



Valide aqui este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 41.738 datada de 23 de março de 2015, (Até Av/R. 10) conforme imagem abaixo:  
CNM: 108498.2.0041738-17

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
CNPJ 83 545 343/0001-69  
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 41.738

Joinville, 23 de Março de 2015

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 203, do BLOCO 04, localizado no 2º Pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ONIX", situado na Avenida Aulo Abraão Francisco, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 45,1700 m², área comum de 5,1785 m², área total de 50,3485 m², e fração ideal de solo de 0,005738604%, equivalente a 64,6672 m² do terreno com área total de 11.557,24 m², com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 45 com 12,0000 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.12.21.04.0293.0000.-  
**PROPRIETÁRIA:** PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 03.210.810/0001-60, com sede na Rua General Aristides Athayde Junior, nº. 1051, bairro Bigorriho, na cidade de Curitiba/PR.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 31.022 do Lº. 02 - RG, desta Circunscrição.- PROTOCOLO: Nº 94.249, de 11/03/2015.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- ~~Sandra Mara de Braga~~  
AV.1-41.738:-Joinville, 23 de Março 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.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 94.249 de 11/03/2015.- Selo de fiscalização: DVF93754-PW00.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- ~~Sandra Mara de Braga~~  
R.2-41.738:-Joinville, 23 de Março de 2015.- **TRANSMITENTE:- PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ 03/210.810/0001-60, com sede na Rua General Aristides Athayde Jr., nº. 1051, bairro Bigorriho, na cidade de Curitiba/PR, no ato representada por sua procuradora Franciele de Fátima dos Santos, CPF 075.477.139-39, brasileira, solteira, conforme procuração de 04/11/2014, fls.147/148, do Livro 0512-P, do Tabelionato Bacellar da Comarca de Curitiba/PR, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do CNGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:- PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ 03.210.810/0001-60, com sede na Rua General Aristides Athayde Jr., nº. 1051, bairro Bigorriho, na cidade de Curitiba/PR, no ato representado por sua procuradora Franciele de Fátima dos Santos, CPF 075.477.139-39, brasileira, solteira, conforme procuração de 04/11/2014, fls.147/148, do Livro 0512-P, do Tabelionato Bacellar de Curitiba/PR, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC4CV-AXD3Z-TBCVN-GTTVC>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0041738-17

**Continuação da Matrícula 41.738**

**Ficha 1 - verso**

do CNGCJ/SC.- **ADQUIRENTE:-** KIANNY LOURDES DOS SANTOS, CPF 090.647.609-77, RG 5.817.368-SESPDC/SC, nascida aos 09/04/1994, brasileira, solteira, auxiliar de suporte, residente e domiciliada na Rua Padre Aloisius Helmann, nº. 48, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, nº. 85553323328, datado de 26 de Fevereiro de 2015, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 99.900,00, sendo composto por: R\$ 2.249,15 de Recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 17.960,00 de Desconto concedido pelo FGTS e R\$ 79.690,85 de Financiamento concedido pela Credora.- Valor da Compra e Venda do Terreno:- R\$ 6.714,17, sendo R\$ 6.714,17 de recursos do desconto concedido pelo FGTS.- **ITBI:** guia nº. 2180/2015, recolhido pela avaliação de R\$ 99.900,00, o valor de R\$ 802,63, em 10/03/2015, no Banco do Brasil, autenticação mecânica: 8.7BC.DBB.D01.0A1.B4C.- **FRJ:** 0000.50020.1110.5992, recolhido o valor de R\$ 149,85, em 10/03/2015, no Banco do Brasil, autenticação mecânica: B.F76.897.2E1.3AC.6AE.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- **CND do INSS e CND de Tributos Federais nº 3476.9269.981D.C29F**, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Foram apresentadas as certidão de ônus reais e ações reais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- **DOI:-** Será emitida oportunamente por esta Serventia.- **(GS).- PROTOCOLO: N° 94.249 de 11/03/2015.-**

Emol.- R\$ 399,81.- Selo de fiscalização: DVF93755-OGVZ.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.3-41.738:-Joinville, 23 de Março de 2015.- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:-** KIANNY LOURDES DOS SANTOS, CPF 090.647.609-77, RG 5.817.368-SESPDC/SC, nascida aos 09/04/1994, brasileira, solteira, auxiliar de suporte, residente e domiciliada na Rua Padre Aloisius Helmann, nº. 48, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDEORA/FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, no ato representada por sua procuradora Priscila Cordeiro, CPF 040.645.659-32, brasileira, solteira, conforme procuração de 07/08/2012, fls.058/059, do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 034, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNGCJ/SC.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC4CV-AXD3Z-TBCVN-GTTVC>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0041738-17

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

**Continuação da Matrícula nº 41.738**

para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, nº. 855553323328, datado de 26 de Fevereiro de 2015, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 79.690,85.- Valor da Operação:- R\$ 97.650,85; Sistema de Amortização:- TP - TABELA PRICE; Prazo de amortização:- 360 meses; Prazo de Construção:- 23 meses; Taxa de Juros:- Nominal:- 4,5000% a.a - Efetiva:- 4,5941% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 411,84.- Prestação (a+j):- R\$ 403,78; FGAB:- R\$ 8,06; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 26/03/2015.- Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 106.000,00.- **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 retro matriculado nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 94.249 de 11/03/2015.-

Emol.- R\$ 323,65.- Selo de fiscalização: DVF93756-1SW0.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.4-41.738:-Joinville, 07 de Dezembro de 2015.- **Patrimônio de Afetação.-** Conforme consta da **Av.6** da matrícula 31.022 (registro anterior), o Condomínio Residencial Ônix está submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação.- (TER).- Protocolo: 98.273 de 02/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EBY83345-IWI8).

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.5-41.738:-Joinville, 17 de Junho de 2016.- **Construção e instituição.-** Tendo em vista a conclusão do empreendimento realizada na Av.306 (averbação de edificação) e R.307 (instituição de condomínio) da matrícula nº 31.022 (registro anterior), cancela-se a **Av.1** supra.- (KK).- Protocolo: 100.397 de 18/05/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EID52947-YBLG).-

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

AV.6-41.738:-Joinville, 17 de Junho de 2016.- **Cancelamento de Patrimônio de**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC4CV-AXD3Z-TBCVN-GTTVC>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0041738-17

**Continuação da Matrícula 41.738**

**Ficha 2 - verso**

**Afetação.**- Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação, constante da **Av.4** em virtude da averbação de edificação realizada na Av.306 da matrícula 31.022 (registro anterior).- (KK).- Protocolo: 100.397 de 18/05/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,70 - nº EID52949-YXXZ).-  
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

**AV.7-41.738:**-Joinville, 17 de Junho de 2016.- **Convenção de Condomínio.**-  
A Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Onix, foi devidamente registrada sob nº **4.509** do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (KK).- Protocolo: 100.397 de 18/05/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EID52952-95KJ).-  
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

**Av.8-41.738:** - Joinville, 04 de julho de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 157.888, de 27/06/2025. Selo de fiscalização: HNQ25699-ECAG.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 04/07/2025 10:19:21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC4CV-AXD3Z-TBCVN-GTTVC>



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 41.738

CNM Nº 108498.2.0041738-17

AV.9-41.738: - Joinville, 04 de julho de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que o Condomínio Residencial Onix faz frente e acesso para a **Rua Paranaguamirim, nº 1.335;** **b)** a **inscrição imobiliária nº 13.12.21.04.0293.0082;** **c)** que o imóvel está localizado no **bairro Paranaguamirim.** 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 157.886, de 27/06/2025. Selo de fiscalização: HNQ25697-AG8L.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 04/07/2025 10:19:01

AV.10-41.738: - Joinville, 04 de julho 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 n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 24/02/2025, 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\$ 152.675,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 152.675,00, conforme guia nº 1924/2025, no valor de R\$ 3.053,50. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 152.675,00. Emolumentos: R\$ 492,27 + FRJ: R\$ 111,89 (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\$ 14,77. Valor total: R\$ 618,93. Protocolo nº 157.886, de 27/06/2025. Selo de fiscalização: HNQ25698-C2FL.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 04/07/2025 10:19:04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC4CV-AXD3Z-TBCVN-GTTVC>

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, 04/07/2025 - 11:08:44

Documento assinado digitalmente por Bruna Carolina da Silva - 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>	157.886
<b>Impresso por:</b>	Bruna Carolina da Silva

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/GC4CV-AXD3Z-TBCVN-GTTVC>