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 49.118 datada de 24 de maio de 2018, **(Até Av/R. 8)** conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0049118-90

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 49.118 **Joinville, 24 de Maio de 2018**

IMÓVEL: APARTAMENTO 504, do **BLOCO 01**, localizado no quarto pavimento ou quarto andar, do **RESIDENCIAL ILHA DE BALI**, situado na **Rua Boehmerwaldt**, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 59,74000 m², área comum de 7,11337500 m², área total de **66,85337500** m², e fração ideal de solo de 0,01250000%, equivalente a 70,51875000 m² do terreno com área total de 5.641,50 m², com a inscrição imobiliária n.º 13.11.00.87.8391.0000.- **PROPRIETÁRIA: ROMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.642.755/0001-88, com sede na Rua José Bonifácio, n.º 163, bairro Glória, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 23.514, do Lº 02-RG, desta Circunscrição.- (EVR).- Protocolo: 110.765 de 14/05/2018.-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.1-49.118:- Joinville, 24 de Maio de 2018.- **Unidade em Construção.**- 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.- (EVR).- Protocolo: 110.765 de 14/05/2018.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,90 - nº FBV83171-HELW).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.2-49.118:- Joinville, 24 de Maio de 2018.- **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, n.º 163, bairro Glória, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:- CLEBERSON SERAFIM**, CPF 029.859.709-89, CNH 01086690167-DETRAN/SC, nascido aos 10/03/1979, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Campo Limpo Paulista, n.º 374, bairro Itaum, 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, n.º 8.7877.0334349-5, datado de 09/05/2018, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 142.500,00, sendo composto por: R$ 5.856,12 de Recursos próprios; R$ 8.945,88 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 13.698,00 do Desconto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6URQ4-5GDGJ-LDHG8-NG5TN

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

CNM: 108498.2.0049118-90

Continuação da Matrícula 49.118 **Ficha 1 - verso**

Complemento Concedido pelo FGTS; R$ 114.000,00 de Financiamento concedido pela Credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS n.º 2F93.7300.10FE.A659; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 142.500,00, conforme guia n.º 4649/2018, pelo valor de R$ 1.140,00.- FRJ: 28346670000989951, recolhido no valor de R$ 427,50, em 22/05/2018, na Caixa Econômica Federal, código da operação: 42076621, chave de segurança: Z1UVLUPMPNCQSPMH.- Valor para fins de emolumentos: R$ 142.500,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (EVR).- Protocolo: 110.765 de 14/05/2018.-
Emolumentos: R$ 1.145,54 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,90 - nº FBV83175-UP8Y).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-49.118:- Joinville, 24 de Maio de 2018.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** CLEBERSON SERAFIM, CPF 029.859.709-89, CNH 01086690167-DETRAN/SC, nascido aos 10/03/1979, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Campo Limpo Paulista, n.º 374, bairro Itaum, 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, n.º 8.7877.0334349-5, datado de 09/05/2018, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 114.000,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: Amortização: 360 meses; Construção/Legalização: 25 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R$ 611,97; Seguro: R$ 28,68; Valor Total da Prestação: R$ 640,65; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/06/2018.- Valor da Garantia: R$ 143.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena 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$ 114.000,00.- (EVR).- Protocolo: 110.765 de 14/05/2018.-
Emolumentos: R$ 925,85 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,90 - nº FBV83176-TQUH).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.4-49.118:- Joinville, 26 de Novembro de 2019.- **Construção e instituição.-** Conforme consta da Av.89 (averbação de edificação) e R.90 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 23.514 (registro anterior), o

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6URQ4-5GDGJ-LDHG8-NG5TN

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

CNM: 108498.2.0049118-90

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.° andar - América – Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

Continuação da Matrícula n° 49.118

empreendimento designado como Residencial Ilha de Bali, localizado na Rua Boehmerwald, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- Protocolo: 119.216 de 05/11/2019.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,95 - n° FQU63241-KRGY).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.5-49.118:- Joinville, 26 de Novembro de 2019.- **Convenção de Condomínio.**- A Convenção de Condomínio do Residencial Ilha de Bali, foi devidamente registrada sob n.° **5.279** do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia.- Protocolo: 119.216 de 05/11/2019.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,95 - n° FQU63242-8UFG).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.6-49.118: - Joinville, 09 de outubro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4°, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo n° 170.817, de 08/10/2026. Selo de fiscalização: HZQ71894-AWCL.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 09/10/2026 10:35:31

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6URQ4-5GDGJ-LDHG8-NG5TN

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

Av.7-49.118: - Joinville, 19 de outubro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**
Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.00.87.8391.0020**; **b)** que o **número da edificação** do Residencial Ilha de Bali, localizado na **Rua Boehmerwald, bairro Parque Guarani, Joinville/SC, CEP 89209-674,** é **n.º 2.657.** 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 n° 170.816, de 08/10/2026. Selo de fiscalização: HZQ73034-VI2O.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 19/10/2026 09:46:53

Av.8-49.118: - Joinville, 19 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 08/10/2026, 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$ 257.215,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 257.215,00, conforme guia n.º 12909/2026, pelo valor de R$ 5.144,30. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 257.215,00. Emolumentos: R$ 769,28 + FRJ: R$ 174,85 (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$ 23,08. Valor total: R$ 967,21. Protocolo n° 170.816, de 08/10/2026. Selo de fiscalização: HZQ73035-9MZM.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 19/10/2026 09:46:56

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6URQ4-5GDGJ-LDHG8-NG5TN

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

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, 19/10/2026 - 10:30:47

Documento assinado digitalmente por Yasmin Lima Zagorski - Escrevente Operacional I
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R$ 0,00
Valor do FRJ:	R$ 0,00
ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00
Nº Certidão:	170.816
Impresso por:	Yasmin Lima Zagorski

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
HZQ73036-K50I
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6URQ4-5GDGJ-LDHG8-NG5TN

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