



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 44.697 datada de 27 de maio de 2016, (Até Av/R. 13) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0044697-64

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 44.697

Joinville, 27 de Maio de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, do BLOCO 01, do "PARQUE JARDIM DO ROUXINOL", situado na Rua Boehmerwald, nº 123, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 42,8500 m², área comum de 7,0929 m², área total de 49,9429 m², fração ideal de solo de 0,009957648%, equivalente a 50,5606 m² do terreno com área total de 5.077,57 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.22.00.1090.0001.- **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.055 do L.02-RG, desta Circunscrição.- (FRM).- Protocolo: 100.017, de 22/04/2016.- Emolumentos:- R\$ 3,40.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.1-44.697:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **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.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80878-WWV8).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.2-44.697:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta da Av.4 da matrícula nº 44.055 (registro anterior), o referido empreendimento, está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei nº.10.931/2004.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80879-G4SH).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.3-44.697:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Faixa não edificável.-**

De acordo com a certidão nº 800/2016/SEMA/UPS, expedida aos 31/03/2016 pela Secretaria do Meio Ambiente de Joinville, fica averbado que há faixa não edificável no corpo hídrico do imóvel de 4 metros a partir da margem.- (FRM).- Protocolo: nº 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80880-B5ST).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.4-44.697:-Joinville, 13 de Julho de 2016.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim do Rouxinol, foi devidamente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS93Z-ES36H-2LKFA-S3ABY>

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

CNM: 108498.2.0044697-64

Continuação da Matrícula 44.697

Ficha 1 - verso

registrada sob nº 4.529 do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (FRM).-
Protocolo: 101.053 de 07/07/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EIR75521-VIKL).-

Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:-

AV.5-44.697:- Joinville, 14 de Agosto de 2017.- **Hipoteca.**

Conforme consta do **R.8** da matrícula 44.055 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau.- (AP).-
Protocolo: 106.736 de 31/07/2017.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº EUG71702-2594).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.6-44.697:- Joinville, 15 de Agosto de 2018.- **Cancelamento de Patrimônio de Afetação.**- Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação constante da **Av.2** em virtude do direito de aquisição.- (AP).- Protocolo: 111.945 de 03/08/2018.-
Emolumentos: R\$ 52,22 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºFEC60448-YZ7S).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.7-44.697:- Joinville, 15 de Agosto de 2018.- **Cancelamento de ônus.**-

Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0367557-9, datado de 19/07/2018, firmado em Joinville/SC, item 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante da **Av.5**.- (AP).- Protocolo: 111.945 de 03/08/2018.-
Emolumentos: R\$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºFEC60449-8HA8).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.8-44.697:- Joinville, 15 de Agosto de 2018.- **Compra e Venda.**-

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTES:** **ALAN TEIXEIRA**, CPF 096.249.819-06, CNH 06006011720-DETRAN/SC, nascido aos 04/11/1995, coletor e **EMILY SILVEIRA RAMOS**, CPF 117.221.799-88, RG 7.329.439-SESP/SC, nascida aos 25/09/1999, vendedora, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Aloisius Helmann, nº 695, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver mutuamente em união estável.-
Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0367557-9, datado de 19/07/2018, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 147.000,00, sendo composto por: R\$

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS93Z-ES36H-2LKFA-S3ABY>



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: 108498.2.0044697-64

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 44.697

27.085,00 de Recursos próprios; R\$ 2.415,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 117.500,00 de Financiamento concedido pela Credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS n.º A97F.F180.2D6E.A6CE; certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 147.000,00, conforme guia nº 7778/2018, pelo valor de R\$ 1.177,50.- FRJ: 28346670001278070, recolhido no valor de R\$ 220,50, em 02/08/2018, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 010A3023B5D9ECC8659C848793A5530BE56D1778C7CD49E26D09959DAE4A7.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 147.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (AP).- Protocolo: 111.945 de 03/08/2018.- Emolumentos: R\$ 588,46 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - n.ºFEC60450-UHBT).-

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

R.9-44.697:- Joinville, 15 de Agosto de 2018.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: ALAN TEIXEIRA, CPF 096.249.819-06, CNH 06006011720-DETRAN/SC, nascido aos 04/11/1995, coletor e EMILY SILVEIRA RAMOS, CPF 117.221.799-88, RG 7.329.439-SESP/SC, nascida aos 25/09/1999, vendedora, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Padre Aloisius Helmann, nº 695, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver mutuamente 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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0367557-9, datado de 19/07/2018, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 117.500,00.- Sistema de Amortização: Price; Prazo de construção/legalização: 19 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7,00% a.a, Efetiva: 7,2290% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 781,73; Seguros: R\$ 22,70; Valor Total da Prestação: R\$ 804,43; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/08/2018.- Valor da Garantia: R\$ 150.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS93Z-ES36H-2LKFA-S3ABY>



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: 108498.2.0044697-64

Continuação da Matrícula 44.697

Ficha 2 - verso

pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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\$ 117.500,00.- (AP).- Protocolo: 111.945 de 03/08/2018.-

Emolumentos: R\$ 462,92 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºFEC60451-B107).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.10-44.697:- Joinville, 16 de abril de 2019.- **Construção e instituição.-** Conforme consta da Av.73 (averbação de edificação) e R.74 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 44.055 (registro anterior), o empreendimento designado como Parque Jardim do Rouxinol, localizado na **Rua Boehmerwald, n.º 123**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- (EVR).- Protocolo: 115.559 de 26/03/2019.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKZ32333-OP65).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.11-44.697: - Joinville, 10 de março 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 165.104, de 06/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ19008-G7IZ.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 10/03/2026 10:27:27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS93Z-ES36H-2LKFA-S3ABY>



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 03

Continuação da Matrícula nº 44.697

CNM Nº 108498.2.0044697-64

Av.12-44.697: - Joinville, 23 de março de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.22.00.1090.0005**; **b)** que a localização do imóvel é **Rua Boehmerwald, nº 123, bairro Parque Guarani, Joinville/SC, CEP 89231-399**. Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Protocolo nº 165.103, de 06/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ21591-RBX9. Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 23/03/2026 15:52:08.

Av.13-44.697: - Joinville, 23 de março de 2026. **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, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 06/03/2026, 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\$ 183.590,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 183.590,00, conforme guia nº 1519/2026, no valor de R\$ 183.590,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 183.590,00. Emolumentos: R\$ 559,71 + FRJ: R\$ 127,22 (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\$ 16,79. Valor total: R\$ 703,72. Protocolo nº 165.103, de 06/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ21592-MSS5. Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 23/03/2026 15:52:11.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS93Z-ES36H-2LKFA-S3ABY>

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, 23/03/2026 - 15:59:39

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:	165.103
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/VS93Z-ES36H-2LKFA-S3ABY>