



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 57.957 datada de 11 de janeiro de 2023, (Até Av/R. 9) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0057957-54

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 01

Matrícula nº 57.957

Joinville, 11 de janeiro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 501, da **TORRE 05**, localizada no 5º pavimento, do **NEW CLUB**, situado na **Rua Boehmerwald**, nesta cidade de Joinville/SC, com **área privativa de 43,03 m²**, área comum de 6,744 m², **área total de 49,774 m²**, e fração ideal de solo de 0,565%, equivalente a 51,87 m² do terreno com área total de 9.179,74 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da **vaga de garagem n.º 139 descoberta**, localizada no térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio; com inscrição imobiliária n.º 13.11.00.00.3010.0000.- **PROPRIETÁRIA: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n. 8.300, Zona Industrial Norte, nesta cidade de Joinville/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 51.187, Livro 2/RG, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Protocolo nº 138.462, de 16/12/2022.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.1-57.957: - Joinville, 11 de janeiro de 2023. **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 nº 138.462, de 16/12/2022. (Valor do selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00). Selo de fiscalização: GRJ03181-JIGN.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.2-57.957: - Joinville, 11 de janeiro de 2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme consta da **Av.5** da matrícula 51.187 (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 nº 138.462, de 16/12/2022. (Valor do selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00). Selo de fiscalização: GRJ03182-PH7M.

Oficial Sandra Mara de Braga:

R.3-57.957: - Joinville, 11 de janeiro de 2023. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n. 8.300, Zona Industrial Norte, Joinville-SC. **ADQUIRENTE:** ROSA ADIENE GUIMARÃES AIRES, inscrita no CPF sob n. 038.676.342-97, portadora do RG 03867634297-SSP/SC, nascida em 31/05/1994, brasileira, solteira, mecânico manutenção montador preparador operador de máq. e aparelhos prod. indust., residente e domiciliada na Rua Francisco de Assis Ferreira, n. 367, Espinheiros, Joinville-SC, a qual declara não viver em união estável. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787715545853, datado de 25/11/2022, firmado em

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFSZ8-S4KP8-KMFV3-VJRCQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0057957-54

Continuação do Registro 57.957

Ficha 01 - verso

Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 195.019,94, sendo composto por: R\$ 64.419,90 de Recursos próprios; R\$ 47.500,00 de Subsídios; R\$ 83.100,04 de Financiamento concedido pela credora. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 195.019,94, conforme guia n.º 16906/2022, no valor de R\$ 2.653,90. FRJ: 5801343920, recolhido no valor de R\$ 292,52, em 08/12/2022, na Caixa Econômica Federal, autenticação bancária: 933660394CE851E6AB8333000. Valor para fins de emolumentos: R\$ 195.019,94. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Protocolo n.º 138.462, de 16/12/2022. Emolumentos: R\$ 917,11. (Valor do selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 920,50). Selo de fiscalização: GRJ03183-SVAT.

Oficial Sandra Mara de Braga:

R.4-57.957: - Joinville, 11 de janeiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROSA ADIENE GUIMARÃES AIRES, inscrita no CPF sob n. 038.676.342-97, portadora do RG 03867634297-SSP/SC, nascida em 31/05/1994, brasileira, solteira, mecânico manutenção montador preparador operador de máq. e aparelhos prod. indust., residente e domiciliada na Rua Francisco de Assis Ferreira, n. 367, Espinheiros, 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 sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Ed. Matriz I, Asa Sul, Brasília-DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787715545853, datado de 25/11/2022, firmado em Joinville/SC. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 83.100,04. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5.00% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a; Valor 1ª Prestação: R\$ 468,30; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02/01/2023. 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, a DEVEDORA/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\$ 83.100,04. Protocolo n.º 138.462, de 16/12/2022. Emolumentos: R\$ 443,14. (Valor do selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 446,53). Selo de fiscalização: GRJ03184-2ZJWJ.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.5-57.957: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**

Conforme consta da Av.326 (averbação de edificação), R.327 (instituição de condomínio) e Av.328 (cancelamento do Patrimônio de Afetação) da matrícula n.º 51.187 (registro anterior), o empreendimento designado como **New Club**, localizada na **Rua Boehmerwald, n.º 2153**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** e **Av.2** supra. Protocolo n.º 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12591-KTBS.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.6-57.957: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do New Club, foi devidamente registrada sob n.º **6.020** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo n.º 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12592-7VXX.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

Av.7-57.957: - Joinville, 03 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo n.º

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFSZ8-S4KP8-KMFV3-VJRCQ>



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: 108498.2.0057957-54

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 57.957

CNM Nº 108498.2.0057957-54

160.629, de 26/09/2025. Selo de fiscalização: HPS83543-ILQU.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 03/10/2025 10:30:34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFSZ8-S4KP8-KMFV3-VJRCQ>

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 57.957

Av.8-57.957: - Joinville, 08 de outubro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que o imóvel está localizado no **bairro Parque Guarani, CEP 89209-674**. Protocolo nº 160.628, de 26/09/2025. Selo de fiscalização: HPS84730-D8UB.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 08/10/2025 16:59:04.

Av.9-57.957: - Joinville, 08 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 17/09/2025, 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\$ 217.302,53. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 217.302,53, conforme guia nº 13111/2025, pelo valor de R\$ 4.346,05. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor da garantia foi atualizado para R\$ 217.302,53. Emolumentos: R\$ 641,81 + FRJ: R\$ 145,88 (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\$ 19,25. Valor total: R\$ 806,94. Protocolo nº 160.628, de 26/09/2025. Selo de fiscalização: HPS84731-LF39.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 08/10/2025 16:59:06.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFSZ8-S4KP8-KMFV3-VJRCQ>



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, 08/10/2025 - 17:01:33

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

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

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	160.628
Impresso por:	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/BFSZ8-S4KP8-KMFV3-VJRCQ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

