



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 43.183 datada de 15 de outubro de 2015, (Até Av/R. 14) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0043183-47

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 43.183

Joinville, 15 de Outubro de 2015

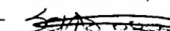
IMÓVEL: APARTAMENTO 204, do BLOCO 14, localizado no 2º pavimento (tipo), do "SPAZIO JARDIM DE BARI", situado na Rua Antonio José da Costa, nº. 374, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 44,1700 m², área comum de 7,3963 m², área total de 51,5663 m², com fração ideal do solo de 0,003107548 equivalente a 51,1749 m² do terreno com área total de 16.467,95 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.41.97.0740.0000.- **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, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 40.147 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (KK).- PROTOCOLO: N° 97.130, de 18/09/2015.

Emolumentos: R\$ 3,13.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.1-43.183:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- 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.- (KK).- PROTOCOLO: N° 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ15654-US2Z).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.2-43.183:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Conforme consta da Av-1 da matrícula nº40.147 (registro anterior), faz parte integrante do imóvel a MANUTENÇÃO FLORESTAL DA ÁREA 02 com 649,38 METROS QUADRADOS (Lei nº 11.428/06 - Bioma de Mata Atlântica), ficando sob sua responsabilidade e dos futuros adquirentes a preservação da referida área.- (KK).- PROTOCOLO: N° 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ15974-7PZY).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.3-43.183:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Conforme consta da Av.7 (registro anterior), a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado Spazio Jardim de Bari, está submetida ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos e para os fins da Lei nº.10.931/2004.- (KK).- PROTOCOLO: N° 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ16295-MSQA).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UVA9-YRKEY-79YKJ-J844C>

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: 108498.2.0043183-47

Continuação da Matrícula 43.183

Ficha 1 - verso

AV.4-43.183:-Joinville, 07 de janeiro de 2016.- **Convenção de Condomínio.-**
A Convenção de Condomínio do **SPAZIO JARDIM DE BARI**, foi devidamente registrada sob nº **4.384** do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (KK).-
Protocolo: 98.560 de 18/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº ECU83911-PCC3).

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

AV.5-43.183:-Joinville, 23 de Setembro de 2016.- **Hipoteca.-**
Conforme consta do **R.11** da matrícula 40.147 (registro anterior), este imóvel foi hipotecado em favor da credora Caixa Econômica Federal, com dívida no valor de R\$ 15.576.474,51, que abrangem as demais unidades oferecidas em garantia.- (PS).- Protocolo: 101.955 de 06/09/2016.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,70 - nº EKR97960-ASC6).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*

AV.6-43.183:- Joinville, 27 de Março 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.3** em virtude do direito de aquisição.- (AP).- Protocolo: 109.942 de 15/03/2018.-

Emolumentos: R\$ 52,22 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FAN52894-4ZEN).

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

AV.7-43.183:- Joinville, 27 de Março 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 855553931786, datado de 23/02/2018, firmado em Joinville/SC, no item 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante do **Av.5.-** (AP).- Protocolo:109.942 de 15/03/2018.-

Emolumentos: R\$ 104,45(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FAN52895-MS1D).

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

R.8-43.183:- Joinville, 27 de Março 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.- **ADQUIRENTE:** **EVERSON BECHER**, CPF 096.242.939-29, RG 6.659.512-SESPDC/SC, nascido aos 26/12/1994, brasileiro, solteiro, operador de máquina, residente e domiciliado na Rua Kesser Zattar, nº 80, Cx2, bairro Parque Guarani, 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553931786, datado de 23/02/2018, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 144.124,00,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UVA9-YRKEY-79YKJ-J844C>

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: 108498.2.0043183-47

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 43.183

sendo composto por: R\$ 16.990,47 de Recursos próprios; R\$ 14.127,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 113.006,53 de Financiamento concedido pela Credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº 5EAA.F417.69EA.3645; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI recolhido pela avaliação de R\$ 144.124,00, conforme guia nº 2241/2018, pelo valor de R\$ 1.187,38.- FRJ: 28346670000714527, recolhido no valor de R\$ 216,18, em 12/03/2018, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 82F73B23923C3D9BDCDAC138C52A85C28BE858A369B12AEA175D6C8EFA340.- Valor para fins de emolumentos: 144.124,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (AP).- Protocolo: 109.942 de 15/03/2018.- Emolumentos: R\$ 572,77 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºFAN52896-JHTQ).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.9-43.183:- Joinville, 27 de Março de 2018.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: EVERSON BECHER, CPF 096.242.939-29, RG 6.659.512-SESPDC/SC, nascido aos 26/12/1994, brasileiro, solteiro, operador de máquina, residente e domiciliado na Rua Kesser Zattar, nº 80, Cx2, bairro Parque Guarani, 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 Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553931786, datado de 23/02/2018, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 113.006,53.- Sistema de Amortização:- Tabela Price; Prazo de Amortização:- 360 meses; Construção/Legalização:- 37 meses; Taxa de Juros:- Nominal: 5,5000% a.a, Efetiva: 5,6409% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 641,63; Seguros:- R\$ 21,67; Valor Total da Prestação:- R\$ 663,30; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 24/03/2018.- Valor da Garantia:- R\$ 142.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UVA9-YRKEY-79YKJ-J844C>

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

CNM: 108498.2.0043183-47

Continuação da Matrícula 43.183

Ficha 2 - verso

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\$ 113.006,53.- (AP).- Protocolo: 109.942 de 15/03/2018.- Emolumentos: R\$ 447,23 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - n° FAN52897-GT79).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.10-43.183:- Joinville, 10 de Setembro de 2018.- **Construção e instituição.**- Tendo em vista a conclusão do empreendimento realizada na Av.300 (averbação de edificação) e R.301 (instituição de condomínio) da matrícula n° 40.147 (registro anterior), cancela-se a **Av.1** supra.- (AP).- Protocolo: 112.152 de 14/08/2018.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - n° FFA75861-JOUA).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.11-43.183:- Joinville, 13 de Outubro de 2022.- **Penhora.- EXECUTADO:- EVERSON BECHER.- EXEQUENTE:- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE BARI.**- Conforme Termo de Penhora expedido aos 08/09/2022, pelo Dr. Luis Paulo Dal Pont Lodetti, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, n° 5023524-80.2020.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 3.018,92.- FRJ: não incide (Justiça Estadual de Santa Catarina).- Protocolo: 137.002 de 28/09/2022.-

Emolumentos: R\$ 131,10 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n° GOR34638-7QJI).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

Av.12-43.183: - Joinville, 18 de dezembro 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 n° 163.292, de 18/12/2025. Selo de fiscalização: HSC59167-5F07.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 18/12/2025 10:10:35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UVA9-YRKEY-79YKJ-J844C>



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 43.183

CNM Nº 108498.2.0043183-47

Av.13-43.183: - Joinville, 13 de janeiro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, retifica-se que o condomínio residencial Spazio Jardim de Bari está localizado na **Rua Antônio José da Costa, nº 340**, e não como constou; e averba-se: **a) a inscrição imobiliária** do referido imóvel é **13.11.41.97.0740.0271**; **b) que o Spazio Jardim de Bari está localizado no bairro Adhemar Garcia, CEP 89230-743.** 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 163.288, de 17/12/2025. Selo de fiscalização: HSV55021-QC0B.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 13/01/2026 11:07:25.

Av.14-43.183: - Joinville, 13 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 15/12/2025, 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\$ 181.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 181.000,00, conforme guia nº 16663/2025, no valor de R\$ 3.620,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 181.000,00. 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 163.288, de 17/12/2025. Selo de fiscalização: HSV55022-7TW0.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 13/01/2026 11:07:27.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UVA9-YRKEY-79YKJ-J844C>

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, 13/01/2026 - 14:16:55

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:	163.288
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/6UVA9-YRKEY-79YKJ-J844C>