



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54.997 datada de 23 de novembro de 2021, (Até Av/R. 6) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0054997-10

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 54.997

Joinville, 23 de novembro de 2021

IMÓVEL: UNIDADE 06 do RESIDENCIAL JACINTO MACHADO, situado na Rua Jacinto Machado, n.º 204, nesta cidade de Joinville/SC, a qual confronta pelo lado direito de quem da rua olha com a Unidade 07 do Residencial Jacinto Machado, pelo lado esquerdo de quem da rua olha com a Unidade 05 do Residencial Jacinto Machado, e travessão dos fundos com a Unidade 03 do Residencial Jacinto Machado, com área privativa de 60,90 m², área comum de 2,14 m², área total de 63,04 m², e fração ideal de solo de 11,288%, equivalente a 55,47 m² do terreno com área total de 491,42 m²; com 01 vaga de garagem descoberta, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio; com inscrição imobiliária n.º 13.11.20.90.0663.0006.- **PROPRIETÁRIA:** LONTRAS INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.862.601/0001-15, com sede na Rua Aubé, n.º 1.001, sala 02, bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 52.474 do Lº02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 131.295 de 01/11/2021.- Emolumentos: R\$ 4,28.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*
AV.1-54.997:- Joinville, 23 de novembro de 2021.- **Convenção de Condomínio.-**
A Convenção de Condomínio do Residencial Jacinto Machado, foi devidamente registrada sob n.º 5.666 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 131.295 de 01/11/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nºGHU14897-G1SM).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

R.2-54.997:- Joinville, 08 de fevereiro de 2022.- **Compra e Venda.-**
TRANSMITENTE:- LONTRAS INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.862.601/0001-15, com sede na Rua Aubé, n.º 1001, sala 02, bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTES:-** ADEMIR GARTZ, CPF 090.993.989-64, RG 6440503-SESPDC/SC, nascido aos 26/08/1992, industrial, e sua companheira EDINÉIA CORDEIRO, CPF 062.398.569-16, RG 5347664-SESP/SC, nascida aos 29/07/1987, auxiliar de serviços gerais, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Cidade de Atenas, n.º 26, bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver mutuamente em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W76NL-FGHZ5-3Q4TB-VFCK6>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0054997-10

Continuação da Matrícula 54.997

Ficha 1 - verso

Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, n.º 8.4444.2648839-4, datado de 31/01/2022, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 187.000,00, sendo composto por: R\$ 19.798,27 de Recursos próprios; R\$ 23.201,73 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 144.000,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 187.000,00, conforme guia n.º 1453/2022, no valor de R\$ 1.580,00.- FRJ: 5801018750, recolhido no valor de R\$ 280,50, em 01/02/2022, código da operação: 032115325 chave de segurança: S7SKVZTQQ9EYJUP.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 187.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 132.875 de 01/02/2022.- Emolumentos: R\$ 889,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nºGJE78419-NJSW).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.3-54.997:- Joinville, 08 de fevereiro de 2022.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORES/FIDUCIANTES:- ADEMIR GARTZ, CPF 090.993.989-64, RG 6440503-SESPDC/SC, nascido aos 26/08/1992, industrial, e sua companheira EDINÉIA CORDEIRO, CPF 062.398.569-16, RG 5347664-SESP/SC, nascida aos 29/07/1987, auxiliar de serviços gerais, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Cidade de Atenas, n.º 26, bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver mutuamente em união estável.-

CREDORES/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 Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, n.º 8.4444.2648839-4, datado de 31/01/2022, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 144.000,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.1600% a.a, Efetiva: 7.3997% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 973,55; Prêmios de Seguros: R\$ 40,99; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.039,54; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/03/2022.- Valor da Garantia: R\$ 180.000,00.- **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\$ 144.000,00.- Protocolo: 132.875 de 01/02/2022.-

Emolumentos: R\$ 706,08 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nºGJE78420-AQYS).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.4-54.997: - Joinville, 10 de abril 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W76NL-FGHZ5-3Q4TB-VFCK6>



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: 108498.2.0054997-10

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 54.997

CNM Nº 108498.2.0054997-10

165.933, de 08/04/2026. Selo de fiscalização: HUP32978-YK4R.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 10/04/2026 09:18:59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W76NL-FGHZ5-3Q4TB-VFCK6>

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

Continuação do Registro 54.997

Av.5-54.997: - Joinville, 23 de abril de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Jacinto Machado, nº 204, bairro Petrópolis, Joinville/SC, CEP 89208-855.** Protocolo nº 165.932, de 08/04/2026.

Selo de fiscalização: HUP35216-GDPN.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 23/04/2026 13:43:10

Av.6-54.997: - Joinville, 23 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 06/04/2026 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\$ 237.966,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 237.966,00, conforme guia nº 3421/2026, pelo valor de R\$ 4.759,32. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 237.966,00. 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 165.932, de 08/04/2026. Selo de fiscalização: HUP35217-TJCF.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 23/04/2026 13:43:12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W76NL-FGHZ5-3Q4TB-VFCK6>



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, 23/04/2026 - 14:56:43

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:	165.932
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/W76NL-FGHZ5-3Q4TB-VFCK6>