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 55.925 datada de 16 de maio de 2022, **(Até Av/R. 12)** conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0055925-39

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 55.925 **Joinville, 16 de Maio de 2022**

IMÓVEL: APARTAMENTO 402 da **TORRE 05**, localizado no 4º pavimento, do **RESIDENCIAL PORTO BLUMEN**, situado na **Rua Monsenhor Gercino**, nesta cidade de Joinville/SC, com **área privativa de 48,31 m²**, área comum total de 64,21999 m², sendo 7,072027 m² de área comum coberta construída, 12,50 m² de área comum de divisão não proporcional (vaga de estacionamento) e 44,647963 m² de área comum descoberta, **área real total de 112,52999 m²**, sendo 55,382027 m² de área coberta construída e 57,147963 m² de área descoberta, e fração ideal de solo de 0,21565001%, equivalente a 74,857511 m² do terreno com área total de 34.712,50 m².- PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA: Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da **vaga de garagem nº 183, descoberta,** localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo de porte pequeno/médio, com **área total de 12,50 m²** (computada na área comum de divisão não proporcional da unidade); com inscrição imobiliária nº 13.11.23.29.3178.0000.- **PROPRIETÁRIA: HPART 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 43.673.266/0001-08, com sede na Rua Nove de Março, nº 105, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 55.183 do L°02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 134.082 de 14/04/2022.-
Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.1-55.925:- Joinville, 16 de Maio 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: 134.082 de 14/04/2022.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 3,11 - nº GMA52995-WBRK).-
Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.2-55.925:- Joinville, 16 de Maio de 2022.- **Patrimônio de Afetação.-** Conforme consta da **Av.5** da matrícula 55.183 (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: 134.082 de 14/04/2022.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 3,11 - nº GMA52997-XVAP).-
Oficial Sandra Mara de Braga:-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKZFW-KA7EK-TQH8V-P42WN

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: 108498.2.0055925-39

Continuação da Matrícula 55.925 **Ficha 1 - verso**

AV.3-55.925:- Joinville, 26 de setembro de 2022.- Tendo sido constatado erro na **abertura da matrícula**, quanto à indicação da vaga de estacionamento como parte acessória à unidade autônoma, faço constar que se trata **apenas de UM APARTAMENTO, conforme denominado e anteriormente descrito, o qual tem apenas o direito de uso de uma vaga de estacionamento de 12,50 m² descrita como área comum de divisão não proporcional, cuja a sua vinculação é estabelecida na Convenção de Condomínio. Assim, não há no referido imóvel propriedade privativa quanto à vaga de garagem.-** Corrigenda esta nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos, com as alterações estabelecidas pela Lei nº 10.931/2004.-
(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GOP67960-058V).-
Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.4-55.925:- Joinville, 29 de setembro de 2022.- **Hipoteca.- DEVEDORA:** HASA 5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 33.432.298/0001-68, com sede na Rua Nove de Março, n.º 105, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- **FIADORA:-** ROTTAS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.863.002/0001-20, com sede na Rua Emiliano Perneta, n.º 174, 12º andar, sala 02, Centro, na cidade de Curitiba/PR.- **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** HPART 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 43.673.266/0001-08, com sede na Rua Nove de Março, n.º 105, Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- **CREDORA:- 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 Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema de Poupança e Empréstimo - SBPE, firmado aos 25/08/2022, em Curitiba/PR.- VALOR DA DÍVIDA:- R$ 19.648.525,66.- Prazo total: Construção/legalização: 36 meses; Amortização: 36 meses; Taxa de Juros: nominal: 8.6580% a.a., efetiva: 9.0100% a.a.- **DA GARANTIA:-** Nos termos da hipoteca registrada sob o R.8 da matrícula 55.183 (registro anterior), em garantia ao pagamento da dívida decorrente do instrumento particular, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Interveniente Hipotecante oferece em **HIPOTECA DE 1º GRAU**, o referido imóvel.- **VALOR DA GARANTIA:-** R$ 32.830.000,00.- FRJ: 5801260112, recolhido no valor de R$ 969,95, em 15/09/2022, autenticação: 95110262 02579051.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- Protocolo: 136.811 de 16/09/2022.-
(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GOP68412-ET2J).-
Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.5-55.925: - Joinville, 15 de fevereiro de 2023. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**
Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, nº 8787715089211, datado de 11/11/2022, firmado em Curitiba/PR, averba-se o **cancelamento da hipoteca de 1º**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKZFW-KA7EK-TQH8V-P42WN

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKZFW-KA7EK-TQH8V-P42WN

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

CNM: 108498.2.0055925-39

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 02**

Continuação da Matrícula nº 55.925

grau constante do **R.4.** Protocolo nº 138.820, de 16/01/2023. Emolumentos: R$ 108,82. (Valor do selo: R$ 3,39. Total: R$ 112,21). Selo de fiscalização: GRJ07427-FNBD.
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

R.6-55.925: - Joinville, 15 de fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: HPART 02 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 43.673.266/0001-08, com sede na Rua Nove de Março, n. 105, Centro, Joinville-SC.
ADQUIRENTES: IGOR GABRIEL MACHADO, inscrito no CPF sob n. 128.775.209-86, portador do RG 00000000767-SSP/SC, nascido em 09/05/2001, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado na Rua Natanael Amorim Vieira, n. 544, Paranaguamirim, Joinville-SC, o qual declara não viver em união estável; **STEFANNY DOS SANTOS CARDOSO,** inscrita no CPF sob n. 125.256.249-71, CNH 07945714756-DETRAN/SC, nascida em 07/11/2002, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, residente e domiciliada na Rua Natanael Amorim Vieira, n. 544, Paranaguamirim, Joinville-SC, a qual declara não viver em união estável. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787715089211, datado de 11/11/2022, firmado em Curitiba/PR, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 205.000,00, sendo composto por: R$ 46.956,71 de Recursos próprios; R$ 5.427,00 de Subsídios; R$ 152.616,29 de Financiamento concedido pela credora. ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 205.000,00, conforme guia n.º 16638/2022, no valor de R$ 1.810,75. FRJ: 5801383527, recolhido no valor de R$ 307,50, em 20/01/2023, no Banco Bradesco, autenticação: 00210253 06870002. Valor para fins de emolumentos: R$ 205.000,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Protocolo nº 138.820, de 16/01/2023. Emolumentos: R$ 968,50. (Valor do selo: R$ 3,39. Total: R$ 971,89). Selo de fiscalização: GRJ07428-OH29.
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

R.7-55.925: - Joinville, 15 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: IGOR GABRIEL MACHADO, inscrito no CPF sob n. 128.775.209-86, portador do RG 00000000767-SSP/SC, nascido em 09/05/2001, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, residente e domiciliado na Rua Natanael Amorim Vieira, n. 544, Paranaguamirim, Joinville-SC o qual declara não viver em união estável; STEFANNY DOS SANTOS CARDOSO, inscrita no CPF sob n. 125.256.249-71, CNH 07945714756-DETRAN/SC, nascida em 07/11/2002, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, residente e domiciliada na Rua Natanael Amorim Vieira, n. 544, Paranaguamirim, Joinville-SC, a 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, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com

Continua no Verso

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: 108498.2.0055925-39

Continuação do Registro 55.925 **Ficha 02 - verso**

sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Ed. Matriz I, Brasília-DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de, n.º 8787715089211, datado de 11/11/2022, firmado em Curitiba/PR. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 152.616,29. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Valor 1ª Prestação: R$ 971,30; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/12/2022. Valor da Garantia: R$ 205.000,00. **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$ 152.616,29. Protocolo nº 138.820, de 16/01/2023. Emolumentos: R$ 768,39. (Valor do selo: R$ 3,39. Total: R$ 771,78). Selo de fiscalização: GRJ07429-DEZ4.
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria.

Av.8-55.925: - Joinville, 09 de outubro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 160.989, de 07/10/2025. Selo de fiscalização: HPS85155-B7QZ.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 09/10/2025 08:53:48

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKZFW-KA7EK-TQH8V-P42WN

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKZFW-KA7EK-TQH8V-P42WN

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

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 55.925 **CNM Nº 108498.2.0055925-39**

Av.9-55.925: - Joinville, 11 de dezembro de 2025. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**
Conforme consta da Av.492 (averbação de edificação) e R.493 (instituição de condomínio) da matrícula nº 55.183 (registro anterior), o **Residencial Porto Blumen** localizado na **Rua Monsenhor Gercino, nº 6.315, bairro Paranaguamirim, Joinville/SC, CEP 89231-594,** foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo n° 162.347, de 19/11/2025. Selo de fiscalização: HSC56875-PQ04.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 11/12/2025 10:22:08.

Av.10-55.925: - Joinville, 11 de dezembro de 2025. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
A Convenção de Condomínio do Residencial Porto Blumen foi devidamente registrada sob nº **6.577** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo n° 162.347, de 19/11/2025. Selo de fiscalização: HSC56876-6MSJ.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 11/12/2025 10:22:10.

Av.11-55.925: - Joinville, 15 de outubro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**
Conforme documentos apresentados, averba-se que a **inscrição imobiliária** do referido imóvel é **13.11.23.29.3178.0154.** 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° 170.711, de 05/10/2026. Selo de fiscalização: HZQ72534-9K7L.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 15/10/2026 09:46:45.

Av.12-55.925: - Joinville, 15 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 02/10/2026, e com base no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R$ 242.090,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 242.090,00, conforme guia nº 12806/2026, pelo valor de R$ 4.841,80. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 242.090,00. 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 n° 170.711, de 05/10/2026. Selo de fiscalização: HZQ72533-4SBZ.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 15/10/2026 09:46:48.

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, 15/10/2026 - 10:15:06

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:	170.711
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
HZQ72535-8JPZ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HKZFW-KA7EK-TQH8V-P42WN

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