



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 44.712 datada de 27 de maio de 2016, (Até Av/R. 13) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0044712-19

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 44.712

Joinville, 27 de Maio de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, do BLOCO 04, do "PARQUE JARDIM DO ROUXINOL", situado na Rua Boehmerwald, nº 123, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 42,8500 m², área comum de 7,0929 m², área total de 49,9429 m², fração ideal de solo de 0,009957648%, equivalente a 50,5606 m² do terreno com área total de 5.077,57 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.22.00.1090.0001.- **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 44.055 do L.02-RG, desta Circunscrição.- (FRM).- Protocolo: 100.017, de 22/04/2016.- Emolumentos:- R\$ 3,40.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.1-44.712:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **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.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80923-WOEJ).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.2-44.712:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta da Av.4 da matrícula nº 44.055 (registro anterior), o referido empreendimento, está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei nº.10.931/2004.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80924-9GLR).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.3-44.712:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Faixa não edificável.-**

De acordo com a certidão nº 800/2016/SEMA/UPS, expedida aos 31/03/2016 pela Secretaria do Meio Ambiente de Joinville, fica averbado que há faixa não edificável no corpo hídrico do imóvel de 4 metros a partir da margem.- (FRM).- Protocolo: nº 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80925-GU59).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.4-44.712:-Joinville, 13 de Julho de 2016.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim do Rouxinol, foi devidamente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTE4W-LHHRV-C4KHQ-TVY8F>

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: 108498.2.0044712-19

Continuação da Matrícula 44.712

Ficha 1 - verso

registrada sob nº **4.529** do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (FRM).-
Protocolo: 101.053 de 07/07/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EIR75559-XI7X).-

Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:- *Ayrton Adelfo de Braga*

AV.5-44.712:- Joinville, 14 de Agosto de 2017.- **Hipoteca.-**

Conforme consta do **R.8** da matrícula 44.055 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1ª grau.- (AP).-
Protocolo: 106.736 de 31/07/2017.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº EUG71717-AYH5).

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

AV.6-44.712:- Joinville, 16 de abril de 2019.- **Construção e instituição.-**

Conforme consta da Av.73 (averbação de edificação) e R.74 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 44.055 (registro anterior), o empreendimento designado como Parque Jardim do Rouxinol, localizado na **Rua Boehmerwald, n.º 123**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- Da mesma forma, conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei n.º 4.591/64, em virtude da edificação, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.2.-** (EVR).- Protocolo: 115.559 de 26/03/2019.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKZ32356-Y6ID).-

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

AV.7-44.712:- Joinville, 18 de abril de 2019.- **Cancelamento de ônus.-**

Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, n.º 8.7877.0559985-3, datado de 29/03/2019, firmado em Joinville/SC, item 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante da **Av.5.-** (JPS).- Protocolo: 115.833 de 10/04/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKZ33062-3KFZ).-

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

AV.8-44.712:- Joinville, 18 de abril de 2019.- **Qualificação do imóvel.-**

Conforme requerimento e guia de ITBI n.º 3816/2019, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo n.º **13.11.22.00.1090.0071.-** (JPS).- Protocolo: 115.833 de 10/04/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKZ33063-W1KM).-

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

R.9-44.712:- Joinville, 18 de abril de 2019.- **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:-** BETHINA DOS SANTOS TERRES, CPF 006.746.959-09, RG 6.478.170-SESPDC/SC, nascida aos 12/07/1993, brasileira, solteira,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTE4W-LHHRV-C4KHQ-TVY8F>

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: 108498.2.0044712-19

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 44.712

vendedora, residente e domiciliada na Rua Maria Chaves da Silva, nº 117, bairro Ulysses Guimaraes, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, n.º 8.7877.0559985-3, datado de 29/03/2019, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 149.000,00, sendo composto por: R\$ 17.573,00 de Recursos próprios; R\$ 12.227,00 do Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 119.200,00 de Financiamento concedido pela credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº 716E.45E6.9A23.4D11; certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 149.000,00, conforme guia nº 3816/2019, no valor de R\$ 1.192,00.- FRJ: 28346670002076227, recolhido no valor de R\$ 223,50, em 08/04/2019, no Banco Itaú, autenticação: A528E165B83091F247D74A60E7AD349AB28C3E21704830A74FE18697BD330.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 149.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (JPS).- Protocolo: 115.833 de 10/04/2019.- Emolumentos: R\$ 598,04 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKZ33064-2ZJR).- Escrivente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

R.10-44.712:- Joinville, 18 de abril de 2019.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- BETHINA DOS SANTOS TERRES, CPF 006.746.959-09, RG 6.478.170-SESPDC/SC, nascida aos 12/07/1993, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Maria Chaves da Silva, nº 117, bairro Ulysses Guimaraes, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito público, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, n.º 8.7877.0559985-3, datado de 29/03/2019, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 119.200,00.- **Sistema de Amortização:** PRICE; **Prazo:** 360 meses; **Taxa de Juros:** Nominal: 5,00% a.a, Efetiva:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTE4W-LHHRV-C4KHQ-TVY8F>

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: 108498.2.0044712-19

Continuação da Matrícula 44.712

Ficha 2 - verso

5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 639,89; Seguro: R\$ 33,63; Valor Total da Prestação: R\$ 673,52; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/04/2019.- Valor da Garantia: R\$ 155.000,00.- **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\$ 119.200,00.- (JPS).- Protocolo: 115.833 de 10/04/2019.-

Emolumentos: R\$ 483,34 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - n° FKZ33068-N1ZY).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*

AV.11-44.712: - Joinville, 04 de outubro de 2024. **PENHORA.**

EXECUTADA: BETHINA DOS SANTOS TERRES. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE JARDIM DO ROUXINOL. Conforme Termo de Penhora expedido aos 04/09/2024, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5021539-37.2024.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 25.742,01. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 25.742,01. Emolumentos: R\$ 148,46 + FRJ: R\$ 33,74 (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\$ 4,45. Valor total: R\$ 186,65. Protocolo nº 150.521, de 25/09/2024. Selo de fiscalização: HGG26730-TUGC.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: *[assinatura]*

AV.12-44.712: - Joinville, 27 de março 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 154.281, de 14/03/2025. Selo de fiscalização: HLA26847-TUSA.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Registral, em: 27/03/2025 09:30:27.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTE4W-LHHRV-C4KHQ-TVY8F>



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 44.712

CNM Nº 108498.2.0044712-19

AV.13-44.712: - Joinville, 27 de março de 2025. **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, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 13/03/2025, 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\$ 162.022,00. ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R\$ 162.022,44, conforme guia nº 3407/2025, pelo valor de R\$ 3.240,45. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 162.022,44. Emolumentos: R\$ 492,27 + FRJ: R\$ 111,89 (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\$ 14,77. Valor total: R\$ 618,93. Protocolo nº 154.278, de 14/03/2025. Selo de fiscalização: HLA26846-FIDP.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Registral, em: 27/03/2025 09:35:15.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTE4W-LHHRV-C4KHQ-TVY8F>



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, 27/03/2025 - 10:22:12

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro

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

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	154.278
Impresso por:	Tatiane Cristina Tavares da Rosa

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/VTE4W-LHHRV-C4KHQ-TVY8F>