



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 55.489 datada de 25 de março de 2022, (Até Av/R. 9) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0055489-86

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 55.489

Joinville, 25 de março de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 105, da TORRE 05, localizado no pavimento térreo, do NEW CLUB, situado na Rua Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 42,78 m², área de terraço descoberto (giardino) de 5,89 m², área comum de 6,982 m², área total de 55,652 m², e fração ideal de solo de 0,584%, equivalente a 53,61 m² do terreno com área total de 9.179,74 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de garagem n.º 159, descoberta, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio; com inscrição imobiliária n.º 13.11.00.00.3010.0000.- **PROPRIETÁRIA:** RÔGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 51.187 do Lº02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 133.631 de 18/03/2022.-

Escrevente Registral Patricia Hack Faria:-
AV.1-55.489:- Joinville, 25 de março de 2022.- **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.- Protocolo: 133.631 de 18/03/2022.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GKV90200-VK8P).-

Escrevente Registral Patricia Hack Faria:-
AV.2-55.489:- Joinville, 25 de março de 2022.- **Patrimônio de Afetação.**- Conforme consta da Av.5 da matrícula 51.187 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004.- Protocolo: 133.631 de 18/03/2022.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GKV90201-MX57).-

Escrevente Registral Patricia Hack Faria:-
R.3-55.489:- Joinville, 25 de março de 2022.- **Compra e Venda.**- **TRANSMITENTE:-** RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, bairro Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** ROSÂNGELA PRISCILA DA SILVA, CPF 094.578.839-85, RG 6208483-SSP/SC, nascida aos 29/06/1994, brasileira, solteira, supervisora inspetora e agente de compras e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXU2D-ZJYX6-DVNB-93BT4>

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: 108498.2.0055489-86

Continuação da Matrícula 55.489

Ficha 1 - verso

vendas, residente e domiciliada na Rua Lourenço Dias Inácio, n.º 288, bairro Parque Guarani, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787713321427, datado de 09/02/2022, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 189.877,42, sendo composto por: R\$ 70.360,28 de Recursos próprios; R\$ 2.074,00 de Subsídios; R\$ 117.443,14 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 189.877,42, conforme guia n.º 2584/2022, no valor de R\$ 2.035,91.- FRJ: 5801041529 recolhido no valor de R\$ 284,81, em 22/02/2022, autenticação bancária: 373605902658511BB85CC3000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 189.877,42.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 133.631 de 18/03/2022.-

Emolumentos: R\$ 889,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GKV90202-K8PD).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.4-55.489:- Joinville, 25 de março de 2022.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- ROSÂNGELA PRISCILA DA SILVA, CPF 094.578.839-85, RG 6208483-SSP/SC, nascida aos 29/06/1994, brasileira, solteira, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada na Rua Lourenço Dias Inácio, n.º 288, bairro Parque Guarani, nesta cidade de Joinville/SC, a 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, Ed. Matriz I, Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787713321427, datado de 09/02/2022, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 117.443,14.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5.500000% a.a, Efetiva: 5.640700% a.a; Valor Total da Prestação: R\$ 712,22; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/03/2022.- Valor da Garantia: R\$ 185.000,00.- **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\$ 117.443,14.- Protocolo: 133.631 de 18/03/2022.-

Emolumentos: R\$ 576,08 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GKV90203-FRAR).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.5-55.489: - Joinville, 29 de junho de 2023. CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.

Conforme consta da Av.326 (averbação de edificação), R.327 (instituição de condomínio) e Av.328 (cancelamento do Patrimônio de Afetação) da matrícula n.º 51.187 (registro anterior), o empreendimento designado como **New Club**, localizada na **Rua Boehmerwald, n.º 2153**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1 e Av.2 supra**. Protocolo n.º 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12537-QJB2.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXU2D-ZJYX6-DVNB-93BT4>

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: 108498.2.0055489-86

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 02

Continuação da Matrícula nº 55.489

CNM Nº 108498.2.0055489-86

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.6-55.489: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do New Club, foi devidamente registrada sob nº **6.020** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo nº 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12538-T08U.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.7-55.489: - Joinville, 27 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 153.963, de 07/03/2025. Selo de fiscalização: HLA26912-LVB5.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 27/03/2025 11:43:56.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXU2D-ZJYX6-DVNB-93BT4>



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



Ficha 02 - verso

CNM Nº 108498.2.0055489-86

Continuação do Registro 55.489

AV.8-55.489: - Joinville, 27 de março de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI nº 2012/2025, averba-se: **a) a inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo nº **13.11.00.00.3010.0141** ; **b) que o imóvel está localizado no bairro Parque Guarani .**

Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 153.962, de 07/03/2025. Selo de fiscalização: HLA26910-NEL9.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 27/03/2025 11:44:31.

AV.9-55.489: - Joinville, 27 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 06/03/2025, 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\$ 134.076,89. ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R\$ 195.505,00, conforme guia nº 2012/2025, pelo valor de R\$ 3.910,10. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor da garantia foi atualizado para R\$ 214.643,22. Emolumentos: R\$ 641,81 + FRJ: R\$ 145,88 (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\$ 19,25. Valor total: R\$ 806,94. Protocolo nº 153.962, de 07/03/2025. Selo de fiscalização: HLA26911-0NH5.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 27/03/2025 11:44:33.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXU2D-ZJYX6-DVNB9-93BT4>



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 fê.
Joinville, 27/03/2025 - 14:00:50

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:	153.962
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/WXU2D-ZJYX6-DVNB93BT4>