



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 37.305 datada de 04 de março de 2013, (Até Av/R. 15) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0037305-27

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 37.305

Joinville, 04 de Março de 2013

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,275637711084929% do TERRENO, situado nesta cidade, fazendo frente parcialmente para as Ruas Elisa Sofia Kohler Salfer, Manuel Agostinho de Carvalho e José Antonio Borba, e fundos parcialmente para as Ruas Nilson João Raulino e Valdemir Fernandes, contendo a ÁREA TOTAL DE 50.568,90M², sobre o qual será edificado o Condomínio Residencial PARK SUL, situado nesta cidade, com acesso pela Rua Manuel Agostinho de Carvalho e pela Rua Nilson João Raulino, e cuja fração ideal do solo CORRESPONDERÁ ao APARTAMENTO Nº.202, DO BLOCO 18, tipo J, e a VAGA DE GARAGEM Nº.112 (descoberta, com 12,00 m², localizada no nível térreo), - apartamento este localizado no 1º pavimento tipo ou 2º pavimento, na parte dos fundos do lado direito de quem acessa o hall do térreo do bloco pela entrada principal, com área construída privativa de 54,1400 m², área construída comum de 7,37695620 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 61,51695620 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,00275637711084929 (0,275637711084929%), proporcionando a cota do terreno de 139,386958480827 m². - **PROPRIETÁRIA:-** ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 12.756.465/0001-56, com sede em Joinville/SC, na Rua Abdon Batista, nº.121, 12º andar, sala 1206-D, Centro, neste ato representada por sua procuradora Helen Cristina Ramos, brasileira, assistente administrativo, solteira, RG 8.235.570-7-SESP/PR, CPF 043.778.249-29, residente e domiciliada em Curitiba/PR, na Rua Brigadeiro Franco, nº.1877, Centro, conforme procuração de 06/06/2012, Livro 221-P, fls.171, do Cartório Distrital das Mercês, de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade de acordo com o Art.813 do C.N. da CGJ/SC.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.11 da Matrícula 25.366, ficha 2v/3v,- e Incorporação pelo R.17, ficha 4v/10v,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- **(P.M.C.M.V.)-** A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga
R.1-37.305:- Joinville, 04 de março de 2013.- **TRANSMITENTE:-** ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., acima qualificada.- **ADQUIRENTES:-** FILIPE VENERA GODOY, brasileiro, supervisor, nascido aos 30/06/1994, solteiro, RG 6.195.094-SESPDC/SC, CPF 085.964.279-88,- e ANA PAULA DA SILVEIRA, brasileira, atendente, nascida aos 31/08/1992, solteira, RG 6.207.412-SESPDC/SC, CPF 086.172.059-89, ambos residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Waldemiro José Borges, nº.2908, bairro Itinga, os

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT7JB-W28JF-D8FL7-LVC9A>



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: 108498.2.0037305-27

Continuação da Matrícula 37.305

Ficha 1 - verso

quais declaram viver em união estável entre si.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 26 de dezembro de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-4.335,67, pago com recursos do financiamento.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-98.280,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- Recursos próprios:- R\$:-8.026,62; desconto concedido pelo FGTS:- R\$:-13.130,00; Financiamento:- R\$:-77.123,38.- O ITBI, no valor de R\$:-21,68, foi recolhido em 27/02/2013, no SICOOB, pela guia nº.1023/2013 da PMJ, autenticada sob nº.0300044.- O FRJ, no valor de R\$:-162,75, foi recolhido em 27/02/2013, no Bradesco, pela guia nº.0000.50020.0889.8801, autenticada sob nº.100413.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Consta do Contrato indicado, nas Informações Adicionais, que os Devedores declaram-se cientes de que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida, não poderão ser objeto de rememoração, conforme previsto no Artigo 36, da Lei 11.977, de 07/07/2009.- Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,- Certidão Negativa de Débitos Estaduais,- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, todas devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste R.I.- (MP).- **PROTOCOLO: N° 81.981 de 13/02/2013.-**

Emol.R\$:-401,43, pelo valor atualizado de R\$:-99.298,31.- (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: CYE94065-W100.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.2-37.305:- Joinville, 04 de março de 2013.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** **FILIPPE VENERA GODOY,- e ANA PAULA DA SILVEIRA,** retro qualificados.- **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, neste ato representada por sua procuradora substabelecida Josiane Zimmermann da Costa Cunha, brasileira, gerente, casada, RG 920.281-SESP/SC, CPF 495.402.629-68, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua João Colin, nº.1415, bairro América, conforme procuração de 07/08/2012, fls.058/059, do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Art.813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-** CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 77.578.623/0001-70, com sede em Curitiba/PR, na Rua Fernando Simas, nº.1222, bairro Mercês, neste ato representada por sua procuradora Helen Cristina Ramos, retro qualificada,

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT7JB-W28JF-D8FL7-LVC9A>



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: 108498.2.0037305-27

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 37.305

conforme procuração de 27/06/2012, às fls.71, do Livro 222-P, do Cartório Distrital das Mercês, de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 26 de dezembro de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-77.123,38.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-90.253,38; Valor do Desconto:- R\$:-13.130,00; Valor da Garantia:- R\$:-108.500,00; Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses:- de construção: 25; de amortização: 360; Taxa Anual de Juros(%):- Nominal:- 5,0000; Efetiva:- 5,1163; Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com a Cláusula 12ª; Encargos Financeiros no período de construção/carência:- De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização:- Prestação (a+j):- R\$:-535,57; FGHAB:- R\$:-10,70; Total:- R\$:-546,27.- **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:-** O prazo para o término da construção será de 25 meses, não podendo ultrapassar o estatuído nos atos normativos do CCFGTS, do SHF 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, objeto deste financiamento, devidamente descrito e caracterizado no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997.- **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\$:-108.500,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado para atualização do

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT7JB-W28JF-D8FL7-LVC9A>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0037305-27

Continuação da Matrícula 37.305

Ficha 2 - verso

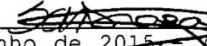
saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.-
GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:- Além da garantia fiduciária, a INCORPORADORA/FIADORA, retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES, renunciando expressamente 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 legalização do empreendimento, previsto na letra C, desde que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações dos DEVEDORES/FIDUCIANTES.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (MP). PROTOCOLO: Nº 81.981 de 13/02/2013.-

Emol.-R\$: -310,96, pelo valor atualizado de R\$: -77.922,10.- (P.M.C.M.V.).-
Selo de fiscalização: CYE94066-640F.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.3-37.305:-Joinville, 10 de Junho de 2015.- Conforme requerimento e demais documentos apresentados, aqui arquivados, fica averbada a Conclusão de Obras realizada na Av.300, bem como **REGISTRADA A INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO**, no R.304, ambos da matrícula 25.366 (registro anterior).- (KK).- PROTOCOLO: Nº 95.265 de 19/05/2015.-

Selo de fiscalização: DXG01243-8KB4.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.4-37.305:-Joinville, 10 de Junho de 2015.- A Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SUL**, foi devidamente registrada sob nº 4.244 do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 95.265 de 19/05/2015.-

Emol.-R\$ 42,25.- Selo de fiscalização: DXG01636-PZUB.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.5-37.305:Joinville, 09 de dezembro de 2015. **Manutenção florestal.-** Conforme consta da Av.19 da matrícula 25.366 (registro anterior), o referido imóvel possui área de Manutenção Florestal com 6.174,00 m².- (PS).- Protocolo: 98.275 de 02/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - nº ECU80930-4TQU).

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.6-37.305: - Joinville, 26 de janeiro de 2023. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180501406, datado de 11/01/2023, firmado em São Paulo/SP, na cláusula 53.2, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.2**. Protocolo nº 138.790, de 13/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. (Valor do selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 112,21). Selo de fiscalização: GRJ04982-LPVO.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.7-37.305: - Joinville, 26 de janeiro de 2023. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT7JB-W28JF-D8FL7-LVC9A>



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: 108498.2.0037305-27

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

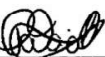
Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Continuação da Matrícula nº 37.305

Conforme certidão de casamento n.º 29472, do Livro 86, fls. 178, expedida pelo Registro Civil de Joinville/SC, averba-se que **Filipe Venera Godoy e Ana Paula da Silveira casaram-se** entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/03/2016, passando a mulher a utilizar o nome **Ana Paula da Silveira Godoy**. Protocolo n.º 138.790, de 13/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. (Valor do selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 112,21). Selo de fiscalização: GRJ04983-4N57.

Escrevente Registral **Patrícia Hack Faria** 

AV.8-37.305: - Joinville, 26 de janeiro de 2023. QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.

Conforme certidão UCT n.º 326/2023, expedida aos 19/01/2023, pela Secretaria da Fazenda da PMJ, averba-se: **a)** a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo **13.11.00.00.8395.0278**; **b)** que o empreendimento Condomínio Residencial Park Sul está localizado na **Rua Manuel Agostinho de Carvalho, n.º 350**. Protocolo n.º 138.790, de 13/01/2023. Emolumentos: R\$ 108,82. (Valor do selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 112,21). Selo de fiscalização: GRJ04984-8MJO.

Escrevente Registral **Patrícia Hack Faria** 

R.9-37.305: - Joinville, 26 de janeiro de 2023. COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: FILIPE VENERA GODOY, inscrito no CPF sob n.º 085.964.279-88, portador do RG 6.195.094-SESPDC/SC, nascido em 30/06/1994, brasileiro, analista comercial e sua esposa, ANA PAULA DA SILVEIRA GODOY, inscrita no CPF sob n.º 086.172.059-89, portadora do RG 6.207.412-SESPDC/SC, nascida em 31/08/1992, brasileira, recepcionista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 23/03/2016, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Manuel Agostinho de Carvalho, n.º 350, apto. 202, bloco 18, João Costa, Joinville-SC. **ADQUIRENTES:** ELIAS RAFAEL MARCONDES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob n.º 314.744.458-96, portador do RG 400845301-SSP/SP, nascido em 11/03/1983, brasileiro, corretor de imóveis e sua esposa, ANA CAROLINA DA SILVA BATISTA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF sob n.º 380.971.868-88, portadora do RG 449851904-SSP/SP, nascida em 11/08/1989, brasileira, correspondente bancária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/02/2007, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Umbelino Roberto Lessa, n.º 21, casa A, Armação, Penha-SC. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10180501406, datado de 11/01/2023, firmado em São Paulo/SP, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 160.000,00, sendo composto por: R\$ 24.000,00 de Recursos próprios; R\$ 136.000,00 de Financiamento concedido pelo credor. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 160.000,00, conforme guia n.º 507/2023, no valor de R\$ 1.160,00. FRJ: não incide. Valor para fins de emolumentos: R\$ 160.000,00. DOI:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT7JB-W28JF-D8FL7-LVC9A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





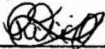
Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0037305-27

Continuação do Registro 37.305

Ficha 03 - verso

Será emitida oportunamente por esta Serventia. Protocolo nº 138.790, de 13/01/2023. Emolumentos: R\$ 883,65. (Valor do selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 887,04). Selo de fiscalização: GRJ04985-8K2I.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.10-37.305: - Joinville, 26 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: ELIAS RAFAEL MARCONDES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob n.º 314.744.458-96, portador do RG 400845301-SSP/SP, nascido em 11/03/1983, brasileiro, corretor de imóveis e sua esposa, ANA CAROLINA DA SILVA BATISTA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF sob n.º 380.971.868-88, portadora do RG 449851904-SSP/SP, nascida em 11/08/1989, brasileira, correspondente bancária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 15/02/2007, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Umbelino Roberto Lessa, n.º 21, casa A, Armação, Penha-SC. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10180501406, datado de 11/01/2023, firmado em São Paulo/SP. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 136.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal: 0.9263% a.m. e 11.1158% a.a, Efetiva: 0.9263% a.m. e 11.7% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 1.407,24; Prêmios de Seguros: R\$ 48,34; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.480,58; Vencimento da 1ª Prestação: 11/02/2023. Valor da Garantia: R\$ 160.000,00. **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 ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular. Valor para fins de emolumentos: R\$ 136.000,00. Protocolo nº 138.790, de 13/01/2023. Emolumentos: R\$ 673,48. (Valor do selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 676,87). Selo de fiscalização: GRJ04986-1K2Q.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

Av.11-37.305: - Joinville, 26 de novembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 162.516, de 25/11/2025. Selo de fiscalização: HRH72955-BUTG.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 26/11/2025 08:39:34.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT7JB-W28JF-D8FL7-LVC9A>



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 04

Continuação da Matrícula nº 37.305

CNM Nº 108498.2.0037305-27

Av.12-37.305: - Joinville, 08 de dezembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Manuel Agostinho de Carvalho, bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89209-515**. Protocolo nº 162.510, de 24/11/2025. Selo de fiscalização: HSC55776-QPPZ.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 08/12/2025 09:38:29

Av.13-37.305: - Joinville, 08 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. Conforme requerimento datado de 10/11/2025, 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\$ 180.186,27. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 219.758,00, conforme guia nº 16959/2025, pelo valor de R\$ 4.395,16. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 180.186,27. Emolumentos: R\$ 537,26 + FRJ: R\$ 122,11 (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\$ 16,12. Valor total: R\$ 675,49. Protocolo nº 162.510, de 24/11/2025. Selo de fiscalização: HSC55777-VE78.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 08/12/2025 09:38:31

Av.14-37.305: - Joinville, 13 de abril de 2026. **LEILÃO NEGATIVO.**

Conforme requerimento do credor datado de 28/03/2026 e demais documentos apresentados, averba-se que foram realizados os leilões, nos termos da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 06/02/2026 e o segundo em 20/02/2026, ambos na modalidade online, conduzidos pela Leiloeira Oficial Sra. Ana Caudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, sem ofertas de lances. Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Protocolo nº 165.701, de 30/03/2026. Selo de fiscalização: HUP34449-PAJZ.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 17/04/2026 10:28:59

Av.15-37.305: - Joinville, 13 de abril de 2026. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme termo de quitação datado de 23/02/2026, firmado pelo credor, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.10**. Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT7JB-W28JF-D8FL7-LVC9A>

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

Ficha 04 - verso

Continuação do Registro 37.305

CNM Nº 108498.2.0037305-27

Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Protocolo nº 165.701, de 30/03/2026. Selo de fiscalização: HUP34450-Z6DZ.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 17/04/2026 10:29:02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TT7JB-W28JF-D8FL7-LVC9A>

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, 17/04/2026 - 11:25:17

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: 165.701

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/TT7JB-W28JF-D8FL7-LVC9A>