



Valide aqui este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 43.165 datada de 15 de outubro de 2015, (Até Av/R. 13) conforme imagem abaixo:  
CNM: 108498.2.0043165-04

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 43.165

Joinville, 15 de Outubro de 2015

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 202, do BLOCO 12, 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 44,1700 m², área comum de 7,3963 m², **área total de 51,5663 m²**, com fração ideal do solo de 0,003107548 equivalente a 51,1749 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.1-43.165:-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 EAQ15636-FMPM).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.2-43.165:-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 EAQ15956-4DAS).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.3-43.165:-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 EAQ16277-F6YD).

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SL7GZ-9LQ5J-KK8BM-PNM7S>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0043165-04

**Continuação da Matrícula 43.165**

**Ficha 1 - verso**

AV.4-43.165:-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 ECU83893-YJDF).

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

AV.5-43.165:-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 EKR97950-M5CU).-

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

AV.6-43.165:- Joinville, 04 de Agosto 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.- (SCD).- Protocolo: 106.615 de 21/07/2017.-

Emolumentos: R\$ 50,70 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº ETJ70695-E8JC).

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

AV.7-43.165:- Joinville, 04 de Agosto de 2017.- **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 - PRCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS da Compradora nº 85553881532, datado de 29/06/2017, firmado em Joinville/SC, no item 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca constante da **Av.5.-** (SCD).-  
Protocolo: 106.615 de 21/07/2017.-

Emolumentos: R\$ 50,70 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº ETJ70696-IIMJ).

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

R.8-43.165:- Joinville, 04 de Agosto 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 na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE:-** **LUCIANA BORGES ROSA**, CPF 050.480.569-06, RG 5.220.060-SESPDC/SC, nascida aos 23/10/1985, brasileira, solteira, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Professor Jose A. Dias BA, nº 65, cx 2, bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC, a 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 - PRCMV - Recursos do FGTS - com Utilização do FGTS da Compradora nº

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SL7GZ-9LQ5J-KK8BM-PNM7S>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0043165-04

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**

**Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA**

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

**Continuação da Matrícula nº 43.165**

855553881532, datado de 29/06/2017, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 137.170,00, sendo composto por: R\$ 7.506,09 de Recursos próprios; R\$ 2.804,34 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 18.476,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 108.383,57 de Financiamento concedido pela Credora, com ITBI recolhido pela avaliação de R\$ 137.170,00, conforme guia nº 6604/2017, pelo valor de R\$ 1.117,65.- FRJ: 0000.50020.1336.7931, recolhido no valor de R\$ 205,75, em 19/07/2017, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 7FA0180A621141A37F3412552CCAAC15B633C4D497E158DEB7C899DB2763C.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais/INSS nº FDB6.42FE.7149.FF34; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (SCD).- Protocolo: 106.615 de 21/07/2017.-

Emolumentos: R\$ 555,92 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº ETJ70697-SZZR).

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

R.9-43.165:- Joinville, 04 de Agosto de 2017.- **Alienação Fiduciária.-**  
DEVEDORA/FIDUCIANTE:- LUCIANA BORGES ROSA, CPF 050.480.569-06, RG 5.220.060-SESPDC/SC, nascida aos 23/10/1985, brasileira, solteira, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Professor Jose. A. Dias BA, nº 65, cx 2, bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída 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 da Compradora nº 855553881532, datado de 29/06/2017, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 108.383,57; Sistema de Amortização:- Tabela Price; Prazo:- 360 meses; Construção/Legalização: 37; Taxa de Juros - Nominal:- 5,0000% a.a;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SL7GZ-9LQJ-KK8BM-PNM7S>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0043165-04

Ficha 2 - verso

**Continuação da Matrícula 43.165**

Efetiva:- 5,1163% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 581,82; Seguros:- R\$ 22,44; Valor Total da Prestação:- R\$ 604,26; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 07/08/2017.- 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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena a credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- (SCD).- Protocolo: 106.615 de 21/07/2017.-

Emolumentos: R\$ 434,07 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº ETJ70698-A65W).

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

AV.10-43.165:- 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 FFA76109-CAE4).

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

Av.11-43.165: - Joinville, 23 de outubro de 2025. **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 161.521, de 23/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ91630-8EMW.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 23/10/2025 16:28:41

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SL7GZ-9LQJ-KK8BM-PNM7S>



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 43.165

CNM Nº 108498.2.0043165-04

Av.12-43.165: - Joinville, 04 de novembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, retifica-se o **número da edificação** do Spazio Jardim de Bari localizado na Rua Antonio José da Costa, como sendo nº **340**, e não como constou; e, averba-se: **a) a inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo **13.11.41.97.0740.0228**; **b) que o imóvel está localizado no bairro Adhemar Garcia, CEP 89230-743.** Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 161.520, de 23/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ93715-N2I2.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 04/11/2025 14:05:38.

Av.13-43.165: - Joinville, 04 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 23/10/2025, 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\$ 190.388,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 190.388,00, conforme guia nº 14695/2025, pelo valor de R\$ 3.807,76. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 190.388,00. Emolumentos: R\$ 592,84 + FRJ: R\$ 134,75 (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\$ 17,79. Valor total: R\$ 745,38. Protocolo nº 161.520, de 23/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ93716-4Y7D.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 04/11/2025 14:05:41.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SL7GZ-9LQ5J-KK8BM-PNM7S>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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, 04/11/2025 - 14:14:41

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$ 0,00
<b>ISS:</b>	R\$ 0,00
<b>Total:</b>	R\$ 0,00
<b>Nº Certidão:</b>	161.520
<b>Impresso por:</b>	Tatiane Cristina Tavares da Rosa

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/SL7GZ-9LQ5J-KK8BM-PNM7S>