



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 37.498 datada de 10 de abril de 2013, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0037498-30

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 37.498

Joinville, 10 de Abril de 2013

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.405, do BLOCO 1, e a VAGA DE GARAGEM Nº.82 (descoberta), localizado no 4º pavimento, terceiro apartamento à esquerda para quem observa o empreendimento da Rua Waldemiro José Borges, da frente para os fundos, do "RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS", situado nesta cidade de Joinville/SC, na Rua Waldemiro José Borges, nº.1219, bairro Boehmerwaldt, - composto das seguintes peças:- circulação, sala de estar/jantar, banheiro, cozinha/serviço e 02 quartos.- Área privativa de 45,622400 m², área comum de 5,871865 m², perfazendo a área total construída de 51,494265 m², fração ideal de solo e partes comuns de 0,004946 e quota de terreno de 61,124907 m².- Contendo ainda a vaga de garagem descoberta de 13,750000 m², área comum de circulação de veículos descoberta de 11,717468 m² e área de recreação comum descoberta de 21,265534 m² do TERRENO, situado nesta cidade de Joinville/SC, na Rua Waldemiro José Borges, esquina com as Ruas Oswaldir A. Lopes, Olibio de Oliveira, José Meira, contendo ÁREA TOTAL DE 12.359,08 METROS QUADRADOS; imóvel inscrito na PMJ sob nº.13.10.04.69.1033.029.- **PROPRIETÁRIA:** MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.8 da Matrícula 14.610, ficha 2v,- Incorporação pelo R.12, ficha 3/26,- Instituição pelo R.1 da Matrícula 37.469, ficha 1/20v, todos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- (MK).- **PROTOCOLO:** Nº 82.516, de 20/03/2013.

Emol.-R\$:-5,55.- (P.M.C.M.V.).-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.1-37.498:- Joinville, 13 de junho de 2013.- Registrada em 13/06/2013, sob o nº.3.785, no Livro nº.3-Registro Auxiliar, a CONVENÇÃO DO RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS, na Rua Waldemiro José Borges, nº.1.219, em Joinville/SC.- (MMS).- **PROTOCOLO:** Nº 83.282 de 08/05/2013.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.2-37.498:- Joinville, 08 de julho de 2014.- **TRANSMITENTE:-** MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº.2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, no ato representada por sua procuradora Rosiney Correa Charles, CPF 037.125.989-47, brasileira, casada,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPM6V-T4EM9-FTPPN-HW83D>

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: 108498.2.0037498-30

Continuação da Matrícula 37.498

Ficha 1 - verso

conforme procuração de 01/04/2013, fls.20/24, do Livro 1922, do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do C.N. da CGJ/SC.- **ADQUIRENTES:-** **RAFAEL HONORIO FERNANDES DUTRA**, CPF 074.444.069-60, RG 55.379.478-SESP/SC, nascido aos 02/02/1991, auxiliar de serviços gerais, e sua esposa **EDNA CRISTINA DE BORBA**, CPF 066.131.999-74, RG 5.606.028-SESP/SC, nascida aos 01/12/1988, estivadora/carregadora/embaladora e assemelhados, ambos brasileiros, casados desde 19/10/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Petrópolis, nº1275, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC.- **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 - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e Outras Avenças, nº.521.401.282, datado aos 29 de julho de 2013, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 130.863,11.- sendo R\$ 33.271,47 de Recursos Próprios; R\$ 2.113,00 de Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 95.478,64 de Financiamento concedido pelo Banco do Brasil.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 130.863,11, o valor de R\$ 1.185,08, em 10/09/2013, na Caixa Econômica Federal, pela guia nº9038/2013 da PMJ, autenticação mecânica:0009964.- FRJ:0000.50020.0987.7824, recolhido o valor de R\$ 196,60, em 27/12/2013, no Banco Itaú, autenticação mecânica:DDF8A257E6D3390AE29DC8DF554300B.- FRJ Complementar nº0000.50020.1035.3297, recolhido o valor de R\$ 11,23, em 18/06/2014, no Banco Itaú, autenticação mecânica:32D4B34F1718ED6EA0D7F53E4E4F160C470640535F86FE64E418038A76746.- **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.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- CND do INSS nº004412013-11001492 e CND de Tributos Federais nº0F00.4443.F6E1.1E14, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Foram dispensadas as Certidões Fiscais de Tributo Municipal.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (TAA).- PROTOCOLO: Nº 89.954 de 25/06/2014.- Emol.-R\$ 520,00.- Selo de fiscalização: DNQ32717-VFYI.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

R.3-37.498:- Joinville, 08 de julho de 2014.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** **RAFAEL HONORIO FERNANDES DUTRA**, CPF 074.444.069-60, RG 55.379.478-SESP/SC, nascido aos 02/02/1991, auxiliar de serviços gerais, e sua esposa **EDNA CRISTINA DE BORBA**, CPF 066.131.999-74, RG 5.606.028-SESP/SC, nascida aos 01/12/1988, estivadora/carregadora/embaladora e assemelhados, ambos brasileiros, casados desde 19/10/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Petrópolis, nº1275, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília/DF, por sua

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPM6V-T4EM9-FTPPN-HW83D>



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: 108498.2.0037498-30

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

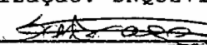
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 37.498

Agência Joinville/BESC-SC, prefixo 5214-0, CNPJ 00.000.000/5960-94, representada por seu procurador substabelecido Valdir Fernando Kretschmer, CPF 358.331.140-04, brasileiro, casado, conforme procuração de 24/08/2010, às fls.110/112, do Livro 2455, protocolo 854609, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, confirmada sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNECJ/SC, - e substabelecimento de procuração, de 09/09/2011, às fls.103/105, do Livro 00061-S, firmados no Cartório Silva em Florianópolis/SC, cuja cópias encontram-se arquivadas nesta Serventia.- **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 Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e Outras Avenças, nº.521.401.282, datado aos 29 de julho de 2013, firmado em Joinville/SC.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 95.478,64.- Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 130.863,11; Sistema de Amortização:- PRICE; Numero de Parcelas:-361; Período de Amortização:- 10/09/2013 a 10/08/2043; Data de Vencimento Primeiro Encargo Mensal:-10/09/2013; Taxa de Juros:-4,5% a.a (nominal) - 4,594% a.a (efetiva); Valor Total da Prestação:- R\$ 508,78, sendo R\$ 483,78 Prestação (Parcela de amortização da primeira prestação mensal do financiamento + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento):- R\$ 125,74 + R\$ 358,04; Taxa de Administração:- R\$25,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTES, oferecem em alienação fiduciária ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica aqui arquivada.- (TAA).- PROTOCOLO: Nº 89.954 de 25/06/2014.- Emol.-R\$ 402,00.- Selo de fiscalização: DNQ32718-IFDK.- A Oficial Sandra Mara de Braga:-  AV.4-37.498:- Joinville, 21 de junho de 2021.- **Indisponibilidade de bens - CNIB.-** Conforme artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se a indisponibilidade de bens em relação à

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPM6V-T4EM9-FTPPN-HW83D>

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

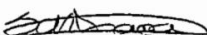
CNM: 108498.2.0037498-30

Continuação da Matrícula 37.498

Ficha 2 - verso

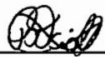
proprietária Edna Cristina de Borba CPF 066.131.999-74, decretada pela 2ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, Processo nº 0002542-02.2011.5.12.0016, com valor da causa de R\$ 22.000,00, com consulta realizada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo de indisponibilidade: 202105.1915.01636818-IA-610.- Protocolo: 128.183 de 24/05/2021.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GAV15716-88W1).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.5-37.498:- Joinville, 15 de junho de 2022.- **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.-** Conforme protocolo de cancelamento sob nº 202206.0117.02176708-TA-950, datado de 01/06/2022, disponibilizado pela Central de Indisponibilidade de Bens - CNIB, averba-se o cancelamento da indisponibilidade de bens constante da **Av.4.-** Protocolo: 134.953 de 02/06/2022.-

Emolumentos: R\$ 100,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nº GMJ17897-0TZJ).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:- 

AV.6-37.498: - Joinville, 12 de julho de 2024. ATO RETIFICADOR.

Tendo sido constatado erro no **R.2** e **R.3** supra, faço constar, respectivamente, que: **a)** o nome correto da adquirente/devedora fiduciante é **Edna Cristina de Borba Dutra**; e **b)** a qualificação correta do credor é **Banco do Brasil S.A.**, inscrito no CNPJ n. 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, Brasília-DF, e não como constou. Protocolo nº 148.761, de 02/07/2024. Selo de fiscalização: HEK30797-EWQA.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

Av.7-37.498: - Joinville, 22 de julho 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 nº 158.460, de 16/07/2025. Selo de fiscalização: HNV42610-6SHM.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 22/07/2025 10:37:21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPM6V-T4EM9-FTPPN-HW83D>



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 37.498

CNM Nº 108498.2.0037498-30

Av.8-37.498: - Joinville, 22 de julho de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADO: RAFAEL HONORIO FERNANDES DUTRA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS. Conforme Termo de Penhora expedido aos 09/07/2025, por determinação do Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0305118-91.2018.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 3.122,83. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 3.122,83. 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 158.457, de 16/07/2025. Selo de fiscalização: HNV42609-9TPQ.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 22/07/2025 10:37:04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPM6V-T4EM9-FTPPN-HW83D>



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 168.696 de 20/07/2026 - Consolidação de Propriedade, tendo como interessado: BANCO DO BRASIL S/A

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 24/07/2026 - 16:25:19

Documento assinado digitalmente por Sérgio Ricardo de Braga - Escrevente

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

Emolumentos:	R\$:27,56
Valor do FRJ:	R\$:6,26
ISS:	R\$: 0,83
Total:	R\$ 34,65
Nº Certidão:	229.416
Impresso por:	Sérgio Ricardo 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/ZPM6V-T4EM9-FTPPN-HW83D>