



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 56.945 datada de 05 de agosto de 2022, (Até Av/R. 9) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0056945-83

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 1

Matrícula nº 56.945

Joinville, 05 de agosto de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO 406 da TORRE 01, localizado no 4º pavimento, do **SOFT IRIS**, situado na Rua Fernando Nunes Santana, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 46,03 m², área comum de 6,94 m², área total de 52,97 m², e fração ideal de solo de 1,24220%, equivalente a 55,37 m² do terreno com área total de 4.457,12 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de garagem nº 81, descoberta, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio; com inscrição imobiliária nº 13.11.31.01.6684.0000.- **PROPRIETÁRIA:** RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Zona Industrial Norte, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 38.752 do Lº 02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 135.925, de 26/07/2022.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *MUCIK*
AV.1-56.945:- Joinville, 05 de agosto de 2022.- **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.- Protocolo: 135.925 de 26/07/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GMU08624-BDF6).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *MUCIK*
AV.2-56.945:- Joinville, 05 de agosto de 2022.- **Patrimônio de Afetação.-** Conforme consta da Av.10 da matrícula 38.752 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004.- Protocolo: 135.925 de 26/07/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GMU08625-QIV9).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *MUCIK*
R.3-56.945:- Joinville, 05 de agosto de 2022.- **Compra e Venda.-**
TRANSMITENTE:- RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Zona Industrial Norte, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTES:-** FERNANDA ALMEIDA VITOR KUHLEN, CPF 097.100.699-77, RG 5.744.941-SESP/SC, nascida aos 12/11/1997, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada na Cj Chile, n.º 154, bairro Vitoria Regia, na cidade

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUTYC-NZ79X-LRDAV-DAZRC>



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: 108498.2.0056945-83

Continuação da Matrícula 56.945

Ficha 1 - verso

de Itapetinga/BA, e seu esposo **JEFERSON KUHNEN**, CPF 093.092.199-20, CNH 05736094730-DETRAN/SC, nascido aos 26/10/1993, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos de prod indust, residente e domiciliado na Rua Nicolau José de Souza, n.º 578, bairro Espinheiros, nesta cidade de Joinville/SC, ambos brasileiros, casados desde 01/07/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787714376314, datado de 13/07/2022, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 209.000,00, sendo composto por: R\$ 40.563,88 de Recursos próprios; R\$ 1.236,12 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 167.200,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 209.000,00, conforme guia n.º 9966/2022, no valor de R\$ 1.672,00.- FRJ: 5801202404, recolhido no valor de R\$ 313,50, em 25/07/2022, autenticação bancária: 9E38677FE19042ABC2CEE2000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 209.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 135.925 de 26/07/2022.-

Emolumentos: R\$ 889,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GNB23151-0QE8).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.4-56.945:- Joinville, 05 de agosto de 2022.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** FERNANDA ALMEIDA VITOR KUHNEN, CPF 097.100.699-77, RG 5.744.941-SESP/SC, nascida aos 12/11/1997, supervisora inspetora e agente de compras e vendas, residente e domiciliada na Cj Chile, n.º 154, bairro Vitoria Regia, na cidade de Itapetinga/BA, e seu esposo JEFERSON KUHNEN, CPF 093.092.199-20, CNH 05736094730-DETRAN/SC, nascido aos 26/10/1993, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos de prod indust, residente e domiciliado na Rua Nicolau José de Souza, n.º 578, bairro Espinheiros, nesta cidade de Joinville/SC, ambos brasileiros, casados desde 01/07/2016, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.- **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, Ed. Matriz I - Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787714376314, datado de 13/07/2022, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 167.200,00.- Sistema de Amortização: Price; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7.160000% a.a, Efetiva: 7.399700% a.a; Valor 1º Prestação: R\$ 1.180,32; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/08/2022.- Valor da Garantia: R\$ 209.000,00.- **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 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\$ 167.200,00.- Protocolo: 135.925 de 26/07/2022.- Emolumentos: R\$ 796,63 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUTYC-NZ79X-LRDAV-DAZRC>

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

CNM: 108498.2.0056945-83

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 2

Continuação da Matrícula nº 56.945

GNB23152-A92H) .-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.5-56.945: - Joinville, 10 de novembro de 2023. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**

Conforme consta da Av.146 (averbação de edificação), R.147 (instituição de condomínio) e Av.148 (cancelamento do patrimônio de afetação) da matrícula n.º 38.752 (registro anterior), o empreendimento designado como **SOFT IRIS**, localizado na **Rua Fernando Nunes Santana, n.º 180**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1 e Av.2** supra. Protocolo nº 143.720, de 17/10/2023. Selo de fiscalização: GXY37107-YVZF.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.6-56.945: - Joinville, 10 de novembro de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do Soft Iris, foi devidamente registrada sob n.º **6.096** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo nº 143.720, de 17/10/2023. Selo de fiscalização: GXY37108-8P5K.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

Av.7-56.945: - Joinville, 04 de maio 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 166.451, de 29/04/2026. Selo de fiscalização: HVJ60741-A57Y.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 04/05/2026 10:34:59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUTYC-NZ79X-LRDAV-DAZRC>

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 02 - verso

Continuação do Registro 56.945

CNM Nº 108498.2.0056945-83

Av.8-56.945: - Joinville, 19 de maio de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme requerimento e documentos apresentados, averba-se: **a) a inscrição imobiliária do imóvel é 13.11.31.01.6684.0036; b) que a localização do imóvel é Rua Fernando Nunes Santana, nº 180, bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89230-200.** 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 166.446, de 29/04/2026. Selo de fiscalização: HVJ64206-BX47.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 19/05/2026 10:34:33

Av.9-56.945: - Joinville, 19 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 27/04/2026, 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\$ 236.900,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 236.900,00, conforme guia nº 5012/2026, pelo valor de R\$ 4.738,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 236.900,00. Emolumentos: R\$ 718,27 + FRJ: R\$ 163,26 (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\$ 21,55. Valor total: R\$ 903,08. Protocolo nº 166.446, de 29/04/2026. Selo de fiscalização: HVJ64207-KYUU.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 19/05/2026 10:34:35

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUTYC-NZ79X-LRDAV-DAZRC>



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, 19/05/2026 - 11:34:39

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:	166.446
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/JUTYC-NZ79X-LRDAV-DAZRC>