



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 43.752 datada de 16 de dezembro de 2015, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0043752-86

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 43.752

Joinville, 16 de Dezembro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, localizado no 3º andar ou 4º pavimento, do "RESIDENCIAL REZON II", situado na Rua João Tomas da Silva, s/nº, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 47,33 m², área comum de 13,34 m², área total de 60,67 m², e fração ideal de solo de 8,123%, equivalente a 40,80 m² do terreno com área total de 502,32 m²; e a vaga de garagem parcialmente coberta nº 01; com a inscrição imobiliária nº 13.21.02.57.0234.0010.- **PROPRIETÁRIA:** I. J. A. CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA. - ME, CNPJ 10.849.405/0001-52, com sede na Rua Jordão Amancio do Nascimento, nº 455, Apto 302, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 34.130 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (KK).- Protocolo: 98.393, de 09/12/2015.- Emolumentos: R\$ 6,25.-

Oficial Sandra Mara de Braga.- *Sandra Mara de Braga*

AV.1-43.752:-Joinville, 16 de Dezembro de 2015.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Residencial Rezon II, foi devidamente registrada sob nº 4.372 do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (KK).- Protocolo: 98.393 de 09/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº ECU82131-TLITU).-

Oficial Sandra Mara de Braga.- *Sandra Mara de Braga*

AV.2-43.752:- Joinville, 30 de Novembro de 2017.- **Qualificação do imóvel.-** Conforme requerimento e Certidão nº 6110/2017, datada de 23/11/2017, expedida pela Secretaria do Meio Ambiente, averba-se o número da edificação localizada na Rua João Tomas da Silva, como sendo 228.- (SCD).- Protocolo: 108.294 de 14/11/2017.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº EXA47374-Y1MU).

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

R.3-43.752:- Joinville, 30 de Novembro de 2017.- **Compra e Venda.-**

TRANSMITENTE:- I. J. A. CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.849.405/0001-52, com sede na Rua Jordão Amancio do Nascimento, nº 455, apto 302, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** MAYARA DE CASTRO SEBASTIÃO, CPF 075.336.119-18, RG 5514241-SESP/SC, nascida aos 20/04/1990, brasileira, solteira, garçonet, residente e domiciliada na Rua Paulo Reinert, nº 97, casa, bairro Ulisses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L87N8-7XJRN-522T8-3LBKY>



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: 108498.2.0043752-86

Continuação da Matrícula 43.752

Ficha 1 - verso

Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.1671022-1, datado de 13/11/2017, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 141.800,00, sendo composto por: R\$ 4.457,74 de Recursos próprios; R\$ 22.212,26 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.690,00 de Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 113.440,00 de Financiamento concedido pela Credora, com ITBI recolhido pela avaliação de R\$ 141.800,00, conforme guia nº 11192/2017, pelo valor de R\$ 1.134,40.- FRJ: 28346670000402427, recolhido no valor de R\$ 212,70, em 14/12/2017, no Banco do Brasil, autenticação mecânica: D.0A9.4A6.0CA.422.7E4.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais/INSS nº.1B2A.BB51.30F1.5848; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (SCD).- Protocolo: 108.294 de 14/11/2017.-

Emolumentos: R\$ 571,15 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº EXA47375-H85Q).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. C. Vieck*

R.4-43.752:- Joinville, 30 de Novembro de 2017.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDORA/FIDUCIANTE:- MAYARA DE CASTRO SEBASTIÃO, CPF 075.336.119-18, RG 5514241-SESP/SC, nascida aos 20/04/1990, brasileira, solteira, garçone, residente e domiciliada na Rua Paulo Reinert, nº 97, casa, bairro Ulisses Guimarães, 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, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, nº 8.4444.1671022-1, datado de 13/11/2017.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 113.440,00.-** Sistema de Amortização:- Tabela Price; Prazo:- 360 meses; Taxa de Juros Contratada - Nominal:- 5.5000% a.a; Efetiva:- 5.6407% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 644,09; Seguros:- R\$ 21,85; Valor Total da Prestação:- R\$ 665,94; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 13/12/2017.- Valor da Garantia:- R\$ 144.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- (SCD).- Protocolo: 108.294 de 14/11/2017.-

Emolumentos: R\$ 449,31 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 -

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L87N8-7XJRN-522T8-3LBKY>

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: 108498.2.0043752-86

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 43.752

nº EXA47376-ASHO).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.5-43.752: - Joinville, 21 de outubro 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 161.386, de 20/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ90948-5WIY.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 21/10/2025 09:33:25.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L87N8-7XJRN-522T8-3LBKY>

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 43.752

CNM Nº 108498.2.0043752-86

Av.6-43.752: - Joinville, 03 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 Adhemar Garcia, CEP 89230-769**. Protocolo nº 161.383, de 20/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ93026-NUFA.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/11/2025 08:19:19

Av.7-43.752: - Joinville, 03 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 20/10/2025, 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\$ 182.755,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 182.755,00, conforme guia nº 14589/2025, pelo valor de R\$ 3.655,10. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 182.755,00. Emolumentos: R\$ 537,26 + FRJ: R\$ 122,11 (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\$ 16,12. Valor total: R\$ 675,49. Protocolo nº 161.383, de 20/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ93027-1PN7.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/11/2025 08:19:22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L87N8-7XJRN-522T8-3LBKY>



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, 03/11/2025 - 08:39:50

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:	161.383
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/L87N8-7XJRN-522T8-3LBKY>