



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 43.001 datada de 15 de outubro de 2015, (Até Av/R. 13) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0043001-11

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 43.001

Joinville, 15 de Outubro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 203, do BLOCO 8, localizado no 2º 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.1-43.001:-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 EAQ15475-MQP7).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.2-43.001:-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 EAQ15794-18ZR).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.3-43.001:-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 EAQ16115-5SRH).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYD88-TVDKT-CDE7J-TD3HC>

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: 108498.2.0043001-11

Continuação da Matrícula 43.001

Ficha 1 - verso

AV.4-43.001:-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 ECU83731-N04S).

Oficial Sandra Mara de Braga:- *[assinatura]*

AV.5-43.001:-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 ENL95146-BVP2).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*

AV.6-43.001:- Joinville, 09 de Março 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 do direito de aquisição.- (AP).- Protocolo: 109.751 de 02/03/2018.-

Emolumentos: R\$ 52,22 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºEZQ83819-ZR3U).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*

AV.7-43.001:- Joinville, 09 de Março de 2018.- **Cancelamento de ônus.-**

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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0261005-8, datado de 19/01/2018, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante da Av.5.- (AP).- Protocolo: 109.751 de 02/03/2018.-

Emolumentos: R\$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºEZQ83820-9QDC).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *[assinatura]*

R.8-43.001:- Joinville, 09 de Março de 2018.- **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, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE:** WILLIAN EMANUEL PEIXER, CPF 090.405.259-19, CNH 06073872308-DETRAN/SC, nascido aos 11/12/1994, brasileiro, solteiro, operador de produção, residente e domiciliado na Rua Cora Coralina, nº 281, bairro Boehmerwald, 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) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0261005-8, datado de 19/01/2018, firmado em Joinville/SC, o referido

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYD88-TVDKT-CDE7J-TD3HC>



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: 108498.2.0043001-11

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 43.001

imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 138.000,00, sendo composto por: R\$ 27.430,60 de Recursos próprios; R\$ 2.592,48 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.488,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 97.488,92 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 138.000,00, conforme guia nº 1934/2018, pelo valor de R\$ 1.297,66.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 138.000,00.- FRJ: 28346670000633727, recolhido no valor de R\$ 207,00, em 28/02/2018, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 87CD8D47095C44F721488CA3E5793AC929A51449860E76A5AD0C9FEB51475.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS n.º 5EAA.F417.69EA.3645; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (AP).- Protocolo: 109.751 de 02/03/2018.- Emolumentos: R\$ 557,07 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºEZQ83821-CIAN).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Mucik*
R.9-43.001:- Joinville, 09 de Março de 2018.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: WILLIAN EMANUEL PEIXER, CPF 090.405.259-19, CNH 06073872308-DETRAN/SC, nascido aos 11/12/1994, brasileiro, solteiro, operador de produção, residente e domiciliado na Rua Cora Coralina, nº 281, bairro Boehmerwald, 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0261005-8, datado de 19/01/2018, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 97.488,92.- Sistema de Amortização:- Price; Prazo: 360 meses; Construção/Regularização: 19 meses.- Taxa de Juros:- Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYD88-TVDKT-CDE7J-TD3HC>



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: 108498.2.0043001-11

Continuação da Matrícula 43.001

Ficha 2 - verso

Inicial:- R\$ 523,34; Seguros:- R\$ 19,72; Valor Total da Prestação:- R\$ 543,06; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 19/02/2018.- 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 a credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos:- R\$ 97.488,92.- (AP).- Protocolo: 109.751 de 02/03/2018.- Emolumentos: R\$ 384,46 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºEZQ83822-33Z8).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.10-43.001:- 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 FFA75437-WTVS).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.11-43.001: - Joinville, 07 de maio de 2026. **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 166.544, de 05/05/2026. Selo de fiscalização: HVJ61930-6OAY.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 07/05/2026 09:36:51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYD88-TVDKT-CDE7J-TD3HC>



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 43.001

CNM Nº 108498.2.0043001-11

Av.12-43.001: - Joinville, 18 de maio de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, retifica-se que o **número da edificação** do Spazio Jardim de Bari é **340**; e averba-se: **a)** que a inscrição imobiliária do imóvel é **13.11.41.97.0740.0148**; **b)** que o imóvel está localizado na **Rua Antônio José da Costa, bairro Adhemar Garcia, Joinville/SC, CEP 89230-743**. 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 166.542, de 05/05/2026. Selo de fiscalização: HVJ64046-R90S.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 18/05/2026 15:33:51

Av.13-43.001: - Joinville, 18 de maio 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. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 04/05/2026, 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\$ 188.730,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 188.730,00, conforme guia nº 5293/2026, pelo valor de R\$ 3.774,60. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 188.730,00. 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 166.542, de 05/05/2026. Selo de fiscalização: HVJ64047-VX30.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 18/05/2026 15:33:53

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYD88-TVDKT-CDE7J-TD3HC>



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, 18/05/2026 - 15:41:39

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:	166.542
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/PYD88-TVDKT-CDE7J-TD3HC>