



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 41.848 datada de 09 de abril de 2015, (Até Av/R. 6) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0041848-75

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 41.848

Joinville, 09 de Abril de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 101, do BLOCO 03, do "SPAZIO JARDIM DE GOTEMBURGO", situado na Rua Elizabeth Rech, nº. 171, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 46,2700 m², área comum de 7,4758 m², área total de 53,7458 m², e fração ideal de solo de 0,007174928, equivalente a 50,9835 m² do terreno com área total de 7.105,79 m², com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 128 com 18,5000 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.23.29.2886.090.- **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL JARDIM DE GOTEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 15.723.892/0001-26, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 36.200 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (FRM).- **PROTOCOLO:** Nº 94.230, de 10/03/2015.-

Emol.- R\$ 3,13.- A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.1-41.848:-Joinville, 09 de Abril de 2015.- A Convenção de Condomínio do SPAZIO JARDIM DE GOTEMBURGO, foi devidamente registrada sob nº 4.206 do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (FRM).- **PROTOCOLO:** Nº 94.230 de 10/03/2015.-

Emol.-R\$ 42,25.- Selo de fiscalização: DVF96162-AIVT.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.2-41.848:-Joinville, 14 de Agosto de 2015.- **TRANSMITENTE:-** MRV MRL JARDIM DE GOTEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 15.723.892/0001-26, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº.163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por sua procuradora Fabiane Cristina de Oliveira Martini Rodachinski, CPF 043.114.109-64, brasileira, casada, conforme procuração de 08/07/2013, fls. 82/83, do Livro 1935, do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte/MG, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC.- **ADQUIRENTE:-** FELIPPE VIEIRA ZERA, CPF 407.177.998-59, CNH 05748782220-DETRAN/SP, nascido aos 25/04/1994, brasileiro, solteiro, vendedor praticista e caixeiro viajante, residente e domiciliado na Rua Dos Aimores, nº.4755, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo. Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKAL8-78SV7-LB2UZ-LS6SR>

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: 108498.2.0041848-75

Continuação da Matrícula 41.848

Ficha 1 - verso

FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, com Instrumento Particular de Rerratificação, nº.298.108.877, datado de 31 de Outubro de 2014 e 03 de Novembro de 2014, firmado em Joinville/SC, respectivamente.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 112.500,00, sendo composto por: R\$ 8.628,00 de Recursos próprios; R\$ 13.872,00 de Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$ 90.000,00 de Financiamento concedido pelo Credor.- ITBI: guia nº 548/2015, recolhido pela avaliação de R\$ 112.500,00, o valor de R\$ 900,00, em 20/01/2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica:020-673741341-6.- FRJ:0000.50020.1097.3492, recolhido o valor de R\$ 168,75, em 20/01/2015, no Banco Itaú, autenticação mecânica:5E2ABE654A0C9F7252D4632F12DA11938080C3E9D890E0C4DAEDC150B27FF.- FRJ complementar:0000.50020.1124.7916, recolhido o valor de R\$ 9,06, em 07/05/2015, no Banco Itaú, autenticação mecânica:40B4038E593855B7298E162BC0BA00622BB448A72B8104654EBFC8AD13120.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** O transmitente está dispensado da apresentação da Certidão Negativa Federal e INSS, por atender as condições mencionadas no art. 17, inciso I, da Portaria Conjunta da RFB/PGFN 1.751 de 02/10/14.- Foram apresentadas as certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (MLCJ).- PROTOCOLO: Nº 96.497 de 06/08/2015.- Emol.-R\$ 475,96.- Selo de fiscalização: DYS90519-H5TL.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.3-41.848:-Joinville, 14 de Agosto de 2015. **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- FELIPPE VIEIRA ZERA**, CPF 407.177.998-59, CNH 05748782220-DETRAN/SP, nascido aos 25/04/1994, brasileiro, solteiro, vendedor praticista e caixeiro viajante, residente e domiciliado na Rua Dos Aimores, nº.4755, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO:- BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de econômica mista, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote s/nº, na cidade de Brasília/DF, por sua agência, bairro Anita Garibal/SC, prefixo 2981-5, CNPJ 00.000.000/3905-50, no ato representado por seu procurador Rodrigo Manente Scotti, CPF 006.673.259-05, brasileiro, solteiro, conforme procuração de 09/10/2012, fls.007/009, do Livro 2613, do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília/DF, e Substabelecimento de 02/05/2013, fls.060/062, do Livro 054, do 4º Tabelionato de Notas de Florianópolis/SC e substabelecimento particular de procuração firmado na cidade de Joinville/SC, em 31/10/2013, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas suas procedências e validade conforme Artigo 488 do CNEGJ/SC.- **TÍTULO:- Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKAL8-78SV7-LB2UZ-LS6SR>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0041848-75

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 41.848

Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, com Instrumento Particular de Rerratificação, nº.298.108.877, datado de 31 de Outubro de 2014 e 03 de Novembro de 2014, firmado em Joinville/SC, respectivamente.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 90.000,00.- Sistema de Amortização:- PRICE; Período de Amortização:- 15/02/2015 a 15/01/2045; Prazo:- 361 meses; Taxa de Juros:- Nominal:- 5,004% a.a - Efetiva:- 5,116% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 508,13; Prestação:- R\$ 483,13; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 15/02/2015.- Valor da Garantia:- R\$ 126.000,00.- **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 ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (MLCJ).- PROTOCOLO: Nº 96.497 de 06/08/2015.-

Emol.-R\$ 361,73.- Selo de fiscalização: DYS90520-K90A.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.4-41.848: - Joinville, 26 de março de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº: 154.199, de 13/03/2025. Selo de fiscalização: HLA26596-7CXG.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Registral, em: 26/03/2025 09:19:07.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKAL8-78SV7-LB2UZ-LS6SR>



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 41.848

CNM Nº 108498.2.0041848-75

AV.5-41.848: - Joinville, 26 de março de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADO: FELIPPE VIEIRA ZERA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE GOTEMBURGO. Conforme Termo de Penhora expedido aos 13/02/2025, por determinação do Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5039842-36.2023.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 28.302,66, e consta como depositário Felipe Vieira Zera. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 28.302,66. Emolumentos: R\$ 156,13 + FRJ: R\$ 35,48 (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\$ 4,68. Valor total: R\$ 196,29. Protocolo nº 154.183, de 12/03/2025. Selo de fiscalização: HLA26607-UD8Z.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Registral, em: 26/03/2025 09:25:31.

AV.6-41.848: - Joinville, 09 de abril de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADO: FELIPPE VIEIRA ZERA. EXEQUENTE: CONDOCLICK ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E IMOBILIÁRIA LTDA. Conforme Termo de Penhora expedido aos 24/02/2025, por determinação do Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 5021962-36.2020.8.24.0038, o referido imóvel, foi penhorado, sendo o valor do débito de R\$ 5.223,34. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 5.223,34. Emolumentos: R\$ 156,13 + FRJ: R\$ 35,48 (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\$ 4,68. Valor total: R\$ 196,29. Protocolo nº 154.666, de 25/03/2025. Selo de fiscalização: HLA28979-3M4J.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 09/04/2025 10:03:41.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKAL8-78SV7-LB2UZ-LS6SR>



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, 09/07/2026 - 15:43:25

Documento assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$:27,56
Valor do FRJ:	R\$:6,26
ISS:	R\$: 0,83
Total:	R\$ 34,65
Nº Certidão:	228.694
Impresso por:	Sandra Mara de Braga

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/CKAL8-78SV7-LB2UZ-LS6SR>