



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 31.216 datada de 10 de setembro de 2009, (Até Av/R. 15) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0031216-58

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 31.216

Joinville, 10 de setembro de 2009

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,0125% ou 95,8448 METROS QUADRADOS, do TERRENO, situado nesta cidade, bairro Boehmerwaldt, fazendo frente medindo 55,00 metros, para a Rua Boehmerwaldt; lado direito de quem da rua olha medindo 144,50 metros, confrontando com terras de Osny Regenal Deglmann; lado esquerdo de quem da rua olha medindo 140,07 metros, confrontando com terras de Helena Deglmann e Sergio Dunzer; fazendo o travessão dos fundos medindo 53,50 metros, confrontando com terras de H. Carlos Schneider, contendo a ÁREA TOTAL DE 7.667,58 METROS QUADRADOS;- e que **CORRESPONDERÁ** ao **APARTAMENTO Nº.304**, do **BLOCO 05**, localizado no 3º pavimento ou 3º andar, do **RESIDENCIAL ILHA DO ARVOREDO**, situado nesta cidade, na Rua Boehmerwaldt, nº.2.635, que será composto de 03 dormitórios, banheiro, circulação, sala e área de serviço/cozinha, com **área privativa de 55,4825 metros quadrados**, área de uso comum de 7,2321 metros quadrados, e área total construída de 62,7146 metros quadrados.- **PROPRIETÁRIA:- ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 03.642.755/0001-88, com sede em Joinville/SC, na Rua José Bonifácio, nº.163, bairro Glória, neste ato representada por seu sócio-administrador Marco Antonio Corsini, brasileiro, administrador, nascido aos 10/10/1964, casado, RG 3/R-1.483.756-SESP/SC, CPF 517.133.229-00, residente e domiciliado em Joinville/SC, à rua Marechal Deodoro, nº.105, aptº.202, Centro, conforme 6ª Alteração Contratual de 28/04/2009, devidamente registrada na JUCESC, em 08/05/2009, sob nº.20091404940, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.3 da Matrícula 23.515, ficha 1v/2,- e Incorporação pelo R.5, ficha 2/7v,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- A Oficial:- *[Assinatura]*

R.1-31.216:- Joinville, 10 de Setembro de 2009.- **TRANSMITENTE:- ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:- JOSIMAR PEDROSO**, brasileiro, eletricitista, RG 5.028.834-2-SESP/SC, CPF 047.848.999-44, solteiro, nascido aos 22/07/1986, conforme certidão de nascimento nº.60605, às fls.102, do Livro 52-A, do Cartório de Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, de Joinville/SC, residente e domiciliado em Joinville/SC, à rua Dilson Funaro, nº.805, bairro Jarivatuba.- **ENTIDADE ORGANIZADORA:- ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>



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: 108498.2.0031216-58

Continuação da Matrícula 31.216

Ficha 1 - verso

por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 10 de novembro de 2008, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado, complementado em 08/06/2009 e 26/08/2009.- **VALOR:-** R\$:-3.125,00 (três mil e cento e vinte e cinco reais), cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela Vendedora e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-62.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- recursos próprios:- R\$:-5.000,00; utilização de saldo da conta vinculada FGTS:- R\$:-8.578,89; com financiamento:- R\$:-48.421,11.- O ITBI, no valor de R\$:-62,50, foi recolhido em 05/12/2008, no SICOOB, pela guia n°.2008/8424 da PMJ, autenticada mecânicamente sob n°.0800080.- O FRJ, no valor de R\$:-44,44 (calculado sobre o valor atualizado dos R.P./FGTS. de R\$:-14.812,84), foi recolhido na CEF, pela guia do Banco do Brasil n°.0000.50020.0405.2990, emitida pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, autenticada mecanicamente sob n°.012188.- No Contrato por Instrumento Particular supra mencionado, consta a declaração do adquirente Josimar Pedroso, de que o mesmo não vive em união estável.- Foram apresentadas pela Transmittente a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob n°.6D1E.3C31.8F6D.918B, de 20/11/2008, com validade até 19/05/2009;- e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n°.227712008-20024030, de 17/11/2008, com validade até 16/05/2009, ambas emitidas pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil.- (AF).- **PROTOCOLO: N° 65.134 de 08/07/2009.-**

Emol-R\$:-207,70, pelo valor atualizado de R\$:-52.821,28 + R.P./FGTS R\$:-120,00, pelo valor atualizado de R\$:-14.812,84.- A Oficial:- ~~Sandra Mara de Braga~~ **D**

R.2-31.216:- Joinville, 10 de setembro de 2009.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** **JOSIMAR PEDROSO**, retro qualificado.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Simone Gadelha Duarte de Macedo, brasileira, gerente, casada, RG 894.111-SSP/DF, CPF 343.567.701-53, residente e domiciliada em Joinville/SC, à Rua do Príncipe, n°.547, Centro, conforme procuração de 03/05/2006, às fls.113/114, do Livro 2481, substabelecida pela procuração de 12/09/2006, às fls.163/164, do Livro 2512, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecida pela procuração de 04/07/2008, às fls.196/199, do Livro 28, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:-** **ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>

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: 108498.2.0031216-58

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 31.216

10 de novembro de 2008, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado, complementado em 08/06/2009 e 26/08/2009.- **VALOR:-** R\$:- 48.421,11 (quarenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e onze centavos).- A operação ora contratada destina-se à aquisição de fração ideal do terreno objeto deste instrumento (retro matriculado) e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL ILHA DO ARVOREDO, (que será constituído de 05 Blocos, com a área total construída de 5.017,17 M2, **conforme alvará de construção nº.1159/2008, de acordo com item D.1 do contrato**).- O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor da compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Garantia:- R\$:- 63.000,00; Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos em meses:- de produção:- 15; de amortização:- 240; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 7,6600; efetiva:- 7,9347; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- De acordo com o disposto na cláusula DÉCIMA TERCEIRA; Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com a cláusula DÉCIMA QUARTA; Encargo Inicial:- Prestação (a+j): R\$:-510,84; Seguros:- R\$:-19,95; Taxa de Administração:- R\$:-21,66; Total:- R\$:-552,45.- À exceção dos depósitos realizados pelo adquirente/devedor, se for o caso, toda a movimentação na conta de poupança vinculada na forma dos eventos descritos no contrato, ocorrerá via sistema corporativo, o que fica desde já expressamente autorizado.- **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O prazo para o término da construção não poderá ultrapassar ao previsto nos atos normativos do Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - CCFGTS, do Sistema Financeiro da Habitação - SFH e da CEF. Findo o prazo fixado para término da construção, e ainda que não concluída a obra, os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de retorno, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato. À CEF fica ressalvada a faculdade de considerar vencida a dívida se os DEVEDORES não cumprirem as obrigações aqui estabelecidas.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0031216-58

Continuação da Matrícula 31.216

Ficha 2 - verso

CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, devidamente descrito e caracterizado no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997.- Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, ao DEVEDOR/FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.- A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel retro matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- As declarações da Interviente Construtora e Fiadora são as constantes da Cláusula Oitava, item B do contrato.- As atribuições da Entidade Organizadora são as constantes da Cláusula Nona do contrato.- **DO VALOR DA GARANTIA:-** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$:-63.000,00 (sessenta e três mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.- **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:-** Além das garantias fiduciárias, a Interviente Construtora retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória supra mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do DEVEDOR/FIDUCIANTE.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (AF).- PROTOCOLO: Nº 65.134 de 08/07/2009.-
Emol-R\$:-207,70, pelo valor atualizado de R\$:-52.821,28.-
A Oficial:-

Av.3-31.216:- Joinville, 23 de maio de 2013.- De acordo com a autorização da Credora, de 21 de maio de 2013, constante do Instrumento Particular aqui apresentado e arquivado, fica **CANCELADO** o R.2 (**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/FIDEJUSSÓRIA**), assim liberado o imóvel daqueles gravames.--- (MK).- PROTOCOLO: Nº 83.474 de 21/05/2013.-

Emol.-R\$:-75,30.- A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.4-31.216:- Joinville, 16 de outubro de 2013.- De acordo com o

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>



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: 108498.2.0031216-58

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 3

Continuação da Matrícula nº 31.216

requerimento apresentado, aqui arquivado, fica averbado que, na Matrícula de origem nº.23.515, foi **AVERBADA A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO**, denominado **"RESIDENCIAL ILHA DO ARVOREDO"**, localizado na **RUA BOEHMERWALDT, Nº.2635**, com 5.017,17 metros quadrados.--- (MAP).- PROTOCOLO: Nº 85.725 de 24/09/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- Selo de fiscalização: DFJ23456-SFOJ.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.5-31.216:- Joinville, 16 de outubro de 2013.- Conforme requerimento apresentado, aqui arquivado, fica averbado que, na Matrícula de origem nº.23.515, foi **REGISTRADA A INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO**, em 20/05/2010 (R.7),- motivo pelo qual, fica estendida para esta matrícula, a **CONCLUSÃO DAS UNIDADES** retro (Apartamento nº.304, do Bloco 05), que passa a integrá-la.--- (MAP).- PROTOCOLO: Nº 85.725 de 24/09/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- Selo de fiscalização: DFJ23457-L1GU.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.6-31.216:- Joinville, 16 de outubro de 2013.- Nos termos do requerimento e comprovantes apresentados, aqui arquivados, fica complementada a **QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL**, no tocante a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**, passando a ser:- **"13.11.00.87.8448.076"**.--- (MAP).- PROTOCOLO: Nº 85.725 de 24/09/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- Selo de fiscalização: DFJ23458-TLL9.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.7-31.216:- Joinville, 16 de outubro de 2013.- **TRANSMITENTE:- JOSIMAR PEDROSO**, brasileiro, eletricitista, nascido aos 22/07/1986, solteiro, RG 5.028.834-2-SESP/SC, CPF 047.848.999-44, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Maracujá, nº.712, cx.02, bairro Comasa, o qual declara não viver em união estável, cuja certidão de nascimento foi apresentada e verificada sua autenticidade de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **ADQUIRENTES:- CEZAR OLIVEIRA MENEZES**, brasileiro, gerente, nascido aos 13/06/1980, solteiro, CNH 01390263603-DETRAN/SC, CPF 034.374.499-66,- e **MILENE ALVES MENDES**, brasileira, agente administrativo, nascida aos 09/04/1979, solteira, RG 6176839-SESPDC/SC, CPF 030.705.649-09, ambos residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Dos Serventuários, nº.147, bairro Petrópolis, os quais declaram não viver em união estável,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>

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

CNM: 108498.2.0031216-58

Continuação da Matrícula 31.216

Ficha 3 - verso

respectivamente.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - 1ª aquisição - SFH.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 13 de setembro de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-130.000,00, sendo composto por:- Recursos próprios:- R\$:-33.200,00;- Financiamento concedido pela Credora:- R\$:-96.800,00.- O ITBI, no valor de R\$:-1.148,00, foi recolhido em 24/09/2013, no Banco do Brasil, pela guia nº.10109/2013 da PMJ, autenticada sob nº.8.FB6.4BD.DC1.E90.999.- O FRJ, no valor de R\$:-99,60, foi recolhido em 01/10/2013, no Banco do Brasil, pela guia nº.0000.50020.0961.8954, autenticada sob nº.6.4E7.C1A.DA2.899.C2A.- (MAP).- **PROTOCOLO:** Nº 85.725 de 24/09/2013.- **Emol.-R\$:-390,12 + R.P. R\$:-271,38.- Selo de fiscalização:** DFJ23462-KFR6.- **A Oficial Sandra Mara de Braga:-**

R.8-31.216:- Joinville, 16 de outubro de 2013.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** **CEZAR OLIVEIRA MENEZES,- e MILENE ALVES MENDES,** retro qualificados.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por Gilson Lange, brasileiro, gerente, nascido aos 15/11/1978, solteiro, RG 3.395.502-SSP/SC, CPF 019.793.939-23, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Adão Lipinski, nº.182, bairro Nova Brasília, conforme procuração de 07/08/2012, fls.58/59, do Livro 2964, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **TÍTULO:-** Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 13 de setembro de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-96.800,00.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-96.800,00; Valor total da Dívida:- R\$:-96.800,00; Financiamento do Imóvel:- R\$:-96.800,00; Valor da Garantia Fiduciária:- R\$:-121.000,00; Sistema de Amortização:- SAC; Prazos em meses:- de amortização: 300; Taxa anual de juros(%):- nominal - 6,6600 - efetiva - 6,8671; Encargo Inicial - prestação (a+j):- R\$:-859,90; Seguros:- R\$:-26,66; Taxa de Administração:- R\$:-25,00; Total:- R\$:-911,56; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 13/10/2013; Reajuste dos Encargos:- de acordo com a Cláusula Décima Primeira.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** 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 CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:-** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24 da Lei nº.9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado no Campo 6, Letra C deste Contrato.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>



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: 108498.2.0031216-58

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 4

Continuação da Matrícula nº 31.216

Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (MAP).- PROTOCOLO: Nº 85.725 de 24/09/2013.-

Emol.-R\$:390,12.- Selo de fiscalização: DFJ23463-GPM1.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- *[Assinatura]*

AV.9-31.216:-Joinville, 26 de Agosto de 2015.- Ante a determinação constante do Ofício de 07/08/2015, nos Autos nº. 0000404-91.2013.5.12.0016, de Ação Trabalhista - Rito Ordinário, passado pelo Dr. Rogério Dias Barbosa, Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, aqui apresentado e arquivado,- fica averbada a INDISPONIBILIDADE DO IMÓVEL retro matriculado, não podendo assim ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência deste Juízo de Direito.- (FRM).- PROTOCOLO: Nº 96.622 de 14/08/2015.-

Emol.-R\$ 84,50.- Selo de fiscalização: DZR52280-2HRE.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- *[Assinatura]*

AV.10-31.216:- Joinville, 22 de março de 2019.- **Indisponibilidade de bens - CNIB.-** Conforme artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se a indisponibilidade de bens em relação ao proprietário Cezar Oliveira Menezes CPF 034.374.499-66, decretada pelo Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região, Processo n.º 0001464-58.2016.5.12.0028, com consulta realizada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo de indisponibilidade: 201902.2516.00725953-IA-160.- (GLCS).- Protocolo: 115.208 de 01/03/2019.- Emolumentos: Isentos (Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº EYJ83161-N3UT).-

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

AV.11-31.216: - Joinville, 20 de dezembro de 2022. **PENHORA.**

EXECUTADA:- MILENE ALVES MENDES.- EXEQUENTE:- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DO

ARVOREDO.- Conforme Termo de Penhora expedido aos 15/09/2022, pela Sra. Juliana Machado de Oliveira, Chefe de Cartório, por determinação do Dr. Edson Luiz de Oliveira, Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5035011-47.2020.8.24.0038, os créditos da executada sobre o referido imóvel foram penhorados, sendo o valor da causa de R\$ 9.939,86.- FRJ: não incide (Justiça Estadual de Santa Catarina).- Protocolo nº 138.439, de 15/12/2022. Emolumentos: R\$ 131,10. (Valor do selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 134,21). Selo de fiscalização: GQI53306-SZDB.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>

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

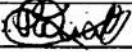
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0031216-58

Continuação do Registro 31.216

Ficha 04 - verso

Escrevente Registral Patricia Hack Faria 

Av.12-31.216: - Joinville, 12 de maio de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 156.095, de 06/05/2025. Selo de fiscalização: HLZ15915-24B6.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 12/05/2025 09:43:54

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>

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

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 05

Continuação da Matrícula nº 31.216

CNM Nº 108498.2.0031216-58

Av.13-31.216: - Joinville, 12 de maio de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.**

Conforme artigo 14, § 3º do Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, averba-se a indisponibilidade de bens em relação ao proprietário Cezar Oliveira Menezes, CPF 034.374.499-66, decretada pela 4ª Vara do Trabalho de Joinville/SC, Processo nº 0001595-95.2014.5.12.0030, com consulta realizada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo de indisponibilidade: 202504.2916.03977875-IA-548. Emolumentos atual devido: Não incidentes. FRJ atual devido: Não incidentes (Destinações da taxa de FRJ: 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 atual devido: Não incidentes. Valor total atual devido da averbação = Não incidentes. Protocolo nº 156.093, de 06/05/2025. Selo de fiscalização: HLZ15914-9KMR.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 12/05/2025 10:56:16

Av.14-31.216: - Joinville, 10 de junho de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Boehmerwald, n.º 2.635, bairro Parque Guarani, Joinville/SC, CEP 89209-674.** Protocolo nº 167.206, de 27/05/2026. Selo de fiscalização: HVW55496-1AZK.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 10/06/2026 10:02:09

Av.15-31.216: - Joinville, 10 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 26/05/2026, 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\$ 226.900,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 226.900,00, conforme guia n.º 6351/2026, pelo valor de R\$ 4.538,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 226.900,00. Emolumentos: R\$ 668,63 + FRJ: R\$ 151,97 (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\$ 20,06. Valor total: R\$ 840,66. Protocolo nº 167.206, de 27/05/2026. Selo de fiscalização: HVW55497-86DG.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 10/06/2026 10:02:11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>

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, 10/06/2026 - 11:50:32

Documento assinado digitalmente por Ketlin Sabrina Freitas - Escrevente Operacional
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	167.206
Impresso por:	Ketlin Sabrina Freitas

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/GLURS-7E9JD-HCERC-EM2WF>