



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 54.812 datada de 21 de outubro de 2021, (Até Av/R. 14) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0054812-80

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 54.812

Joinville, 21 de outubro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 303 do BLOCO 02, localizado no 3º pavimento, do PARQUE JARDIM DE NAPOLES, situado na Rua Jarivatuba, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de utilização exclusiva de 51,30 m², sendo 39,30 m² de área privativa coberta construída e 12,00 m² de área privativa descoberta referente à vaga de estacionamento acessória, área total de uso comum de 22,9556 m², sendo 8,5227 m² de área coberta construída e 14,4429 m² de área descoberta, área real total de 74,2656 m², sendo 47,8227 m² de área coberta construída e 26,4429 m² de área descoberta, com fração ideal de solo de 0,012449587 e quota do terreno equivalente de 45,4427 m² do terreno com área total de 3.650,14 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de estacionamento n.º 64, descoberta, localizada no térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio, com área total de 12,00 m² (computada na área privativa da unidade), com inscrição imobiliária n.º 13.11.41.97.0640.0000.- **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, n.º 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 46.024 do L.º 02-RG (parte).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.1-54.812:- Joinville, 21 de outubro de 2021.- **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.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.ºGHN98898-QCWC).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.2-54.812:- Joinville, 21 de outubro de 2021.- **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta da Av.2 da matrícula 46.024 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.ºGHN98899-Y9QQ).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.3-54.812:- Joinville, 21 de outubro de 2021.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim de Nápoles, foi devidamente registrada sob n.º 5.544 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.ºGHN98900-Q2SL).-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HVAX-W5VL9-N7Q9A-AXWJB>

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: 108498.2.0054812-80

Continuação da Matrícula 54.812

Ficha 1 - verso

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.4-54.812:- Joinville, 21 de outubro de 2021.- **Hipoteca.-**

Conforme consta do R.5 da matrícula 46.024 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau em favor de **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.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHN98901-X6DP).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.5-54.812:- Joinville, 03 de novembro de 2021.- **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1248708-9, datado de 07/10/2021, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, firmado pela credora, averba-se o **cancelamento da hipoteca de 1º grau** constante da **Av.4.-** Protocolo: 131.037 de 18/10/2021.- Emolumentos: R\$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GH000590-OES2).-

Oficial Sandra Mara de Braga:

R.6-54.812:- Joinville, 03 de ~~novembro~~ de 2021.- **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, n.º 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.-

ADQUIRENTE:- ALEXSANDER JUAN FERREIRA, CPF 107.254.809-71, CNH 06700119018-DETRAN/SC, nascido aos 23/10/1997, brasileiro, solteiro, operador depósito tecido cru, residente e domiciliado na Rua Prof. Nelon Gastardi, n.º 1.030, bairro Ulysses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1248708-9, datado de 07/10/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 168.600,00, sendo composto por: R\$ 39.560,00 de Recursos próprios; R\$ 1.840,00 de Desconto Concedido pelo FGTS/União; R\$ 127.200,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 168.600,00, conforme guia n.º 14805/2021, no valor de R\$ 1.464,00.- FRJ: 5800267655 recolhido no valor de R\$ 252,90, em 15/10/2021, no Banco Itaú, autenticação: 998424EFDB722E119C49A91C593B48B579AADF12B71A3D05C55F5023E7A7D.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 168.600,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.2 retro.-** Protocolo: 131.037 de 18/10/2021.-

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

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HVAX-W5VL9-N7Q9A-AXWJB>

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: 108498.2.0054812-80

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 2

Continuação da Matrícula nº 54.812

GHO00591-Y99L). -

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

R.7-54.812:- Joinville, 03 de novembro de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDOR/FIDUCIANTE:- ALEXSANDER JUAN FERREIRA, CPF 107.254.809-71, CNH 06700119018-DETRAN/SC, nascido aos 23/10/1997, brasileiro, solteiro, operador depósito tecido cru, residente e domiciliado na Rua Prof. Nelson Gastardi, n.º 1.030, bairro Ulysses Guimarães, 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 Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1248708-9, datado de 07/10/2021, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 127.200,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazos: amortização: 360 meses, construção/legalização: 30/06/2023; Taxa de Juros: Nominal: 6,00% a.a, Efetiva: 6,1677% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 762,62; Prêmios de Seguros: R\$ 35,32; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 822,94; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/11/2021.- Valor da Garantia: R\$ 159.000,00.- **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\$ 127.200,00.- Protocolo: 131.037 de 18/10/2021.-

Emolumentos: R\$ 639,43 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHO00592-CAIP).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.8-54.812:- Joinville, 12 de Agosto de 2022.- Tendo sido constatado erro material na descrição do referido imóvel quanto a área total de uso comum da unidade, faço constar o correto como sendo "área total de uso comum de 22,9656 m²", e não como constou.- Corrigenda esta nos termos do Artigo 213,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HVAX-W5VL9-N7Q9A-AXWJB>

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

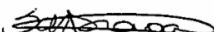
CNM: 108498.2.0054812-80

Continuação da Matrícula 54.812

Ficha 2 - verso

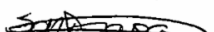
inciso I, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos, com as alterações estabelecidas pela Lei n.º 10.931/2004.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GNL76322-XIII).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.9-54.812:- Joinville, 17 de agosto de 2022.- **Construção e instituição.-**
Conforme consta da Av.165 (averbação de edificação) e R.166 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 46.024 (registro anterior), o empreendimento designado como Parque Jardim de Napoles, localizado na **Rua Jarivatuba, n.º 2.120**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- Protocolo: 135.929 de 26/07/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GNL76503-Z430).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.10-54.812: - Joinville, 23 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 161.486, de 22/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ91407-MIPE.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 23/10/2025 11:10:40.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HVAX-W5VL9-N7Q9A-AXWJB>



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 54.812

CNM Nº 108498.2.0054812-80

Av.11-54.812: - Joinville, 31 de outubro 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 89230-870**. Protocolo nº 161.485, de 22/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ92939-R1CW.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 31/10/2025 11:48:50.

Av.12-54.812: - Joinville, 31 de outubro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS - CNIB.**

Conforme artigo 320-I, § 2º, do Código Nacional de Normas do Conselho Nacional de Justiça (CNN/CN/CNJ-Extra), averba-se a indisponibilidade de bens em relação a **Alexsander Juan Ferreira**, inscrito no CPF sob nº 107.254.809-71, decretada pela 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, processo nº 5017062-68.2024.8.24.0038, com valor da causa de R\$ 6.511,85, com consulta realizada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo de indisponibilidade: 202510.1614.04323911-IA-534. Emolumentos atual devido: Não incidentes. FRJ atual devido: Não incidentes (Destinações da taxa de FRJ: 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 atual devido: Não incidentes. Valor total atual devido da averbação = Não incidentes. Protocolo nº 161.485, de 22/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ92940-AS1D.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 31/10/2025 11:48:53.

Av.13-54.812: - Joinville, 01 de abril de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.41.97.0640.0031**. 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 165.425, de 18/03/2026. Selo de fiscalização: HUP31267-ST0P.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 01/04/2026 15:01:20

Av.14-54.812: - Joinville, 01 de abril 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 18/03/2026, 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\$ 159.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 159.000,00, conforme guia nº 2608/2026, no valor de R\$

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/9HVAX-W5VL9-N7Q9A-AXWJB>

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 03 - verso

Continuação do Registro 54.812

CNM Nº 108498.2.0054812-80

3.180,00 DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 159.000,00. Emolumentos: R\$ 512,84 + FRJ: R\$ 116,56 (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\$ 15,39. Valor total: R\$ 644,79. Protocolo nº 165.425, de 18/03/2026. Selo de fiscalização: HUP31268-CQDB.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 01/04/2026 15:01:22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HVAX-W5VL9-N7Q9A-AXWJB>



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, 01/04/2026 - 15:25:08

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:	165.425
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/9HVAX-W5VL9-N7Q9A-AXWJB>