



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 43.077 datada de 15 de outubro de 2015, (Até Av/R. 12) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0043077-74

**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 43.077**

**Joinville, 15 de Outubro de 2015**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 501, do **BLOCO 4**, localizado no 5º 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 44,1500 m², área comum de 7,3929 m², **área total de 51,5429 m²**, com fração ideal do solo de 0,003106141, equivalente a 51,1518 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.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*  
AV.1-43.077:- 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 EAQ15551-043Q).

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*  
AV.2-43.077:- 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 EAQ15870-JWWQ).

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*  
AV.3-43.077:- 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 EAQ16191-ORUO).

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXAT-8482D-SQHfV-TYK7P>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0043077-74

**Continuação da Matrícula 43.077**

**Ficha 1 - verso**

AV.4-43.077:- 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 ECU83807-L30L).

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.5-43.077:- Joinville, 06 de Janeiro de 2017.- **Hipoteca.-**

Conforme consta do **R.69** da matrícula **40.147** (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau.- (PS).-  
Protocolo: 103.803 de 22/12/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº ENL95182-AX1M).-

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

AV.6-43.077:- Joinville, 25 de Maio 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.- (GS).- Protocolo: 110.827 de 16/05/2018.-

Emolumentos: R\$ 52,22 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºFBV83323-3P50).-

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

AV.7-43.077:- Joinville, 25 de Maio 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 8.7877.0325984-2, datado de 30/04/2018, firmado em Joinville/SC, item 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante da **Av.5**.- (GS).- Protocolo: 110.827 de 16/05/2018.-

Emolumentos: R\$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºFBV83324-RTAT).-

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

R.8-43.077:- Joinville, 25 de Maio 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.- **ADQUIRENTES:- RONALDO DE SOUSA COSTA**, CPF 021.380.713-08, RG 2.634.955-SSP/PI, nascido aos 16/08/1986, cabeleireiro; e **MARIO JOSE DA CUNHA JUNIOR**, CPF 061.509.659-02, RG 5.537.352-SESP/SC, nascido aos 06/02/1992, auxiliar de produção, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Matinhos, nº 262, apto. nº 1 - cx.1, bairro Saguauçu, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.- 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 8.7877.0325984-2, datado de 30/04/2018, firmado em Joinville/SC, o

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXAT-8482D-SQHFV-TYK7P>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0043077-74

**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 43.077**

referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 141.533,89, sendo composto por: R\$ 18.298,78 de Recursos próprios; R\$ 10.008,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 113.227,11 de Financiamento concedido pela Credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeito de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS n.º 5EAA.F417.69EA.3645; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 141.533,89, conforme guia n.º 4254/2018, pelo valor de R\$ 1.132,28.- FRJ: 28346670000949040, recolhido no valor de R\$ 212,30, em 11/05/2018, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 9DA285B8C1B5537487928E07EDA7DE6236E5A940E21D8AD25D4F6341A658A.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 141.533,89.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (GS).- Protocolo: 110.827 de 16/05/2018.- Emolumentos: R\$ 572,77 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - n.ºFBV83325-CKWR).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.9-43.077:- Joinville, 25 de Maio de 2018.- **Alienação Fiduciária.**

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** RONALDO DE SOUSA COSTA, CPF 021.380.713-08, RG 2.634.955-SSP/PI, nascido aos 16/08/1986, cabeleireiro; e MARIO JOSE DA CUNHA JUNIOR, CPF 061.509.659-02, RG 5.537.352-SESP/SC, nascido aos 06/02/1992, auxiliar de produção, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Matinhos, n.º 262, apto. n.º 1 - cx.1, bairro Saguçu, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver em união estável entre si.- **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, n.º 8.7877.0325984-2, datado de 30/04/2018, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 113.227,11.- **Sistema de Amortização:** Price; **Prazos:** amortização: 360 meses, construção/legalização: 17 meses; **Taxa de Juros:** Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 607,82; **Seguros:** R\$ 22,72;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXAT-8482D-SQHfV-TYK7P>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0043077-74

**Continuação da Matrícula 43.077**

**Ficha 2 - verso**

Valor Total da Prestação: R\$ 630,54; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/06/2018.- Valor da Garantia: R\$ 142.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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\$ 113.227,11.- (GS).- Protocolo: 110.827 de 16/05/2018.-

Emolumentos: R\$ 447,23 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºFBV83326-NIP1).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.10-43.077:- 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 nº 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 - nº FFA75772-1677).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.11-43.077: - Joinville, 17 de julho de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme certidão UCT nº 2879-2024, expedida aos 27/06/2024, pela Secretaria da Fazenda da PMJ, averba-se: **a)** que o referido imóvel atualmente está localizado na **Rua Antônio Jose da Costa, nº 340, bairro Adhemar Garcia**; **b)** a **inscrição imobiliária** como sendo **13.11.41.97.0740.0078**. Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. Protocolo nº 148.673, de 28/06/2024. Selo de fiscalização: HEK31352-SWQQ.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.12-43.077: - Joinville, 17 de julho de 2024. **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, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 27/06/2024, 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\$ 147.291,84. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 166.503,00, conforme guia nº 8773/2024, pelo valor de R\$ 3.330,06. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 199.617,66. Emolumentos: R\$ 610,21 + FRJ: R\$ 138,70 (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\$ 18,31. Valor total: R\$ 767,22. Protocolo nº 148.673, de 28/06/2024. Selo de fiscalização: HEK31353-ENQI.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GXAT-8482D-SQHfV-TYK7P>



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Joinville, 17/07/2024 - 13:31:11

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

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

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$ 0,00
<b>ISS:</b>	R\$ 0,00
<b>Total:</b>	R\$ 0,00
<b>Nº Certidão:</b>	148.673
<b>Impresso por:</b>	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/5GXAT-8482D-SQHfV-TYK7P>