Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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 46.442 datada de 04 de maio de 2017, **(Até Av/R. 8)** conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0046442-67

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 1**

Matrícula nº 46.442 **Joinville, 04 de Maio de 2017**

IMÓVEL: APARTAMENTO 402, tipo 1, do **BLOCO 02,** localizado no 3º pavimento tipo ou 3º andar, do **"RESIDENCIAL ILHA BELA",** situado na **Rua Alfredo Wagner,** nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 49,20000 m², área comum de 11,145350512 m², área total de **60,3453505116** m², e fração ideal de solo de 0,0077680940%, equivalente a 49,132572944297 m² do terreno com área total de 6.324,92 m², com a inscrição imobiliária nº 13.10.24.98.0837.0000. **PROPRIETÁRIA: ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.642.755/0001-88, com sede na Rua José Bonifácio, nº 163, bairro Glória, nesta cidade de Joinville/SC. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 30.202 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (MLCJ).- Protocolo: 105.188, de 06/04/2017.
Emolumentos: R$ 7,50.
Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.1-46.442:-Joinville, 04 de Maio de 2017.- **Hipoteca.-**
Conforme consta do **R.32** da matrícula 30.202 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau.- (MLCJ).- Protocolo: 105.188 de 06/04/2017.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,85 - nº ERM15331-2MIF).
Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.2-46.442:-Joinville, 04 de Maio de 2017.- **Convenção de Condomínio.-**
A Convenção de Condomínio do Residencial Ilha Bela, foi devidamente registrada sob nº **4.735** do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (MLCJ).- Protocolo: 105.188 de 06/04/2017.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,85 - nº ERM15332-0Y3W).
Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.3-46.442:- Joinville, 26 de julho de 2017.- **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 com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, nº 855553884187, datado de 12/07/2017, firmado em Joinville/SC, nas informações adicionais/ressalvas, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau, constante do **Av.1.-** (SCD).- Protocolo: 106.591 de 19/07/2017.-
Emolumentos: R$ 101,40 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,85 -

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DTXP-BACQR-26DE5-P7CVL

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DTXP-BACQR-26DE5-P7CVL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 108498.2.0046442-67

Continuação da Matrícula 46.442 **Ficha 1 - verso**

nº ETJ69364-6TP7).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.4-46.442:- Joinville, 26 de julho de 2017.- **Qualificação do imóvel.-** Conforme guia de ITBI nº 6831/2017, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo **13.10.24.98.0837.0032.-** (SCD).- Protocolo: 106.591 de 19/07/2017.-
Emolumentos: R$ 101,40 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,85 - nº ETJ69365-JNOK).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.5-46.442:- Joinville, 26 de julho de 2017.- **Compra e Venda.-** **TRANSMITENTE:-** ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.642.755/0001-88, com sede na Rua José Bonifácio, nº 163, bairro Glória, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTES:- LEONARDO GOMES DE QUADROS,** CPF 919.095.460-20, RG 1066717057-SSP/RS, nascido aos 17/02/1977, motorista, e sua esposa **LAURA HELENA GONÇALVES DE QUADROS,** CPF 730.540.380-68, RG 7073820024-SSP/RS, nascida aos 25/12/1974, do lar, ambos brasileiros, casados desde 30/12/1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adolfo da Veiga, nº 2162, bairro Itinga, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, nº 855553884187, datado de 12/07/2017, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 143.305,00, sendo composto por: R$ 15.699,28 de Recursos próprios; R$ 8.490,72 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 7.115,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; R$ 112.000,00 de Financiamento concedido pela Credora, com ITBI recolhido pela avaliação de R$ 143.305,00, conforme guia nº 6831/2017, pelo valor de R$ 1.186,10.- FRJ: 0000.50020.1337.0353, recolhido no valor de R$ 214,96, em 19/07/2017, na Caixa Econômica Federal, código de operação: 00213527; chave de segurança: S0ZRW39KWR63V6QE.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais/INSS nº 80B7.3F48.45BC.2DE2; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (SCD).- Protocolo: 106.591 de 19/07/2017.-
Emolumentos: R$ 571,15 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,85 - nº ETJ69366-G8IW).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.6-46.442:- Joinville, 26 de julho de 2017.- **Alienação Fiduciária.-** DEVEDORES/FIDUCIANTES:- LEONARDO GOMES DE QUADROS, CPF 919.095.460-20, RG 1066717057-SSP/RS, nascido aos 17/02/1977, motorista, e sua esposa LAURA HELENA GONÇALVES DE QUADROS, CPF 730.540.380-68, RG 7073820024-SSP/RS, nascida aos 25/12/1974, do lar, ambos brasileiros, casados desde

Continua na ficha 2

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DTXP-BACQR-26DE5-P7CVL

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 108498.2.0046442-67

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

Continuação da Matrícula nº 46.442

30/12/1998, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adolfo da Veiga, nº 2162, bairro Itinga, nesta cidade de Joinville/SC.- **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 com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, nº 855553884187, datado de 12/07/2017, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R$ 112.000,00; Sistema de Amortização:- Tabela Price; Prazo:- 360 meses; Taxa de Juros - Nominal:- 5,0000% a.a; Efetiva:- 5,1163% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R$ 601,23; Seguros:- R$ 28,93; Valor Total da Prestação:- R$ 630,16; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 12/08/2017.- Valor da Garantia:- R$ 150.800,00.- **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 a credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- (SCD).- Protocolo: 106.591 de 19/07/2017.-
Emolumentos: R$ 449,31 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,85 - nº ETJ69367-JQOJ).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.7-46.442:- Joinville, 02 de junho de 2020.- Tendo sido constatada omissão na descrição do imóvel, no que se refere ao número de edificação, faço constar que o Residencial Ilha Bela está localizado na **Rua Alfredo Wagner, n.º 237.-** Corrigenda esta nos termos do Artigo 213, I, 'a', da Lei dos Registros Públicos, com as alterações estabelecidas pela Lei n.º 10.931/2004.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,80 - n.º FVG18910-KCE0).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.8-46.442: - Joinville, 12 de fevereiro de 2025. PENHORA.
EXECUTADO: LEONARDO GOMES DE QUADROS. EXEQUENTE: RESIDENCIAL ILHA BELA.
Conforme Termo de Penhora expedido aos 10/12/2024, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da

Continua no Verso

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

Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 5052673-53.2022.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R$ 48.044,55. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 48.044,55. Emolumentos: R$ 165,41 + FRJ: R$ 37,59 (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$ 4,96. Valor total: R$ 207,96. Protocolo nº 152.953, de 28/01/2025. Selo de fiscalização: HJR57538-NWX3.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DTXP-BACQR-26DE5-P7CVL

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

ri digital | 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

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 167.664 de 16/06/2026 - Intimação Extrajudicial, tendo como interessado: LEONARDO GOMES DE QUADROS

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 17/07/2026 - 08:33:03

Documento assinado digitalmente por Sérgio Ricardo de Braga - Escrevente
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R$:27,56
Valor do FRJ:	R$:6,26
ISS:	R$: 0,83
Total:	R$ 34,65
Nº Certidão:	229.068
Impresso por:	Sérgio Ricardo de Braga

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%.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXC93725-UUAN
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4DTXP-BACQR-26DE5-P7CVL

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar