



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 52.621 datada de 23 de setembro de 2020, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0052621-57

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 52.621

Joinville, 23 de setembro de 2020

IMÓVEL: UNIDADE 03 do RESIDENCIAL ALFREDO WAGNER II, situado na Rua Alfredo Wagner, n.º 590 nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 63,07 m², área comum de 4,28 m², área total de 67,35 m², e fração ideal de solo de 24,62%, equivalente a 89,60 m² do terreno com área total de 364,00 m²; com 01 vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, na frente da unidade, com capacidade para 01 veículo de porte médio; o referido imóvel possui uma área permeável de 18,03 m² (ou 20,12%) localizada nos fundos do terreno.- **PROPRIETÁRIA:** UNO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.798.458/0001-40, com sede na Rua Nove de Março, n.º 737, sala 505, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 34.140 do Lº 02-RG, desta Circunscrição.- Protocolo: 123.462 de 28/08/2020.-

Emolumentos: R\$ 4,25.-

Escrivente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.1-52.621:- Joinville, 23 de setembro de 2020.- **Convenção de Condomínio.**- A Convenção de Condomínio do Residencial Alfredo Wagner II, foi devidamente registrada sob n.º 5.423 no Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 123.462 de 28/08/2020.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FXP66780-NZ1F).-

Escrivente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.2-52.621:- Joinville, 23 de setembro de 2020.- **Qualificação do imóvel.**- Conforme requerimento e certidão UCT n.º 4465-2020, expedida aos 21/08/2020, pela Secretaria da Fazenda de Joinville/SC, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo n.º 13.10.24.98.0784.0003.- Protocolo: 123.462 de 28/08/2020.-

Emolumentos: R\$ 90,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FXP66784-ELXR).-

Escrivente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-52.621:- Joinville, 19 de Fevereiro de 2021.- **Compra e Venda.**- **TRANSMITENTE:-** UNO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.798.458/0001-40, com sede na Rua Nove de Março, n.º 737, sala 505, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGLNZ-56LU9-6NFG5-C9UY2>

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

CNM: 108498.2.0052621-57

Continuação da Matrícula 52.621

Ficha 1 - verso

EDUARDO WILLIAN DA SILVA, CPF 058.121.429-39, CNH 05988363076-DETRAN/SC, nascido aos 07/01/1982, brasileiro, solteiro, soldador, residente e domiciliado na Rua Paulo Reinert, nº. 516, bairro Ulysses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2456246-5, datado de 13/01/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo composto por: R\$ 24.391,11 de Recursos próprios; R\$ 11.193,89 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.415,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 152.000,00 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 190.000,00, conforme guia n.º 1148/2021 no valor de R\$ 1.520,00.- FRJ: 28346670004325140, recolhido no valor de R\$ 285,00, em 27/01/2021, na Caixa Econômica Federal, código da operação: 027266008, chave de segurança: FFP47VTR6URTEPRH.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 190.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 126.149 de 28/01/2021.-

Emolumentos: R\$ 805,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GAS12105-NYFZ).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

R.4-52.621:- Joinville, 19 de Fevereiro de 2021.- ~~Alienação Fiduciária.~~

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- EDUARDO WILLIAN DA SILVA, CPF 058.121.429-39, CNH 05988363076-DETRAN/SC, nascido aos 07/01/1982, brasileiro, solteiro, soldador, residente e domiciliado na Rua Paulo Reinert, nº 516, bairro Ulysses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC, o 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, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2456246-5, datado de 13/01/2021, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 152.000,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a, Efetiva: 6.6971% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 960,74; Prêmios de Seguros: R\$ 53,31; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.039,05; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/02/2021.- Valor da Garantia: R\$ 205.000,00.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGLNZ-56LU9-6NFG5-C9UY2>



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: 108498.2.0052621-57

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 2

Continuação da Matrícula nº 52.621

estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 152.000,00.- Protocolo: 126.149 de 28/01/2021.-

Emolumentos: R\$ 721,44 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GAS12106-3A4U).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.5-52.621: - Joinville, 22 de janeiro de 2026. **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 163.934, de 21/01/2026. Selo de fiscalização: HSV56916-D53G.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 22/01/2026 10:11:30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGLNZ-56LU9-6NFG5-C9UY2>



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 52.621

CNM Nº 108498.2.0052621-57

Av.6-52.621: - Joinville, 05 de fevereiro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Alfredo Wagner, n.º 590, bairro Petrópolis, Joinville/SC, CEP 89208-500**. Protocolo nº 163.928, de 21/01/2026. Selo de fiscalização: HSV59352-O0T3.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 05/02/2026 08:39:33

Av.7-52.621: - Joinville, 05 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 21/01/2026, e com base no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 267.930,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 267.930,00, conforme guia n.º 18377/2025, no valor de R\$ 5.358,60. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 267.930,00. Emolumentos: R\$ 769,28 + FRJ: R\$ 174,85 (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\$ 23,08. Valor total: R\$ 967,21. Protocolo nº 163.928, de 21/01/2026. Selo de fiscalização: HSV59353-RX7L.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 05/02/2026 08:39:36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGLNZ-56LU9-6NFG5-C9UY2>

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

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 05/02/2026 - 09:04:39

Documento assinado digitalmente por Ketlin Sabrina Freitas - Escrevente Operacional
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	163.928
Impresso por:	Ketlin Sabrina Freitas

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/FGLNZ-56LU9-6NFG5-C9UY2>