



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 58.114 datada de 22 de fevereiro de 2023, (Até Av/R. 9) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0058114-68

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 01

Matrícula nº 58.114

Joinville, 22 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 404 da TORRE 04, localizado no 4º pavimento do NEW CLUB, situado na Rua Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 42,78 m², área comum de 6,705 m², área total de 49,485 m², e fração ideal de solo de 0,562%, equivalente a 51,59 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 134, 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:** RÔGGA 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 Norte, Joinville/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 51.187 do Lº02-RG (parte), desta Circunscrição. Protocolo nº 139.240, de 10/02/2023.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.1-58.114: - Joinville, 22 de fevereiro de 2023. **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 nº 139.240, de 10/02/2023. (Valor do selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00). Selo de fiscalização: GRJ07987-0ILN.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.2-58.114: - Joinville, 22 de fevereiro de 2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme consta da Av.5 da matrícula 51.187 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004. Protocolo nº 139.240, de 10/02/2023. (Valor do selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00). Selo de fiscalização: GRJ07988-AATO.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

R.3-58.114: - Joinville, 22 de fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: RÔGGA 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 Norte, Joinville/SC.

ADQUIRENTE: VANILSON LEAL BRABO, CPF 063.418.902-65, RG 8597080-PC/PA, nascido aos 30/06/2001, brasileiro, solteiro, auxiliar de tecelão, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, n.º 2.496, Zona Industrial Norte, Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787714936441, datado de 08/09/2022, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 185.000,00, sendo composto por: R\$ 51.868,59 de Recursos próprios; R\$ 15.476,00 de subsídios; R\$ 117.655,41 de Financiamento concedido pela credora. ITBI: recolhido pela avaliação

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU6JE-FR4SA-SQMDJ-JD43M>



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

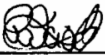
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0058114-68

Continuação do Registro 58.114

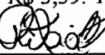
Ficha 01 - verso

de R\$ 185.000,00, conforme guia n.º 12917/2022, no valor de R\$ 1.935,17. FRJ: 5801262934, recolhido no valor de R\$ 277,50, em 22/09/2022, autenticação bancária: CE36FD953F9851F5103443000. Valor para fins de emolumentos: R\$ 185.000,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Protocolo n.º 139.240, de 10/02/2023. Emolumentos: R\$ 866,94. (Valor do selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 870,33). Selo de fiscalização: GRJ07989-7QWA.

Escrevente Registral Patricia Hack Faria: 

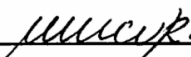
R.4-58.114: - Joinville, 22 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: VANILSON LEAL BRABO, CPF 063.418.902-65, portador do RG 8597080-PC/PA, nascido aos 30/06/2001, brasileiro, solteiro, auxiliar de tecelão, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, n.º 2.496, Zona Industrial Norte, 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, n.º 8787714936441, datado de 08/09/2022, firmado em Joinville/SC. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 117.655,41. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,000000% a.a, Efetiva: 5,116100% a.a; Valor 1ª Prestação: R\$ 651,72; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/10/2022. 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, 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\$ 117.655,41. Protocolo n.º 139.240, de 10/02/2023. Emolumentos: R\$ 626,93. (Valor do selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 630,32). Selo de fiscalização: GRJ07990-QLAZ.

Escrevente Registral Patricia Hack Faria: 

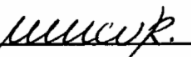
AV.5-58.114: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**

Conforme consta da Av.326 (averbação de edificação), R.327 (instituição de condomínio) e Av.328 (cancelamento do Patrimônio de Afetação) da matrícula n.º 51.187 (registro anterior), o empreendimento designado como **New Club**, localizada na **Rua Boehmerwald, n.º 2153**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** e **Av.2** supra. Protocolo n.º 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12507-TWV0.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: 

AV.6-58.114: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do New Club, foi devidamente registrada sob n.º **6.020** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo n.º 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12508-SSMF.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: 

AV.7-58.114: - Joinville, 16 de outubro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo n.º 161.263, de 16/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ90311-L11Z.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 16/10/2025 10:47:57.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU6JE-FR4SA-SQMDJ-JD43M>



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

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 58.114

CNM Nº 108498.2.0058114-68

Av.8-58.114: - Joinville, 28 de outubro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a) a inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo **13.11.00.00.3010.0124**; **b) que o imóvel está localizado no bairro Parque Guarani, 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 161.259, de 15/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ92281-AQYC
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 28/10/2025 11:34:55.

Av.9-58.114: - Joinville, 28 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 15/10/2025, 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\$ 195.127,04. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 195.127,04, conforme guia nº 14564/2025, pelo valor de R\$ 3.902,54. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 195.127,04. 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 161.259, de 15/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ92282-LVET.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 28/10/2025 11:34:57.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XU6JE-FR4SA-SQMDJ-JD43M>

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, 28/10/2025 - 13:54:10

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:	161.259
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/XU6JE-FR4SA-SQMDJ-JD43M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

