

CNM: 108498.2.0051753-42

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 51.753**Joinville, 26 de novembro de 2019**

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, do BLOCO 01, localizado no 4º pavimento tipo ou 4º andar, do RESIDENCIAL ILHA DE BALI, situado na Rua Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 59,74000 m², área comum de 7,11337500 m², área total de 66,85337500 m², e fração ideal de solo de 0,01250000%, equivalente a 70,51875000 m² do terreno com área total de 5.641,50 m², com a inscrição imobiliária n.º 13.11.00.87.8391.0000.-

PROPRIETÁRIA: ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.642.755/0001-88, com sede na Rua José Bonifácio, nº 163, bairro Glória, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 23.514, do Lº02-RG, desta Circunscrição.- Protocolo: 119.216 de 05/11/2019.-

Emolumentos: R\$ 4,03.-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.1-51.753:- Joinville, 26 de novembro de 2019.- **Convenção de Condomínio.-** A Convenção de Condomínio do Residencial Ilha de Bali, foi devidamente registrada sob n.º 5.279 do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia.- Protocolo: 119.216 de 05/11/2019.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - n.º FQU63335-B8XS).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.2-51.753:- Joinville, 18 de março de 2020.- **Qualificação do imóvel.-** Conforme requerimento e certidão UCT n.º 748/2020, expedida aos 13/02/2020, pela Secretaria da Fazenda de Joinville/SC, averba-se o número do Residencial Ilha de Bali, localizado na Rua Boehmerwald, como sendo 2657.- Protocolo: 120.956 de 28/02/2020.-

Emolumentos: R\$ 112,62 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,01 - n.º FTU42661-M8Z6).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.3-51.753:- Joinville, 21 de maio de 2020.- **Qualificação do imóvel.-** Conforme requerimento e guia de ITBI n.º 3885/2020, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo n.º 13.11.00.87.8391.0018.- Protocolo: 121.742 de 08/05/2020.-

Emolumentos: R\$ 90,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FUY08207-87W5).-

Continua no verso

Continuação da Matrícula 51.753**Ficha 1 - verso**

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.4-51.753:- Joinville, 21 de maio de 2020.- **Compra e Venda.- TRANSMITENTE:-** ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.642.755/0001-88, com sede na Rua José Bonifácio, n.º 163, bairro Glória, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:- CINTIA MARA MIRANDA**, CPF 052.009.049-78, CNH 06485729365-DETRAN/SC, nascida aos 26/02/1984, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Frederico Felix Carstens, n.º 674, gem. 4, bairro Boehmerwald, 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 8.7877.0819059-0, datado de 05/05/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 165.900,00, sendo composto por: R\$ 26.413,00 de Recursos próprios; R\$ 6.767,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 132.720,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 165.900,00, conforme guia n.º 3885/2020, no valor de R\$ 1.327,20.- FRJ: 28346670003473095, recolhido no valor de R\$ 248,85, em 08/05/2020, na Caixa Econômica Federal, código da operação: 029490280, chave de segurança: Y2SXMM7NN1XQ1CL5.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 165.900,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 121.742 de 08/05/2020.-

Emolumentos: R\$ 801,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FUY08208-2BF5).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.5-51.753:- Joinville, 21 de maio de 2020.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDORA/FIDUCIANTE:-** CINTIA MARA MIRANDA, CPF 052.009.049-78, CNH 06485729365-DETRAN/SC, nascida aos 26/02/1984, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Frederico Felix Carstens, n.º 674, gem. 4, bairro Boehmerwald, 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, 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 8.7877.0819059-0, datado de 05/05/2020, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 132.720,00.- Sistema de Amortização: Price; Prazo: Carência: 06 meses; Amortização: 354 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 717,69; Seguro: R\$ 33,87; Valor Total da Prestação: R\$ 751,56; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/06/2020.- Valor da Garantia: R\$ 173.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações

CNM: 108498.2.0051753-42

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 2****Continuação da Matrícula nº 51.753**

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\$ 132.720,00.- Protocolo: 121.742 de 08/05/2020.-

Emolumentos: R\$ 635,50 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FUY08209-XWZF).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.6-51.753: - Joinville, 20 de agosto 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 159.344, de 15/08/2025. Selo de fiscalização: HOU14969-V88Y.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 20/08/2025 15:50:41

Continuação do Registro 51.753**Ficha 02 - verso**
CNM Nº 108498.2.0051753-42

Av.7-51.753: - Joinville, 20 de agosto de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADO: CINTIA MARA MIRANDA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL ILHA DE BALI. Conforme Termo de Penhora expedido aos 13/08/2025, por determinação do Juiz de Direito do 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n.º 5045442-38.2023.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 15.741,96. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 15.741,96. 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 n.º 159.343, de 15/08/2025. Selo de fiscalização: HOU14968-KDL1. Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 20/08/2025 15:49:31.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO