



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 43.057 datada de 15 de outubro de 2015, (Até Av/R. 14) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0043057-37

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 43.057

Joinville, 15 de Outubro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 401, do BLOCO 16, localizado no 4º pavimento (tipo), do "SPAZIO JARDIM DE BARI", situado na Rua Antonio José da Costa, nº. 374, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 44,1500 m², área comum de 7,3929 m², área total de 51,5429 m², com fração ideal do solo de 0,003106141, equivalente a 51,1518 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.1-43.057:-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 EAQ15531-IBRS).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.2-43.057:-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 EAQ15850-38P2).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.3-43.057:-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 EAQ16171-6BL1).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFGYT-RTYKM-BLVM3-LL8BZ>

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: 108498.2.0043057-37

Continuação da Matrícula 43.057

Ficha 1 - verso

AV.4-43.057:-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 ECU83787-UO1L).

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.5-43.057:-Joinville, 23 de Setembro de 2016.- **Hipoteca.-**

Conforme consta do **R.11** da matrícula **40.147** (registro anterior), este imóvel foi hipotecado em favor da credora Caixa Econômica Federal, com dívida no valor de R\$ 15.576.474,51, que abrangem as demais unidades oferecidas em garantia.- (PS).- Protocolo: 101.955 de 06/09/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EKR98062-MSR4).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.6-43.057:- Joinville, 23 de maio de 2017.- **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 do direito de aquisição.- (CAM).- Protocolo: 105.708 de 18/05/2017.-

Emolumentos: R\$ 50,70 (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº ERX36687-IN0B).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

AV.7-43.057:- Joinville, 23 de maio de 2017.- **Cancelamento de hipoteca.-**

Conforme autorização da credora, constante do Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, nº 855553856317, datado de 28/04/2017, firmado em Joinville/SC, Cláusula 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau, constante da **Av.5.-** (CAM).- Protocolo: 105.708 de 18/05/2017.-

Emolumentos: R\$ 50,70 (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº ERX36688-IDVK).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

R.8-43.057:- Joinville, 23 de maio de 2017.- **Compra e Venda.-**

TRANSMITENTE:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE:- JOSIEL MENDONÇA DO CARMO**, CPF 096.922.249-10, RG 7.749.163-SESP/SC, nascido aos 02/04/1994, brasileiro, solteiro, auxiliar de tecelão, residente e domiciliado na Rua Valdemar Medeiros, nº 396, bairro Aventureiro, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV -

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFGYT-RTYKM-BLVM3-LL8BZ>



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: 108498.2.0043057-37

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 43.057

Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS do Comprador, nº 855553856317, datado de 28/04/2017, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 127.379,92, sendo composto por: R\$ 13.915,26 de Recursos próprios; R\$ 4.108,62 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 17.902,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 91.454,04 de Financiamento concedido pela Credora, com ITBI recolhido pela avaliação de R\$ 127.379,92, conforme guia nº 4278/2017, pelo valor de R\$ 1.175,79.- FRJ: 0000.50020.1319.4416, recolhido no valor de R\$ 191,06, em 15/05/2017, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 66FC0468745304CABC713641DD4667ACF3A2EB6F9794E14952B89F76DC827.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº 1C6F.9846.46F2.77CE; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (CAM).- Protocolo: 105.708 de 18/05/2017.-

Emolumentos: R\$ 510,23 (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº ERX36689-YEVZ).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

R.9-43.057:- Joinville, 23 de maio de 2017.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- JOSIEL MENDONÇA DO CARMO, CPF 096.922.249-10, RG 7.7449.163-SESP/SC, nascido aos 02/04/1994, brasileiro, solteiro, auxiliar de tecelão, residente e domiciliado na Rua Valdemar Medeiros, nº 396, bairro Aventureiro, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver 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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores, nº 855553856317, datado de 28/04/2017, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 91.454,04.- Sistema de Amortização:- Tabela Price; Prazo:- 360 meses, Construção/Amortização: 37

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFGYT-RTYKM-BLVM3-LL8BZ>

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: 108498.2.0043057-37

Continuação da Matrícula 43.057

Ficha 2 - verso

meses; Taxa de Juros Contrada:- Nominal:- 5.0000% a.a; Efetiva:- 5,1163% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 490,94; Seguros:- R\$ 19,13; Valor Total da Prestação:- R\$ 510,07; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 07/06/2017.- Valor da Garantia:- R\$ 136.650,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** 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 credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- (CAM).- Protocolo: 105.708 de 18/05/2017.-

Emolumentos: R\$ 373,16 (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº ERX36690-OF8E).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.10-43.057:- Joinville, 10 de setembro de 2018.- **Construção e instituição.-** Tendo em vista a conclusão do empreendimento realizada na Av.300 (averação 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 FFA75501-XA8G).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.11-43.057: - Joinville, 25 de outubro de 2023. **PENHORA.**

EXECUTADO: JOSIEL MENDONÇA DO CARMO. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE BARI. Conforme Termo de Penhora expedido aos 09/10/2023, pelo Dr. Luiz Paulo Dal Pont Lodetti, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5046188-71.2021.8.24.0038, os direitos sobre o referido imóvel foram penhorados, sendo o valor da causa de R\$ 9.516,77. Valor para fins de emolumentos: R\$ 9.516,77. Emolumentos: R\$ 142,67 + FRJ: R\$ 32,42 (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\$ 4,28. Valor total: R\$ 179,37. Protocolo nº 143.668, de 13/10/2023. Selo de fiscalização: GXY34998-B7MY.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

Av.12-43.057: - Joinville, 05 de agosto 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 169.085, de 03/08/2026. Selo de fiscalização: HXC97549-PVJS.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 05/08/2026 09:51:49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFGYT-RTYKM-BLVM3-LL8BZ>



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 43.057

CNM Nº 108498.2.0043057-37

Av.13-43.057: - Joinville, 17 de agosto de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.41.97.0740.0317**; e, retifica-se o **número da edificação** do Spazio Jardim de Bari, localizado na **Rua Antônio José da Costa, bairro Adhemar Garcia, Joinville/SC, CEP 89230-743**, como sendo n.º **340**. 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 169.084, de 03/08/2026. Selo de fiscalização: HXW66552-VZ3G.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 17/08/2026 10:29:47

Av.14-43.057: - Joinville, 17 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 31/07/2026, 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\$ 190.031,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 190.031,00, conforme guia n.º 9682/2026, pelo valor de R\$ 3.800,62. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 190.031,00. Emolumentos: R\$ 559,71 + FRJ: R\$ 127,22 (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\$ 16,79. Valor total: R\$ 703,72. Protocolo nº 169.084, de 03/08/2026. Selo de fiscalização: HXW66553-UZSS.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 17/08/2026 10:29:50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YFGYT-RTYKM-BLVM3-LL8BZ>

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, 17/08/2026 - 10:59:27

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:	169.084
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/YFGYT-RTYKM-BLVM3-LL8BZ>