



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 39.426 datada de 11 de junho de 2014, (Até Av/R. 10) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0039426-66

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 39.426

Joinville, 11 de Junho de 2014

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, localizado no 3º pavimento, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CATARINA", situado na Rua Carlos Dobner, nº.130, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 45,06 m², área de uso comum de 11,387 m², área total de 56,447 m², fração ideal do solo de 9,715%, equivalente a 22,734 m² do terreno com área total de 234,00 m²; com a inscrição imobiliária nº13.10.14.30.0208.005.- **PROPRIETÁRIA:- TÉCNICA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ 12.061.062/0001-92, com sede na Rua Dona Elsa Meinert, nº.116, sala 02, bairro Costa e Silva, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº7.373 do 1º02-RG, arquivada nesta Circunscrição.- (KK).- **PROTOCOLO:** Nº 89.167 de 12/05/2014.- **Emol.-R\$ 5,90.-** A Oficial Sandra Mara de Braga:- *[Assinatura]*

Av.1-39.426:- Joinville, 11 de junho de 2014.- Registrada em 11 de junho de 2014, sob o nº3.976, no Livro nº.3 - Registro Auxiliar, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CATARINA**, situado na Rua Carlos Dobner, nº130, bairro Santa Catarina, nesta cidade de Joinville/SC.- (KK).- **PROTOCOLO:** Nº 89.167 de 12/05/2014.-

Emol.-R\$ 79,90.-Selo de fiscalização: DMX83806-2028.-

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

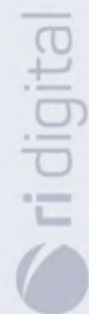
R.2-39.426:-Joinville, 04 de Agosto de 2014.- **TRANSMITENTE:- TÉCNICA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA.**, CNPJ 12.061.062/0001-92, com sede em Joinville/SC, na Rua Dona Elsa Meinert, nº116, sala 02, bairro Costa e Silva, no ato representada por seu sócio administrador Dilmar Michels, CPF 517.056.489-91, brasileiro, casado, conforme 1ª Alteração Contratual da Firma, cuja cópia encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- **ADQUIRENTE:- RAPHAEL HENRIQUE FLORES**, CPF 067.403.259-44, RG 54918707-SESPDC/SC, nascido aos 25/06/1989, brasileiro, solteiro, técnico processo, residente e domiciliado na Rua Ema Davila, nº84, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, nº8.4444.0621278-4, datado de 08 de julho de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 140.000,00.- **Valor do Apartamento:-** R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WBXX-6LEEX-VRF9U-Q9V4J>

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: 108498.2.0039426-66

Continuação da Matrícula 39.426

Ficha 1 - verso

120.000,00, sendo composto por: R\$ 24.054,58 de Recursos próprios; R\$ 2.113,00 de Desconto FGTS/União; R\$ 5.066,05 de Recursos da Conta Vinculada do FGTS; R\$ 88.766,37 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 120.000,00, o valor de R\$ 1.068,50, em 17/07/2014, no Banco do Brasil, pela guia nº6348/2014 da PMJ, autenticação mecânica:D.121.FID.749.D1A.9C0.- FRJ:0000.50020.1045.6149, recolhido o valor de R\$ 180,00, em 19/07/2014, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica:200.362281965-2.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- CND do INSS nº165512014-88888062 e CND de Tributos Federais nº.8D2A.A5AC.BCC0.2D36, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Foram dispensadas as Certidões Fiscais de Tributo Municipal.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (LCF).- PROTOCOLO: Nº 90.450 de 21/07/2014.-

Emol.-R\$ 474,00.- Selo de fiscalização: DNQ36274-90HH.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.3-39.426:-Joinville, 04 de Agosto de 2014.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- RAPHAEL HENRIQUE FLORES**, CPF 067.403.259-44, RG 54B18707-SESPDC/SC, nascido aos 25/06/1989, brasileiro, solteiro, técnico processo, residente e domiciliado na Rua Ema Davila, nº84, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, no ato representada por seu procurador Anderson Hasse, CPF 935.465.809-15, brasileiro, casado, conforme procuração de 07/08/2012, fls.058/059, do Livro 2964, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmada sua procedência e validade conforme Artigo 488 CNECJ/SC,- e subestabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 034, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Joinville/SC, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- **TÍTULO:- Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, nº8.4444.0621278-4, datado de 08 de julho de 2014, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 108.766,37.- Valor do Financiamento para o Apartamento: R\$ 88.766,37, Valor da Operação:- R\$ 110.879,37; Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 140.000,00 (valor este que também abrange o imóvel matriculado sob nº39.433); Sistema de Amortização:- SAC; Prazos:360 meses; Taxa de juros:- Nominal - 4.5000% a.a; Taxa de Juros:- Efetiva:- 4,5939% a.a; Encargo Inicial:- R\$ 733,42; Prestação (a+j):- R\$ 710,00; Seguros:- R\$ 23,42; Vencimento do 1º Encargo Mensal:-08/08/2014.- Data do Habite-se:- 01/10/2013.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WBXX-6LEEX-VRF9U-Q9V4J>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0039426-66

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 39.426

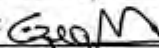
divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (LCF).- PROTOCOLO: Nº 90.450 de 21/07/2014.-

Emol.-R\$ 354,00.- Selo de fiscalização: DNQ36277-AKKI.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

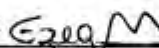
AV.4-39.426: - Joinville, 23 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3426853-5, datado de 09/07/2024, firmado em Joinville/SC, na cláusula E, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do R.3. 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 149.496, de 02/08/2024. Selo de fiscalização: HFI01721-MEF8.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

AV.5-39.426: - Joinville, 23 de agosto de 2024. **CASAMENTO.**

Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3426853-5, datado de 09/07/2024, firmado em Joinville/SC, averba-se que **Raphael Henrique Flores casou-se** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Patricia Egger Brogni Flores**, inscrita no CPF sob n. 076.069.349-83, portadora do RG 54372879-SSP/SC, nascida em 22/08/1990, brasileira, analista de sistemas. 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 149.496, de 02/08/2024. Selo de fiscalização: HFI01722-PEVE.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

R.6-39.426: - Joinville, 23 de agosto de 2024. **COMPRA E VENDA.**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WBXX-6LEEX-VRF9U-Q9V4J>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0039426-66

Ficha 02 - verso

CNM Nº 108498.2.0039426-66

Continuação do Registro 39.426

TRANSMITENTE: RAPHAEL HENRIQUE FLORES casado com PATRICIA EGGER BROGNI FLORES, neste ato na qualidade de arrendatário, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** MAYARA NARDES MARCOSKI, inscrita no RG e CPF sob n. 102.984.789-43-SSP/SC, nascida em 02/05/1996, brasileira, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, solteira, residente e domiciliada na Rua Boehmerwald, n. 2.635, bloco 3, apto. 304, cx. 49, Parque Guarani, 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 Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3426853-5, datado de 09/07/2024, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 225.000,00, cuja transação foi feita pelo valor total de R\$ 245.000,00, valor este composto por: R\$ 63.568,34 de Recursos próprios; R\$ 1.093,00 de Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 180.338,66 de Financiamento concedido pela credora, ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 225.000,00, conforme guia n.º 10850/2024, no valor de R\$ 2.094,92. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 225.000,00. Emolumentos: R\$ 1.958,64 + FRJ: R\$ 445,19 (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\$ 58,76. Valor total: R\$ 2.462,59. Protocolo nº 149.496, de 02/08/2024. Selo de fiscalização: HFI01723-AWG8.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

R.7-39.426: - Joinville, 23 de agosto de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: MAYARA NARDES MARCOSKI, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3426853-5, datado de 09/07/2024, firmado em Joinville/SC. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 180.338,66. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 0.5000% a.m. e 6.000% a.a. Efetiva: 0.5000% a.m. e 6.1678% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 1.028,27; Prêmios de Seguros: R\$ 32,72; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.085,99; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/08/2024. Valor da Garantia: R\$ 245.000,00 (valores estes que também abrangem o imóvel matriculado sob nº 39.433). **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 à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 180.338,66. Emolumentos: R\$ 1.701,04 + FRJ: R\$ 386,64 (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\$ 51,03. Valor total: R\$ 2.138,71. Protocolo nº 149.496, de 02/08/2024. Selo de fiscalização: HFI01724-IT18.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Av.8-39.426: - Joinville, 15 de julho de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WBXX-6LEEX-VRF9U-Q9V4J>



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: 108498.2.0039426-66

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 39.426

CNM Nº 108498.2.0039426-66

168.410, de 10/07/2026. Selo de fiscalização: HXC93456-TR38.

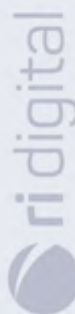
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 15/07/2026 09:10:29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WBXX-6LEEX-VRF9U-Q9V4J>



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 03 - verso

CNM Nº 108498.2.0039426-66

Continuação do Registro 39.426

Av.9-39.426: - Joinville, 03 de agosto 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 Carlos Dobner, n.º 130, bairro Santa Catarina, Joinville/SC, CEP 89232-020**. Protocolo nº 168.377, de 09/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96957-WUBC.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/08/2026 11:01:15.

Av.10-39.426: - Joinville, 03 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 09/07/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 232.569,42. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 232.569,42, conforme guia n.º 9048/2026, pelo valor de R\$ 4.651,39. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 232.569,42. 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 168.377, de 09/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96958-GBAP.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/08/2026 11:01:18.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WBXX-6LEEX-VRF9U-Q9V4J>



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, 03/08/2026 - 13:37:31

Documento assinado digitalmente por Yasmin Lima Zagorski - Escrevente Operacional I
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	168.377
Impresso por:	Yasmin Lima Zagorski

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/9WBXX-6LEEX-VRF9U-Q9V4J>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.433 datada de 11 de junho de 2014, (Até Av/R. 10) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0039433-45

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 39.433

Joinville, 11 de Junho de 2014

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM 05 - (PNE), localizado no térreo, do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL CATARINA", situado na Rua Carlos Dobner, nº.130, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 12,000 m², área de uso comum de 3,031 m², área total de 15,031 m², fração ideal do solo de 2,587%, equivalente a 6,054 m² do terreno com área total de 234,00 m²; com a inscrição imobiliária nº13.10.14.30.0208.012.- PROPRIETÁRIA:- TÉCNICA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 12.061.062/0001-92, com sede na Rua Dona Elza Meinert, nº.116, sala 02, bairro Costa e Silva, nesta cidade de Joinville/SC.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº7.373 do Lº02-RG, arquivada nesta Circunscrição.- [KK].- PROTOCOLO: Nº 89.167 de 12/05/2014.- Emol.-RS 5,90.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- *[Assinatura]*

Av.1-39.433:- Joinville, 11 de junho de 2014.- Registrada em 11 de junho de 2014, sob o nº3.976, no Livro nº.3 - Registro Auxiliar, CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL CATARINA, situado na Rua Carlos Dobner, nº130, bairro Santa Catarina, nesta cidade de Joinville/SC.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 89.167 de 12/05/2014.- Emol.-R\$ 79,90.- Selo de fiscalização: DMX8381J-5C62.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- *[Assinatura]*

R.2-39.433:-Joinville, 04 de Agosto de 2014.- TRANSMITENTE:- TÉCNICA EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., CNPJ 12.061.062/0001-92, com sede em Joinville/SC, na Rua Dona Elza Meinert, nº116, sala 02, bairro Costa e Silva, no ato representada por seu sócio administrador Dilmar Michels, CPF 517.056.489-91, brasileiro, casado, conforme 1ª Alteração Contratual da Firma, cuja cópia encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- ADQUIRENTE:- RAPHAEL HENRIQUE FLORES, CPF 067.403.259-44, RG 54918707-SESPDC/SC, nascido aos 25/06/1989, brasileiro, solteiro, técnico processo, residente e domiciliado na Rua Ema Davila, nº84, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda da Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, nºB.4444.0621278-4, datado de 08 de julho de 2014, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL:- R\$ 140.000,00.- Valor da Vaga de Garagem:- R\$

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDCAN-BW2K7-FNHT-J-V3C4S>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0039433-45

Continuação da Matrícula 39.433

Ficha 1 - verso

20.000,00; sendo composto por: R\$ 20.000,00 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 20.000,00, o valor de R\$ 100,00, em 17/07/2014, no Banco do Brasil, pela guia nº6349/2014 da PMJ, autenticação mecânica:B.E9D.140.91B.B9F.A08.- FRJ:0000.50020.1045.6158, recolhido o valor de R\$ 30,00, em 19/07/2014, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica:200.362281967-9.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- CND do INSS nº165512014-88888062 e CND de Tributos Federais nº.8D2A.A5AC.BCC0.2D36, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Foram dispensadas as Certidões Fiscais de Tributo Municipal.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (LCF).- PROTOCOLO: Nº 90.450 de 21/07/2014.-

Emol.-R\$ 80,00.- Selo de fiscalização: DNQ36282-WWSY.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.3-39.433:-Joinville, 04 de Agosto de 2014.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- RAPHAEL HENRIQUE FLORES**, CPF 067.403.259-44, RG 54918707-SESPDC/SC, nascido aos 25/06/1989, brasileiro, solteiro, técnico processo, residente e domiciliado na Rua Ema Davila, nº84, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, no ato representada por seu procurador Anderson Hasse, CPF 935.465.809-15, brasileiro, casado, conforme procuração de 07/08/2012, fls.058/059, do Livro 2964, de 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmada sua procedência e validade conforme Artigo 488 CNECJ/SC,- e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 034, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Joinville/SC, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- **TÍTULO:- Alienação Fiduciária.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor**, nº8.4444.0621278-4, datado de 08 de julho de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 108.766,37.-** Valor do Financiamento para a Vaga de Garagem: R\$ 20.000,00, Valor da Operação:- R\$ 110.879,37; Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 140.000,00 (valor este que também abrange o imóvel matriculado sob nº39.426); Sistema de Amortização:- SAC; Prazos:360 meses; Taxa de juros:- Nominal - 4.5000% a.a; Taxa de Juros:- Efetiva:- 4.5939% a.a; Encargo Inicial:- R\$ 733,42; Prestação (a+j):- R\$ 710,00; Seguros:- R\$ 23,42; Vencimento do 1º Encargo Mensal:-08/08/2014.- Data do Habite-se:- 01/10/2013.- **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 CAIXA, em

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDCAN-BW2K7-FNHT-J-V3C45>



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: 108498.2.0039433-45

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

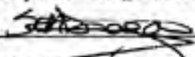
REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 39.433

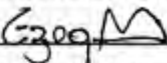
caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- Todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (LCF).- PROTOCOLO: Nº 90.450 de 21/07/2014.-

Emol.-R\$ 80,00.- Selo de fiscalização: DNQ36283-8E4K.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

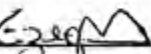
AV.4-39.433: - Joinville, 23 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3426853-5, datado de 09/07/2024, firmado em Joinville/SC, na cláusula E, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.3**. 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 149.496, de 02/08/2024. Selo de fiscalização: HFI01725-2SOE.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

AV.5-39.433: - Joinville, 23 de agosto de 2024. **CASAMENTO.**

Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3426853-5, datado de 09/07/2024, firmado em Joinville/SC, averba-se que **Raphael Henrique Flores casou-se** pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **Patrícia Egger Brogni Flores**, inscrita no CPF sob n. 076.069.349-83, portadora do RG 54372879-SSP/SC, nascida em 22/08/1990, brasileira, analista de sistemas. 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 149.496, de 02/08/2024. Selo de fiscalização: HFI01726-80S6.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

R.6-39.433: - Joinville, 23 de agosto de 2024. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE : RAPHAEL HENRIQUE FLORES casado com PATRICIA EGGER BROGNI FLORES, neste ato na qualidade de anuente, acima qualificados. **ADQUIRENTE** : MAYARA NARDES MARCOSKI , inscrita

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDCAN-BW2K7-FNHT-J-V3C4S>

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

CNM: 108498.2.0039433-45

Ficha 02 - verso

CNM Nº 108498.2.0039433-45

Continuação do Registro 39.433

no RG e CPF sob n. 102.984.789-43-SSP/SC, nascida em 02/05/1996, brasileira, cabeleireira barbeira manicure pedicure maquiladora esteticista e massagista, solteira, residente e domiciliada na Rua Boehrmerwald, n. 2.635, bloco 3, apto. 304, cx. 49, Parque Guarani, 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 Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3426853-5, datado de 09/07/2024, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 20.000,00, cuja transação foi feita pelo valor total de R\$ 245.000,00, valor este composto por: R\$ 63.568,34 de Recursos próprios; R\$ 1.093,00 de Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 180.338,66 de Financiamento concedido pela credora. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 20.000,00, conforme guia n.º 12532/2024, no valor de R\$ 100,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 20.000,00. Emolumentos: R\$ 160,21 (2/3) + FRJ: R\$ 36,41 (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\$ 4,81. Valor total: R\$ 201,43. Protocolo nº 149.496, de 02/08/2024. Selo de fiscalização: HFI01727-MV9B.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

R.7-39.433: - Joinville, 23 de agosto de 2024, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: MAYARA NARDES MARCOSKI, acima qualificada. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3426853-5, datado de 09/07/2024, firmado em Joinville/SC. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 180.338,66. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Amortização: 420 meses; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 0.5000% a.m. e 6.000% a.a. Efetiva: 0.5000% a.m. e 6.1678% a.a.; Encargo Mensal Inicial: R\$ 1.028,27; Prêmios de Seguros: R\$ 32,72; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.085,99; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/08/2024. Valor da Garantia: R\$ 245.000,00 (valores estes que também abrangem o imóvel matriculado sob nº 39.426). **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 à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 20.000,00. Emolumentos: R\$ 160,21 (2/3) + FRJ: R\$ 36,41 (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\$ 4,81. Valor total: R\$ 201,43. Protocolo nº 149.496, de 02/08/2024. Selo de fiscalização: HFI01728-IERZ.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Av.8-39.433: - Joinville, 15 de julho de 2026, **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 168.410, de 10/07/2026. Selo de fiscalização: HXC93457-JOCR.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 15/07/2026 09:10:31

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDCAN-BW2K7-FNHT-J-V3C45>



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 39.433

CNM Nº 108498.2.0039433-45

Av.9-39.433: - Joinville, 03 de agosto 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 Carlos Dobner, n.º 130, bairro Santa Catarina, Joinville/SC, CEP 89232-020.** Protocolo nº 168.377, de 09/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96959-GCML.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/08/2026 11:01:21.

Av.10-39.433: - Joinville, 03 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 09/07/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 20.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 20.000,00, conforme guia n.º 9049/2026, pelo valor de R\$ 400,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 20.000,00. Emolumentos: R\$ 78,57 + FRJ: R\$ 17,85 (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\$ 2,36. Valor total: R\$ 98,78. Protocolo nº 168.377, de 09/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96960-SH9K.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/08/2026 11:01:25.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDCAN-BW2K7-FNHT-J-V3C4S>



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, 03/08/2026 - 13:37:31

Documento assinado digitalmente por Yasmin Lima Zagorski - Escrevente Operacional I
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	168.377
Impresso por:	Yasmin Lima Zagorski

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/TDCAN-BW2K7-FNHT-J-V3C4S>