



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 53.180 datada de 15 de janeiro de 2021, (Até Av/R. 6) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0053180-29

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 53.180

Joinville, 15 de janeiro de 2021

IMÓVEL: UNIDADE 04, do RESIDENCIAL LÍRIOS, situada na Rua Lírios, nº 188, nesta cidade de Joinville/SC, a qual confronta pelo lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 05, pelo lado esquerdo, de quem da rua olha, com a Unidade 03 e travessão dos fundos com parte dos lotes 06 e 07; com área privativa de 72,90 m², área comum de 3,96 m², área total de 76,86 m², e fração ideal de solo e partes comuns de 18,50%, equivalente a 129,50 m² do terreno com área total de 700,00 m²; com 01 vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, na parte da frente do imóvel, com capacidade para 01 veículo de porte médio; o referido imóvel possui uma área permeável de 26,34 m² correspondente a 3,76% do terreno, localizada nos fundos da unidade; com a inscrição imobiliária nº 13.11.41.03.0096.0004.- **PROPRIETÁRIA:** MG INCORPORADORA LTDA. ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 27.502.973/0001-85, com sede na Rua Campo Alegre, n.º 187, Centro, na cidade de Balneário Barra do Sul/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 5.816 do Lº 02-RG, desta Circunscrição.- Protocolo: 125.577 de 18/12/2020.-

Emolumentos: R\$ 4,27.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*

AV.1-53.180:- Joinville, 15 de janeiro de 2021.- **Convenção de Condomínio.**-

A Convenção de Condomínio do Residencial Lírios, foi devidamente registrada sob nº 5.486 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 125.577 de 18/12/2020.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GAS07245-02V9).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*

R.2-53.180:- Joinville, 29 de março de 2021.- **Compra e Venda.**-

TRANSMITENTE:- MG INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 27.502.973/0001-85, com sede na Rua Campo Alegre, n.º 187, Centro, na cidade de Balneário Barra do Sul/SC.- **ADQUIRENTE:-** ANGELO AUGUSTO MANNES, CPF 047.081.089-07, CNH 03612545918-DETRAN/SC, nascido aos 28/10/1986, brasileiro, solteiro, comprador, residente e domiciliado na Rua Rio Doce, n.º 348, bairro Guanabara, 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 Individual - CCFGTS - Programa

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MBDG-7EJ4X-YTWP4-4FBP8>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0053180-29

Continuação da Matrícula 53.180

Ficha 1 - verso

Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2488585-0, datado de 22/02/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 190.000,00, sendo composto por: R\$ 51.520,35 de Recursos próprios; R\$ 5.200,84 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.801,00 de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 130.477,81 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 190.000,00, conforme guia nº 2655/2021, no valor de R\$ 1.842,84.- FRJ: 28346670004429126, recolhido no valor de R\$ 303,00, em 03/03/2021, na Caixa Econômica Federal, conforme site do Poder Judiciário de Santa Catarina (a restituição da diferença será requerida posteriormente).- Valor para fins de emolumentos: R\$ 190.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 126.726 de 04/03/2021.-

Emolumentos: R\$ 805,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GBY49833-NHDG).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-53.180:- Joinville, 29 de março de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- ANGELO AUGUSTO MANNES, CPF 047.081.089-07, CNH 03612545918-DETRAN/SC, nascido aos 28/10/1986, brasileiro, solteiro, comprador, residente e domiciliado na Rua Rio Doce, nº 348, bairro Guanabara, 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 Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2488585-0, datado de 22/02/2021, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 130.477,81.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a, Efetiva: 5.6407% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 740,83; Prêmios de Seguros: R\$ 43,32; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 809,15; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/03/2021.- Valor da Garantia: R\$ 202.000,00.- **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 estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 130.477,81.- Protocolo: 126.726 de 04/03/2021.-

Emolumentos: R\$ 639,43 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GBY49834-AKKC).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MBDG-7EJ4X-YTWP4-4FBP8>



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: 108498.2.0053180-29

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 53.180

CNM Nº 108498.2.0053180-29

Av.4-53.180: - Joinville, 29 de janeiro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 164.124, de 29/01/2026. Selo de fiscalização: HSV58272-0Y48.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 29/01/2026 13:54:40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MBDG-7EJ4X-YTWP4-4FBP8>

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 53.180

CNM N° 108498.2.0053180-29

Av.5-53.180: - Joinville, 12 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 Lírios, n.º 188, bairro Fátima, Joinville/SC, CEP 89229-140**. Protocolo n° 164.123, de 29/01/2026. Selo de fiscalização: HTJ78406-9OUQ.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 12/02/2026 09:43:51

Av.6-53.180: - Joinville, 12 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 28/01/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 300.080,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 300.080,00, conforme guia n.º 850/2026, no valor de R\$ 6.001,60. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 300.080,00. Emolumentos: R\$ 869,93 + FRJ: R\$ 197,73 (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\$ 26,10. Valor total: R\$ 1.093,76. Protocolo n° 164.123, de 29/01/2026. Selo de fiscalização: HTJ78407-99R2.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 12/02/2026 09:43:53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8MBDG-7EJ4X-YTWP4-4FBP8>



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, 12/02/2026 - 10:38:15

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:	164.123
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/8MBDG-7EJ4X-YTWP4-4FBP8>