



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 55.374 datada de 14 de fevereiro de 2022, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0055374-43

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 55.374

Joinville, 14 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, da TORRE 04, localizada no 4º pavimento, do NEW CLUB, situado na Rua Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 43,03 m², área comum de 6,744 m², área total de 49,774 m², e fração ideal de solo de 0,565%, equivalente a 51,87 m² do terreno com área total de 9.179,74 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de garagem n.º 132, descoberta, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio; com inscrição imobiliária n.º 13.11.00.00.3010.0000.- **PROPRIETÁRIA:** RÔGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300 - Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 51.187 do Lº02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 133.038 de 09/02/2022.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.1-55.374:- Joinville, 14 de fevereiro de 2022.- **Unidade em Construção.**-

Trata-se de unidade em construção, pendente de regularização (obra não concluída). O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão de obra) e com o registro da instituição de condomínio.- Protocolo: 133.038 de 09/02/2022.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.ºGJE79252-4C6H).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.2-55.374:- Joinville, 14 de fevereiro de 2022.- **Compra e Venda.**-

TRANSMITENTE:- RÔGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, bairro Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTES:-** JEFERSON JOSÉ MACHADO, CPF e RG 080.652.809-51, nascido aos 26/10/1989, brasileiro, solteiro, escultor pintor e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Vigilio Cristofolini, n.º. 104, bairro Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; **SAMARA CRISTINA SILVEIRA**, CPF 106.352.069-00, RG 6524951-SSP/SC, nascida aos 08/01/1991, brasileira, solteira, auxiliar geral, residente e domiciliada na Rua Bertholdo Corrêa, n.º. 232, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787713159018, datado de 19/01/2022, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKSLG-MG6AF-EJQA5-WNWYP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0055374-43

Continuação da Matrícula 55.374

Ficha 1 - verso

de R\$ 183.497,26, sendo composto por: R\$ 43.486,45 de Recursos próprios; R\$ 2.415,00 de Subsídios; R\$ 137.595,81 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 183.497,26, conforme guia n.º 1586/2022, no valor de R\$ 1.606,01.- FRJ: 5801021927 recolhido no valor de R\$ 275,24, em 04/02/2022, autenticação: 7D369917AE6851830CFAA3000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 183.497,26.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 133.038 de 09/02/2022.- Emolumentos: R\$ 889,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GJE79253-OSKN).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-55.374:- Joinville, 14 de fevereiro de 2022.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORES/FIDUCIANTES:- JEFERSON JOSÉ MACHADO, CPF e RG 080.652.809-51, nascido aos 26/10/1989, brasileiro, solteiro, escultor pintor e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Vigílio Cristofolini, n.º. 104, bairro Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; SAMARA CRISTINA SILVEIRA, CPF 106.352.069-00, RG 6524951-SSP/SC, nascida aos 08/01/1991, brasileira, solteira, auxiliar geral, residente e domiciliada na Rua Bertholdo Corrêa, n.º. 232, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.-

CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Ed. Matriz I, Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787713159018, datado de 19/01/2022, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 137.595,81.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6.500000% a.a, Efetiva: 6.697100% a.a; Valor Total da Prestação: R\$ 936,96; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/02/2022.- Valor da Garantia: R\$ 185.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 137.595,81.- Protocolo: 133.038 de 09/02/2022.-

Emolumentos: R\$ 662,19 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GJE79254-5BFX).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.4-55.374: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**

Conforme consta da Av.326 (averbação de edificação) e R.327 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 51.187 (registro anterior), o empreendimento designado como **New Club**, localizado na **Rua Boehmerwald, n.º 2153**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo n.º 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12503-UK3N.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.5-55.374: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKSLG-MG6AF-EJQA5-WNWP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0055374-43

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060

Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Continuação da Matrícula nº 55.374

CNM Nº 108498.2.0055374-43

A Convenção de Condomínio do New Club, foi devidamente registrada sob nº 6.020 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo nº 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12504-PP1C.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

Av.6-55.374: - Joinville, 21 de novembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 162.376, de 19/11/2025. Selo de fiscalização: HRH71940-3JJ1.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 21/11/2025 09:29:57.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKSLG-MG6AF-EJQA5-WNWP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

Ficha 02 - verso

Continuação do Registro 55.374

CNM Nº 108498.2.0055374-43

Av.7-55.374: - Joinville, 01 de dezembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a) a inscrição imobiliária** do imóvel como sendo **13.11.00.00.3010.0122**; **b) que a localização do referido imóvel é Rua Boehmerwald, nº 2153, bairro Parque Guarani, Joinville/SC, CEP 89209-674.** Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 162.373, de 19/11/2025. Selo de fiscalização: HRH73758-CC3R.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 01/12/2025 14:58:39.

Av.8-55.374: - Joinville, 01 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 19/11/2025, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel pelo valor de R\$ 195.013,73. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 195.013,70, conforme guia nº 16755/2025, pelo valor de R\$ 3.900,27. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 195.013,73. Emolumentos: R\$ 592,84 + FRJ: R\$ 134,75 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R\$ 17,79. Valor total: R\$ 745,38. Protocolo nº 162.373, de 19/11/2025. Selo de fiscalização: HRH73759-ZEXQ.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 01/12/2025 14:58:41.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKSLG-MG6AF-EJQA5-WNWYP>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 01/12/2025 - 16:14:34

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro

****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	162.373
Impresso por:	Tatiane Cristina Tavares da Rosa

Destinações: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKSLG-MG6AF-EJQA5-WNWYP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

