



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 49.425 datada de 21 de agosto de 2018, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0049425-42

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

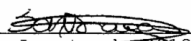
Ficha 1

Matrícula nº 49.425

Joinville, 21 de Agosto de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO 107, localizado no 1º pavimento, do "RESIDENCIAL MONTBLANC", situado na Rua Augusto Schmidt, nº 432, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 58,12 m², área comum de 22,02 m², área total de 80,14 m², e fração ideal de solo de 3,2508%, equivalente a 27,31 m² do terreno com área total de 840,00 m².- **PROPRIETÁRIA:** SOLUÇÕES EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.120.015/0001-72, com sede na Rua Ida A. Eccel, nº 263, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.580 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (CA).- Protocolo: 111.735, de 20/07/2018.-

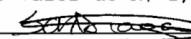
Emolumentos: 7,70.

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.1-49.425:- Joinville, 21 de Agosto de 2018.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Residencial Montblanc, foi devidamente registrada sob nº 4.999 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- (CA).- Protocolo: 111.735 de 20/07/2018.-

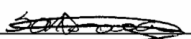
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºFEC61286-23KS).

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.2-49.425:- Joinville, 21 de Agosto de 2018.- **Qualificação do imóvel.-**

Conforme requerimento e certidão UCT nº 3839-2018, expedida aos 07/08/2018, pela Secretaria da Fazenda de Joinville/SC, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo nº 13.10.23.69.0611.0008.- (CA).- Protocolo: 111.735 de 20/07/2018.-

Emolumentos: R\$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºFEC61340-DUDF).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.3-49.425:- Joinville, 01 de Abril de 2019.- **Compra e Venda.-**

TRANSMITENTE:- SOLUÇÕES EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.120.015/0001-72, com sede na Rua Ida A. Eccel, nº 263, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** DIEGO LUIS DE FRANCA, CPF 060.422.039-16, CNH 06076616273-DETRAN/SC, nascido aos 26/03/1989, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua Praiana, nº 229, bairro Salinas, na cidade de Balneário Barra do Sul/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HSXF-6L9SM-VQWVM-SNBV6>

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

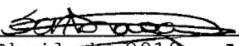
CNM: 108498.2.0049425-42

Continuação da Matrícula 49.425

Ficha 1 - verso

Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0467735-4, datado de 27/02/2019, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 170.000,00, cuja transação foi feita pelo valor total de R\$ 190.000,00, valor este composto por: R\$ 33.208,30 de Recursos próprios; R\$ 4.791,70 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 152.000,00 de Financiamento concedido pelo Credor (valores estes que também abrangem o imóvel matriculado sob nº 49.452).- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº. 37AE.EDA3.0A10.8279; certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 170.000,00, conforme guia nº. 2115/2019, no valor de R\$ 1.420,00.- FRJ: 28346670001992848, recolhido no valor de R\$ 255,00, em 21/03/2019, na Caixa Econômica Federal, controle: 412316380245.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 170.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (JPS).- Protocolo: 115.482 de 21/03/2019.-

Emolumentos: R\$ 679,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKJ80697-BXY9).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.4-49.425:- Joinville, 01 de Abril de 2019.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- DIEGO LUIS DE FRANCA, CPF 060.422.039-16, CNH 06076616273-DETRAN/SC, nascido aos 26/03/1989, brasileiro, solteiro, gerente, residente e domiciliado na Rua Praiana, nº 229, bairro Salinas, na cidade de Balneário Barra do Sul/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 Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária Em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0467735-4, datado de 27/02/2019, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 152.000,00 (valor este que também abrange o imóvel matriculado sob nº 49.452).- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7,6600% a.a, Efetiva: 7,9347% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 1.079,50; Seguro: R\$ 47,32; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.151,82; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/04/2019.- Valor da Garantia: R\$ 230.000,00 (valor este que também abrange o imóvel matriculado sob nº 49.452).- **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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HSXF-6L9SM-VQWVM-SNBV6>

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: 108498.2.0049425-42

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 49.425

matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 152.000,00.- (JPS).- Protocolo: 115.482 de 21/03/2019.-

Emolumentos: R\$ 614,42 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKJ80698-WX5F).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.5-49.425: - Joinville, 17 de outubro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 161.310, de 17/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ90531-D4H6.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 17/10/2025 10:33:48

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HSXF-6L9SM-VQWVM-SNBV6>

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 49.425

CNM N° 108498.2.0049425-42

Av.6-49.425: - Joinville, 12 de novembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que o imóvel está localizado no **bairro Petrópolis, CEP 89212-300**. Protocolo nº 161.307, de 16/10/2025. Selo de fiscalização: HRH69369-IU1V. Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 12/11/2025 09:00:14.

Av.7-49.425: - Joinville, 12 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 05/11/2025, 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\$ 270.900,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 270.900,00, conforme guia nº 14635/2025, pelo valor de R\$ 5.418,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 270.900,00. Emolumentos: R\$ 787,38 + FRJ: R\$ 178,97 (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\$ 23,62. Valor total: R\$ 989,97. Protocolo nº 161.307, de 16/10/2025. Selo de fiscalização: HRH69370-BJFG.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 12/11/2025 09:00:17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HSXF-6L9SM-VQWVM-SNBV6>



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 fê.
Joinville, 12/11/2025 - 10:00:21

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:	161.307
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%.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRH69371-X4GQ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2HSXF-6L9SM-VQWVM-SNBV6>