



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

CNM: 108498.2.0043143-70

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 43.143

Joinville, 15 de Outubro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, do **BLOCO 3**, localizado no 1º pavimento térreo, do "SPAZIO JARDIM DE BARI", situado na Rua Antonio José da Costa, nº. 374, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 44,1700 m², área comum de 7,3963 m², **área total de 51,5663 m²**, com fração ideal do solo de 0,003107548 equivalente a 51,1749 m² do terreno com área total de 16.467,95 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.41.97.0740.0000.- **PROPRIETÁRIA:** MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 40.147 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 97.130, de 18/09/2015.

Emolumentos: R\$ 3,13.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.1-43.143:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Trata-se de **unidade em construção**, pendente de regularização (obra não concluída). O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão de obra) e com o registro da instituição de condomínio.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ15614-BK6M).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.2-43.143:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Conforme consta da Av-1 da matrícula nº40.147 (registro anterior), **faz parte integrante do imóvel a MANUTENÇÃO FLORESTAL DA ÁREA 02 com 649,38 METROS QUADRADOS (Lei nº 11.428/06 - Bioma de Mata Atlântica)**, ficando sob sua responsabilidade e dos futuros adquirentes a preservação da referida área.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ15934-D4WI).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.3-43.143:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Conforme consta da Av.7 (registro anterior), a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado **Spazio Jardim de Bari**, está submetida ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para os fins da Lei nº.10.931/2004.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ16255-KUHM).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECUR-N5NT3-TWK2D-A6363>

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: 108498.2.0043143-70

Continuação da Matrícula 43.143

Ficha 1 - verso

AV.4-43.143:-Joinville, 07 de Janeiro de 2016.- **Convenção de Condomínio.-**
A Convenção de Condomínio do **SPAZIO JARDIM DE BARI**, foi devidamente registrada sob nº **4.384** do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (KK).-
Protocolo: 98.560 de 18/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº ECU83871-B09W).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. C. Vieck*

AV.5-43.143:-Joinville, 06 de janeiro de 2017.- **Hipoteca.-**

Conforme consta do **R.69** da matrícula 40.147 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau.- (PS).-
Protocolo: 103.803 de 22/12/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº ENL95050-OEVM).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. C. Vieck*

AV.6-43.143:- Joinville, 10 de setembro de 2018.- **Construção e instituição.-** Tendo em vista a conclusão do empreendimento realizada na Av.300 (averbação de edificação) e R.301 (instituição de condomínio) da matrícula nº 40.147 (registro anterior), cancela-se a **Av.1** supra.- (AP).-
Protocolo: 112.152 de 14/08/2018.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FFA75842-JIQ3).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. C. Vieck*

AV.7-43.143:- Joinville, 10 de setembro de 2018.- **Cancelamento de Patrimônio de Afetação.-** Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação, constante da **Av.3** em virtude da averbação de edificação realizada na Av.300 da matrícula 40.147 (registro anterior).- (AP).- Protocolo: 112.152 de 14/08/2018.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FFA75843-DTHK).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. C. Vieck*

AV.8-43.143:- Joinville, 28 de maio de 2021.- **Qualificação do imóvel.-** Conforme requerimento e guia de ITBI nº 637/2019, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo nº **13.11.41.97.0740.0045.-**
Protocolo: 127.599 de 26/04/2021.-

Emolumentos: R\$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GDO42978-SIBH).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. C. Vieck*

AV.9-43.143:- Joinville, 28 de maio de 2021.- **Cancelamento de ônus.-** Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº. 8.7877.0501113-9, datado de 14/12/2018, firmado em Joinville/SC, Cláusula 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante da **Av.5.-** Protocolo: 127.599 de 26/04/2021.-

Emolumentos: R\$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECUR-N5NT3-TWK2D-A6363>



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: 108498.2.0043143-70

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 43.143

GDO42979-OS6K).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.10-43.143:- Joinville, 28 de maio de 2021.- *muur* **Compra e Venda.-**

TRANSMITENTE:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTES:-** NAZARENO GOMES DA SILVA, CPF 832.246.372-34, RG 3938264 - POLÍCIA CIVIL/PA, nascido aos 16/07/1984, açougueiro, e sua companheira JAQUELINE DOS SANTOS GONÇALVES, CPF 925.491.792-34, RG 3373341- POLÍCIA CIVIL/PA, nascida aos 22/07/1984, auxiliar de serviços gerais, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Tavares Sobrinho, n.º 1.142, Fds Cs3, bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver mutuamente em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, n.º 8.7877.0501113-9, datado de 14/12/2018, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido no valor de R\$ 144.267,00, sendo composto por: R\$ 24.886,70 de Recursos próprios; R\$ 1.551,70 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.415,00 do Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 115.413,60 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 144.267,00, conforme guia n.º 637/2019, no valor de R\$ 1.154,13.- FRJ: 28346670001825269, recolhido no valor de R\$ 216,40, em 25/01/2019, no Banco Itaú, autenticação: 69C6B829E65577BD83E9C5AB78E3C2608D276F170E38B0B725EB587924791.- FRJ Complementar: 5800100109-8, recolhido no valor de R\$ 28,96, em 20/05/2021, no Banco Itaú, autenticação: C135A225E11D91CBA4BBBCB34F5AF0A2FCB06BDB44911DAA42202C4F2B721, .- Valor para fins de emolumentos: o valor declarado foi atualizado para R\$ 163.574,81.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 127.599 de 26/04/2021.- Emolumentos: R\$ 763,20 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GDO42980-ZSVR).-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECUR-N5NT3-TWK2D-A6363>

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: 108498.2.0043143-70

Continuação da Matrícula 43.143

Ficha 2 - verso

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. C. Vieck*
R.11-43.143:- Joinville, 28 de maio de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDORES/FIDUCIANTES:- NAZARENO GOMES DA SILVA, CPF 832.246.372-34, RG 3938264 - POLÍCIA CIVIL/PA, nascido aos 16/07/1984, açougueiro, e sua companheira JAQUELINE DOS SANTOS GONÇALVES, CPF 925.491.792-34, RG 3373341- POLÍCIA CIVIL/PA, nascida aos 22/07/1984, auxiliar de serviços gerais, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Desembargador Tavares Sobrinho, n.º 1.142, Fds Cs3, bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver mutuamente 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, n.º 8.7877.0501113-9, datado de 14/12/2018, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 115.413,60.- Sistema de Amortização: Price; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6,5000% a.a, Efetiva: 6,6971% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 729,49; Seguros: R\$ 35,08; Valor Total da Prestação: R\$ 764,57; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/01/2019.- Valor da Garantia: R\$ 155.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 115.413,60.- Protocolo: 127.599 de 26/04/2021.- Emolumentos: R\$ 560,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GDO42981-DQBT).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. C. Vieck*

AV.12-43.143: - Joinville, 21 de agosto de 2024. **PENHORA.**

EXECUTADOS: JAQUELINE DOS SANTOS GONÇALVES e NAZARENO GOMES DA SILVA.

EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE BARI. Conforme Termo de Penhora expedido aos 25/07/2024, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n.º 5011629-83.2024.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 21.102,31. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 21.102,31. Emolumentos: R\$ 148,46 + FRJ: R\$ 33,74 (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\$ 4,45. Valor total: R\$ 186,65. Protocolo nº 149.637, de 12/08/2024. Selo de fiscalização: HFI01219-NF4P.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: *Ezequiel Jacintho da Cunha*

AV.13-43.143: - Joinville, 30 de janeiro de 2025. **RETIFICAÇÃO SIMPLES.**

Conforme requerimento e despacho datado de 03/09/2024 apresentados, retifica-se a penhora constante na Av.12

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECUR-N5NT3-TWK2D-A6363>

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

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 43.143

CNM Nº 108498.2.0043143-70

para constar que os direitos do imóvel foram penhorados. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 152.882, de 23/01/2025. Selo de fiscalização: HJR55520-OB8A.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Av.14-43.143: - Joinville, 02 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 155.726, de 24/04/2025. Selo de fiscalização: HLZ14296-6KPL.

Assinado digitalmente por Marília Natali Granoski - Escrevente Registral, em: 02/05/2025 11:21:32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECUR-N5NT3-TWK2D-A6363>

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 108498.2.0043143-70

Continuação do Registro 43.143

Av.15-43.143: - Joinville, 02 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 23/04/2025, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 213.192,19. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 213.192,19, conforme guia nº 5458/2025, pelo valor de R\$ 4.263,84. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 213.192,19. Emolumentos: R\$ 641,81 + FRJ: R\$ 145,88 (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\$ 19,25. Valor total: R\$ 806,94. Protocolo nº 155.724, de 24/04/2025. Selo de fiscalização: HLZ14295-0DKQ.

Assinado digitalmente por Marília Natali Granoski - Escrevente Registral, em: 02/05/2025 11:21:56

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECUR-N5NT3-TWK2D-A6363>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

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

Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fê.
Joinville, 02/05/2025 - 13:44:18

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro

****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	155.724
Impresso por:	Tatiane Cristina Tavares da Rosa

Destinações: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KECUR-N5NT3-TWK2D-A6363>