



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 42.985 datada de 15 de outubro de 2015, (Até Av/R. 13) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0042985-59

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 42.985

Joinville, 15 de Outubro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, do BLOCO 8, localizado no 2º 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:** Nº 97.130, de 18/09/2015.

Emolumentos: R\$ 3,13.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga

AV.1-42.985:-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:** Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ15459-F668).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga

AV.2-42.985:-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:** Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ15778-N38K).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga

AV.3-42.985:-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:** Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nºEAQ16099-RD2G).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GS9-T6GVT-EVCVP-M2UVL>

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: 108498.2.0042985-59

Continuação da Matrícula 42.985

Ficha 1 - verso

AV.4-42.985:-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 ECU83715-IW00).

Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.5-42.985:-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 ENL95137-YZYJ).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.6-42.985:- Joinville, 30 de abril 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.- (SCD).- Protocolo: 110.465 de 20/04/2018.-

Emolumentos: R\$ 52,22 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FBB13289-9FWC).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.7-42.985:- Joinville, 30 de abril 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0313588-4, datado de 13/04/2018, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante do **Av.5.-** (SCD).- Protocolo: 110.465 de 20/04/2018.-

Emolumentos: R\$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FBB13290-JRA2).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.8-42.985:- Joinville, 30 de abril 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.- **ADQUIRENTE:** **LARISSA SANTANA NUNES**, CPF 070.990.809-11, RG 7.828.087-SESP/SC, nascida aos 04/11/1990, brasileira, solteira, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua São Gregório, nº 553, bairro Jarivatuba, 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 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0313588-4, datado de 13/04/2018, firmado em Joinville/SC, o referido

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GS9-T6GVT-EVCVP-M2UVL>

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: 108498.2.0042985-59

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 42.985

imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 143.328,06, sendo composto por: R\$ 25.088,19 de Recursos próprios; R\$ 7.782,16 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.811,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 93.646,71 de Financiamento concedido pela Credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº 5EAA.F417.69EA.3645; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 143.328,06, conforme guia nº 3763/2018, pelo valor de R\$ 1.461,86.- FRJ: 28346670000845905, recolhido no valor de R\$ 214,99, em 19/04/2018, no Banco Itaú, autenticação: 92EA84B7D3677A65EDDEED4B059955ED7EC4E20B9E569CAAE961912C85E2C.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 143.328,06.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (SCD).- Protocolo: 110.465 de 20/04/2018.- Emolumentos: R\$ 572,77 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FBB13291-EA25).- Escrivente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.9-42.985:- Joinville, 30 de abril de 2018.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDORA/FIDUCIANTE:- LARISSA SANTANA NUNES, CPF 070.990.809-11, RG 7.828.087-SESP/SC, nascida aos 04/11/1990, brasileira, solteira, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua São Gregório, nº 553, bairro Jarivatuba, 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 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0313588-4, datado de 13/04/2018, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 93.646,71.- Sistema de Amortização: PRICE; Construção/Legalização: 17 meses; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 502,71; Seguros: R\$ 19,73; Valor Total da Prestação: R\$ 522,44; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/05/2018.- Valor da Garantia: R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GS9-T6GVT-EVCVP-M2UUVL>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0042985-59

Continuação da Matrícula 42.985

Ficha 2 - verso

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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 93.646,71.- (SCD).- Protocolo: 110.465 de 20/04/2018.- Emolumentos: R\$ 368,77 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FBB13293-BXON).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.10-42.985:- 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 FFA75418-CLE1).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.11-42.985: - Joinville, 18 de setembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 160.319, de 17/09/2025. Selo de fiscalização: HPS80938-2UHW.

Assinado digitalmente por Marília Natali Granoski - Escrevente Substituta, em: 18/09/2025 14:53:37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GS9-T6GVT-EVCVP-M2UVL>



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 42.985

CNM Nº 108498.2.0042985-59

Av.12-42.985: - Joinville, 03 de novembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, retifica-se o **número da edificação** do Spazio Jardim de Bari, localizado na Rua Antonio José da Costa, como sendo nº **340**, e não como constou; e, averba-se: **a) a inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo **13.11.41.97.0740.0146**; **b) que o imóvel está localizado no bairro Adhemar Garcia, CEP 89230-743.** 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 161.377, de 20/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ93030-54I8.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/11/2025 08:20:57.

Av.13-42.985: - Joinville, 03 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 16/09/2025, 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\$ 190.300,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 190.300,00, conforme guia nº 13067/2025, pelo valor de R\$ 3.806,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 190.300,00. Emolumentos: R\$ 592,84 + FRJ: R\$ 134,75 (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\$ 17,79. Valor total: R\$ 745,38. Protocolo nº 161.377, de 20/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ93031-ODYE.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/11/2025 08:20:59.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GS9-T6GVT-EVCVP-M2UUVL>

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 fê.
Joinville, 03/11/2025 - 08:43:01

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:	161.377
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%.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQJ93032-PJQP
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2GS9-T6GVT-EVCVP-M2UVL>