



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 47.603 datada de 27 de dezembro de 2017, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0047603-76

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 47.603

Joinville, 27 de Dezembro de 2017

IMÓVEL: UNIDADE 03, do "RESIDENCIAL MARIA LEONOR", situado na Rua São Domingos Sávio, nº 86, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 56,38 m², área comum de 4,10 m², área total de 60,48 m², e fração ideal de solo de 24,432%, equivalente a 115,10 m² do terreno com área total de 471,10 m².- **PROPRIETÁRIA:** DEGRAUS INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 21.711.636/0001-11, com sede na Rua Três Barras, nº 368, bairro Saguacú, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 45.355 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (CA).- Protocolo: 108.534 de 01/12/2017.-

Emolumentos: R\$ 7,50.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*
AV.1-47.603:- Joinville, 27 de Dezembro de 2017.- **Convenção de Condomínio.**- A Convenção de Condomínio do Residencial Maria Leonor, foi devidamente registrada sob nº 4.866 do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (CA).- Protocolo: 108.534 de 01/12/2017.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº EYL04025-U880).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*
AV.2-47.603:- Joinville, 27 de Dezembro de 2017.- **Qualificação do imóvel.**- Conforme requerimento e certidão UCT nº 6096-2017, expedida aos 23/11/2017, pela Prefeitura Municipal de Joinville - Secretaria da Fazenda, fica averbada a inscrição imobiliária da Casa 03 como sendo 13.11.23.30.9062.0003.- (CA).- Protocolo: 108.534 de 01/12/2017.-

Emolumentos: R\$ 101,40 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº EYL04013-QB5X).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*
R.3-47.603:- Joinville, 07 de junho de 2018.- **Compra e Venda.**-

TRANSMITENTE:- DEGRAUS INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 21.711.636/0001-11, com sede na Rua Três Barras, nº 368, bairro Saguacú, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** AQUIDAUANA ALEXANDRE MAES, CPF 078.150.479-12, CNH 06842002769-DETRAN/SC, nascida aos 22/04/1991, brasileira, solteira, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Antonio Ramos Filho, nº 36, bairro Jarivatuba, nesta cidade de Joinville/SC, a 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/NSF4C-B6UHZ-AFGGB-K3JUY>



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: 108498.2.0047603-76

Continuação da Matrícula 47.603

Ficha 1 - verso

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 8.4444.1821790-5, datado de 10/05/2018, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo composto por: R\$ 29.506,54 de Recursos próprios; R\$ 4.803,46 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.690,00 de Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 144.000,00 de Financiamento concedido pela credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº 11EA.ADDB.4BF6.F890; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as certidões fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 180.000,00, conforme guia nº 4638/2018, pelo valor de R\$ 1.440,00.- FRJ: 28346670000965502, recolhido no valor de R\$ 540,00, em 29/05/2018, no Itaú Unibanco S/A, autenticação mecânica: 1ED87AB72DB21B4D48E92513760AF9BC785C7C25.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 180.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (LSA).- Protocolo: 110.999 de 30/05/2018.- Emolumentos: R\$ 1.360,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FCV41216-8RLJ).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.4-47.603:- Joinville, 07 de junho de 2018.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- AQUIDAUANA ALEXANDRE MAES, CPF 078.150.479-12, CNH 06842002769-DETRAN/SC, nascida aos 22/04/1991, brasileira, solteira, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Antonio Ramos Filho, nº 36, bairro Jarivatuba, 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 8.4444.1821790-5, datado de 10/05/2018, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 144.000,00.- Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a, Efetiva: 6.6971% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 910,17; Seguros: R\$ 27,54; Valor Total da Prestação: R\$ 937,71; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/06/2018.- Valor da Garantia: R\$ 180.000,00.- **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 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\$ 144.000,00.- (LSA).-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSF4C-B6UHZ-AFGGB-K3JUY>

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: 108498.2.0047603-76

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 47.603

Protocolo: 110.999 de 30/05/2018.-

Emolumentos: R\$ 1.145,54 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FCV41217-D2QC).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.5-47.603: - Joinville, 11 de setembro de 2025. **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 159.856, de 03/09/2025. Selo de fiscalização: HOU18813-Z38Q.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 11/09/2025 11:30:06.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSF4C-B6UHZ-AFGGB-K3JUY>

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 47.603

CNM Nº 108498.2.0047603-76

Av.6-47.603: - Joinville, 24 de março 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 São Domingos Sávio, nº 86, bairro Jarivatuba, Joinville/SC, CEP 89230-460**. Protocolo nº 165.139, de 10/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ21831-ANKO.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 24/03/2026 11:32:29

Av.7-47.603: - Joinville, 24 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, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 10/03/2026, 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\$ 243.685,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 243.685,00, conforme guia nº 10635/2025, pelo valor de R\$ 4.873,70. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 243.685,00. Emolumentos: R\$ 718,27 + FRJ: R\$ 163,26 (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\$ 21,55. Valor total: R\$ 903,08. Protocolo nº 165.139, de 10/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ21832-5NV2.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 24/03/2026 11:32:31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSF4C-B6UHZ-AFGGB-K3JUY>



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, 24/03/2026 - 11:50:23

Documento assinado digitalmente por Débora de Lima Ferreira Carvalho - Escrevente de
Certidão

****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	165.139
Impresso por:	Débora de Lima Ferreira Carvalho

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/NSF4C-B6UHZ-AFGGB-K3JUY>