



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 32.520 datada de 20 de dezembro de 2010, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0032520-26

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 32.520

Joinville, 20 de dezembro de 2010

IMÓVEL:-FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,4912% ou 25,9694 METROS QUADRADOS, do **TERRENO**, situado nesta cidade, bairro Jarivatuba, fazendo frente a Nordeste medindo 81,60 metros, para o lado par da Rua Perpétua Borges da Cunha, de acesso com a Rua Jarivatuba, lado par, localizada 771,60 metros, após a Rua Monsenhor Gercino; tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha a Noroeste medindo 69,40 metros, confrontando com terras de Lindaura da Cunha Domeciano; e pelo lado esquerdo a Sueste medindo 70,25 metros, confrontando com terras de Espólio de Benito Humberto Zanatta; fazendo o travessão dos fundos a Sudoeste medindo 70,65 metros, confrontando com terras de João Pedro Borges, contendo a ÁREA TOTAL DE 5.287,73 METROS QUADRADOS; distante pelo lado direito de quem da frente olha 460,15 metros da Rua Jarivatuba;- no qual será edificado o **RESIDENCIAL VILA REAL**, situado nesta cidade, na **Rua Perpétua Borges da Cunha, nº.415**, fração esta que **CORRESPONDERÁ** ao **APARTAMENTO Nº.456**, do **BLOCO 04**, localizado no 5º pavimento, com frente para a face Sudeste da edificação, e que será composto das seguintes peças:- 01 dormitório, BWC, sala de jantar/estar, circulação, cozinha e área de serviço, com **área privativa de 37,1000 metros quadrados**, área de uso comum de 8,7526 metros quadrados, perfazendo um total de 45,8526 metros quadrados.- **PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA VISEU LTDA.**, CNPJ 03.184.733/0001-11, com sede em Joinville/SC, à rua Concórdia, nº.77, sala 02, bairro Atiradores, neste ato representada por sua sócia-administradora Alexandra Correa Gayoso Neves, brasileira, psicóloga, nascida aos 26/11/1957, casada, RG 171.333-SESPDC/SC, CPF 531.281.849-68, e por seu sócio Manuel Carlos Maia de Oliveira, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 22/02/1954, casado, RG 3.034.693-SSP/RJ, CPF 546.463.757-53, ambos residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Estrada da Ilha, nº.4830, casa 172, Pirabeiraba, 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.8** da Matrícula 8.773, ficha 2/2v,- e Incorporação pelo R.9, ficha 2v/11,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- A Oficial:- *Sandra Mara de Braga*
R.1-32.520:- Joinville, 20 de dezembro de 2010.- **TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA VISEU LTDA**, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:- FRANCINE HELENA BERNARDES DOS SANTOS**, brasileira, técnico em enfermagem, solteira, nascida aos 31/10/1987, RG 5.347.461-SESPDC/SC, CPF 055.311.559-64, residente e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E9CH-DNLSQ-EPP54-R2XSQ>

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

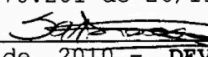
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0032520-26

Continuação da Matrícula 32.520

Ficha 1 - verso

domiciliada em Joinville/SC, na Rua Dr. Evandro Petry, nº.127, bairro Adhemar Garcia, a qual declara não viver em união estável.- **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:- CONSTRUTORA VISEU LTDA**, acima qualificada.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 30 de setembro de 2010, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-1.227,98 (hum mil, duzentos e vinte e sete reais e noventa e oito centavos).- **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:-** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Vila Real.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS:- R\$:-17.000,00; financiamento concedido pela CREDORA:- R\$:-48.000,00.- O ITBI, no valor de R\$:-6,14, foi recolhido em 19/10/2010, no SICOOB, pela guia nº.2010/7530 da PMJ, autenticada sob nº.1490148.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto no Artigo 43 da Lei nº.11.977, de 07/07/2009, com redução/isenção de emolumentos/FRJ.-** Consta no Contrato indicado, nas Informações Adicionais, que a Devedora declara-se ciente de que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV, não poderão ser objeto de Rememoração, conforme previsto no Artigo 36, da Lei nº.11.977, de 07/07/2009.- Foram apresentadas pela Transmittente a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nº.E396.2CDC.7F1E.6FE9, de 24/09/2010, com validade até 23/03/2011;- e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº.231222010-20024030, de 20/08/2010, com validade até 16/02/2011, ambas emitidas pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil,- e a Certidão Negativa de Débitos Estaduais, sob nº.100140063463880, de 03/12/2010, com validade até 01/06/2011, emitida pelo Estado de Santa Catarina - Secretaria de Estado da Fazenda.- (P).- PROTOCOLO: Nº 70.201 de 26/11/2010.- Emol.(ISENTO) - (P.M.C.M.V.).- A Oficial:- 
R.2-32.520:- Joinville, 20 de dezembro de 2010.- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- FRANCINE HELENA BERNARDES DOS SANTOS**, retro qualificada.- **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 Josiane Zimmermann da Costa Cunha, brasileira, gerente, casada, RG 920.281-SESP/SC, CPF 495.402.629-68, residente e domiciliada em Joinville/SC, à Rua João Colin, nº.1.415, bairro América, conforme procuração de 17/05/2010, às fls.14/15, do Livro 2795, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecida pela

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E9CH-DNLSQ-EPP54-R2XSQ>

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: 108498.2.0032520-26

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 32.520

procuração de 27/05/2010, às fls.91/100, do Livro 31, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:- CONSTRUTORA VISEU LTDA**, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 30 de setembro de 2010, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-48.000,00 (quarenta e oito mil reais).- 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 VILA REAL (que será constituído de 192 unidades, sendo 136 Unidades Residenciais autônomas e 56 Vagas de Garagem autônomas).- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-65.000,00; Valor do Desconto:- R\$:-17.000,00; Valor da Garantia:- R\$:-65.000,00; Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante NOVO; Prazos em meses:- de construção: 24; de amortização: 300; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 4,5000; efetiva:- 4,5941; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos:- de acordo com a Cláusula Décima Segunda; Encargos Financeiros no período de construção/carência:- de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Encargos no período de amortização:- Prestação (a+j):- R\$:-339,99; FGHAB:- R\$:-6,78; Total:- R\$:-346,77.- **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO:-** O prazo para o término da construção será de 24 meses, não podendo ultrapassar o estatuído nos atos normativos do CCFGTS, do SFH e da CEF, sob pena de a CEF considerar vencida a dívida. 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 amortização, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato, sob pena de vencimento antecipado da dívida.- **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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à 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 9.514/97.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E9CH-DNLSQ-EPP54-R2XSQ>



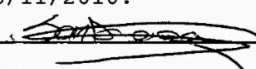
Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0032520-26

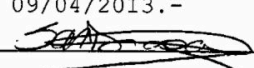
Continuação da Matrícula 32.520

Ficha 2 - verso

Mediante o registro do Contrato, ora celebrado, no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, a DEVEDORA/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 total do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no artigo 25 da Lei nº.9.514/97.- As declarações da Interveniente Construtora e Fiadora são as constantes da Cláusula Oitava, Parágrafo Segundo do contrato.- As atribuições da Incorporadora/Fiadora são as constantes da Cláusula Oitava, Parágrafo Terceiro do contrato.- **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\$:-65.000,00, 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 da garantia fiduciária, a Incorporadora/Fiadora retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA/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 as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações da DEVEDORA/FIDUCIANTE.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (P).- PROTOCOLO: Nº 70.201 de 26/11/2010.-

Emol.(ISENTO) - (P.M.C.M.V.)- A Oficial:- 

Av.3-32.520:- Joinville, 10 de abril de 2013.- De acordo com o requerimento apresentado, aqui arquivado, fica averbado que, na Matrícula de origem nº.8.773, foi **AVERBADA A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO**, denominado "**RESIDENCIAL VILA REAL**", localizado na **RUA PERPETUA BORGES DA CUNHA, Nº.415**, com 9.991,59 metros quadrados.--- (E).- PROTOCOLO: Nº 82.830 de 09/04/2013.-

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

Av.4-32.520:- Joinville, 12 de dezembro de 2013.- (Nos termos do requerimento e comprovantes apresentados, aqui arquivados, fica complementada a **QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL**, no tocante à **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**, passando a ser:- "**13.11.23.30.9093.133**".- (DRS).- PROTOCOLO:

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E9CH-DNLSQ-EPP54-R2XSQ>



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: 108498.2.0032520-26

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 32.520

Nº 86.770 de 18/11/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- Selo de fiscalização: DHS46424-VV69.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.5-32.520: - Joinville, 23 de julho de 2026. **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 168.740, de 21/07/2026. Selo de fiscalização: HXC95309-O3KL.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 23/07/2026 09:28:02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E9CH-DNLSQ-EPP54-R2XSQ>

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

Continuação do Registro 32.520

CNM N° 108498.2.0032520-26

Av.6-32.520: - Joinville, 04 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 Perpétua Borges Cunha, n.º 415, bairro Jarivatuba, Joinville/SC, CEP 89230-530**. Protocolo n° 168.739, de 21/07/2026. Selo de fiscalização: HXC97352-ZUH7.

Assinado digitalmente por Suelen Johanson - Escrevente Substituta, em: 04/08/2026 17:13:27.

Av.7-32.520: - Joinville, 04 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 20/07/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa da fiduciária, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 146.770,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 146.770,00, conforme guia n.º 9506/2026, pelo valor de R\$ 2.935,40. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 146.770,00. Emolumentos: R\$ 465,97 + FRJ: R\$ 105,91 (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\$ 13,98. Valor total: R\$ 585,86. Protocolo n° 168.739, de 21/07/2026. Selo de fiscalização: HXC97353-6I04.

Assinado digitalmente por Suelen Johanson - Escrevente Substituta, em: 04/08/2026 17:13:29.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8E9CH-DNLSQ-EPP54-R2XSQ>



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, 04/08/2026 - 17:14:46

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:	168.739
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/8E9CH-DNLSQ-EPP54-R2XSQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

