



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 46.896 datada de 08 de junho de 2017, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0046896-63

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 46.896

Joinville, 08 de junho de 2017

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01, do "RESIDENCIAL JORGE WEH", situado na Rua Jorge Weh, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 67,672 m², área comum de 1,648 m², área total de 69,320 m², e fração ideal de solo de 44,646%, equivalente a 186,960 m² do terreno com área total de 418,76 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.20.09.0289.0001 e 0002.- **PROPRIETÁRIA:** SANDRA BENVEGNIR ME, pessoa jurídica, CNPJ 20.238.114/0001-81, com sede na Avenida Paulo Schroeder, nº 2127, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, na pessoa de SANDRA BENVEGNIR, CPF 027.742.379-12, RG 5.178.815-2-SESP/SC, nascida aos 06/12/1978, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua Pixinguinha, nº 176, bairro Comasa, nesta cidade de Joinville/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.638 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (CA).- Protocolo: 105.668 de 15/05/2017.-

Emolumentos: 7,50.-

Oficial Sandra Mara de Braga: *[Assinatura]*

AV.1-46.896:- Joinville, 08 de junho de 2017.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Residencial Jorge Weh, foi devidamente registrada sob nº 4.755 do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (CA).- Protocolo: 105.668 de 15/05/2017.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº ESP90159-FIF0).-

Oficial Sandra Mara de Braga: *[Assinatura]*

AV.2-46.896:- Joinville, 08 de junho de 2017.- **Qualificação do imóvel.-**

Conforme requerimento e certidão UCT nº 2288-2017, expedida aos 02/05/2017, pela Prefeitura Municipal de Joinville/SC - Secretaria da Fazenda, fica averbada a inscrição imobiliária da Casa 01 como sendo: 13.11.20.09.0289.0001, bem como o número da edificação como sendo: 869.- (CA).- Protocolo: 105.668 de 15/05/2017.-

Emolumentos: R\$ 101,40 (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº ESP90161-Q560).-

Oficial Sandra Mara de Braga: *[Assinatura]*

R.3-46.896:- Joinville, 11 de Janeiro de 2018.- **Compra e Venda.-**

TRANSMITENTE:- SANDRA BENVEGNIR ME, firma individual, CNPJ 20.238.114/0001-81, com sede na Avenida Paulo Schroeder, nº 2.127, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, na pessoa de SANDRA BENVEGNIR, CPF 027.742.379-12, RG 5.178.815-2-SESP/SC, nascida aos 06/12/1978, brasileira, solteira,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DECTC-9SM2W-BRVQM-ASXP9>



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

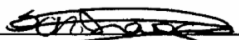
CNM: 108498.2.0046896-63

Continuação da Matrícula 46.896

Ficha 1 - verso

comerciante, residente e domiciliada na Rua Pixinguinha, nº 176, bairro Comasa, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **ADQUIRENTE:- IGOR GABRIEL MARCOMINI VIENCZ**, CPF 112.691.149-64, RG 6.948.738-SESP/SC, nascido aos 17/06/1996, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Jorge Weh, nº 869, Casa 02, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1716234-1, datado de 01/12/2017, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 145.000,00, sendo composto por: R\$ 45.540,31 de Recursos próprios; R\$: 2.701,69 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.240,00 de Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 80.518,00 de Financiamento concedido pela Credora, com ITBI recolhido pela avaliação de R\$ 145.000,00, conforme guia nº 12200/2017, pelo valor de R\$ 1.692,23.- FRJ: 28346670000475769, recolhido no valor de R\$ 217,50, em 07/12/2017, na Caixa Econômica Federal, controle: 041910360564.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº 44A9.C405.48B1.E76B; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (LSA).- Protocolo: 108.988 de 04/01/2018.-

Emolumentos: R\$ 572,77 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº EYL05259-AM6M).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.4-46.896:- Joinville, 11 de Janeiro de 2018.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDOR/FIDUCIANTE:- IGOR GABRIEL MARCOMINI VIENCZ, CPF 112.691.149-64, RG 6.948.738-SESP/SC, nascido aos 17/06/1996, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Jorge Weh, nº 869, Casa 02, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, o 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 Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.1716234-1, datado de 01/12/2017, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 80.518,00.- Sistema de Amortização:- Tabela Price;**
Prazo:- 360 meses; Taxa de Juros contratada - Nominal:- 5.0000% a.a;
Efetiva:- 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 432,23; Seguros:- R\$ 17,76; Valor Total da Prestação:- R\$ 449,99; Vencimento do 1º Encargo

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DECTC-9SM2W-BRVQM-ASXP9>

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: 108498.2.0046896-63

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 46.896

Mensal:- 10/01/2018.- Valor da Garantia:- R\$ 133.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- (LSA).- Protocolo: 108.988 de 04/01/2018.-

Emolumentos: R\$ 321,69 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº EYL05260-NK54).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.5-46.896: - Joinville, 19 de junho de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 167.713, de 17/06/2026. Selo de fiscalização: HWS74707-9GOE.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 19/06/2026 09:49:58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DECTC-9SM2W-BRVQM-ASXP9>

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

Ficha 02 - verso

Continuação do Registro 46.896

CNM Nº 108498.2.0046896-63

Av.6-46.896: - Joinville, 01 de julho 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 Jorge Weh, nº 869, bairro Petrópolis, Joinville/SC, CEP 89208-790**. Protocolo nº 167.712, de 17/06/2026. Selo de fiscalização: HWS76757-XOGF.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 01/07/2026 11:50:13.

Av.7-46.896: - Joinville, 01 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 17/06/2026, e com base no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 239.075,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 239.075,00, conforme guia nº 7896/2026, pelo valor de R\$ 4.781,50. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 239.075,00. Emolumentos: R\$ 718,27 + FRJ: R\$ 163,26 (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\$ 21,55. Valor total: R\$ 903,08. Protocolo nº 167.712, de 17/06/2026. Selo de fiscalização: HWS76758-G93F.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 01/07/2026 11:50:15.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DECTC-9SM2W-BRVQM-ASXP9>



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, 01/07/2026 - 11:58:56

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:	167.712
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/DECTC-9SM2W-BRVQM-ASXP9>