



Valide aqui este documento


CNM: 108498.2.0052939-73

Continuação da Matrícula 52.939

Ficha 1 - verso

13.883.678-9-SESP/PR, nascido aos 10/09/1998, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Severino Gretter, nº 99, casa 5, bairro Espinheiros, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; e **CLAUDIANE PERSIKE DA CUNHA**, CPF 131.495.109-29, RG 7.849.811-SESP/SC, nascida aos 15/03/2001, brasileiro, solteiro, operadora de produção, residente e domiciliada na Rua Severino Gretter, nº 99, casa 5, bairro Espinheiros, 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, n.º 8.7877.0871487-4, datado de 08/07/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 159.709,86, sendo composto por: R\$ 29.312,05 de Recursos próprios; R\$ 4.118,99 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.415,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 123.863,82 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 159.709,86, conforme guia n.º 7156/2020, no valor de R\$ 1.336,24.- FRJ: 28346670003720445, recolhido no valor de R\$ 239,56, em 21/07/2020, no Banco Itaú, autenticação: 6D033CAE33E9376AC45728B25F4EA2B047DAD0539F17B649DD28014DEF324.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 159.709,86.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 125.250 de 08/12/2020.-

Emolumentos: R\$ 758,50 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - nº FZR96551-KBQK).-

Escrevente Registral Patricia Hack Faria:- 

R.3-52.939:- Joinville, 16 de dezembro de 2020.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORES/FIDUCIANTES:- ALAN HENRIQUE EPAMINONDAS MARTINES, CPF 471.767.208-94, RG 13.883.678-9-SESP/PR, nascido aos 10/09/1998, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Severino Gretter, nº 99, casa 5, bairro Espinheiros, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; e **CLAUDIANE PERSIKE DA CUNHA**, CPF 131.495.109-29, RG 7.849.811-SESP/SC, nascida aos 15/03/2001, brasileiro, solteiro, operadora de produção, residente e domiciliada na Rua Severino Gretter, nº 99, casa 5, bairro Espinheiros, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDORES/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0419-94, 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, n.º 8.7877.0871487-4, datado de 08/07/2020, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 123.863,82.- Sistema de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87D2U-HW3LV-ATVXL-RSSYP>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0052939-73

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 2

Continuação da Matrícula nº 52.939

Amortização: Price; Prazos: Construção/legalização: 22/05/2023,
Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6,5000% a.a., Efetiva:
6,6971% a.a.; Encargo Mensal Inicial: R\$ 782,90; Seguro: R\$ 24,36; Valor
Total da Prestação: R\$ 807,26; Vencimento do 1º Encargo Mensal:
07/08/2020.- Valor da Garantia: R\$ 164.000,00.- **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\$ 123.863,82.-
Protocolo: 125.250 de 08/12/2020.-

Emolumentos: R\$ 596,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 -
nº FZR96552-W9GI).-

Escrevente Registral Patricia Hack Faria:-

AV.4-52.939: - Joinville, 02 de junho de 2023. CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.

Conforme consta da Av.617 (averbação de edificação) e R.619 (instituição de condomínio) da matrícula n. 49.613 (registro anterior), o empreendimento designado como Parque Jardim Di Stuttgart, localizado na **Rua Israel, n. 68**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.I supra**. Protocolo n. 140.939, de 22/05/2023. Selo de fiscalização: GUT07411-SS9K.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.5-52.939: - Joinville, 02 de junho de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim Di Stuttgart, foi devidamente registrada sob n. **5.577** do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Protocolo n. 140.939, de 22/05/2023. Selo de fiscalização: GUT07412-E8L1.

Oficial Sandra Mara de Braga:

Av.6-52.939: - Joinville, 10 de março de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 165.102, de 06/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ19007-VJXY.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 10/03/2026 09:32:33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87D2U-HW3LV-ATVXL-RSSYP>



Valide aqui
este documento

Continuação do Registro 52.939

Ficha 02 - verso
CNM Nº 108498.2.0052939-73

Av.7-52.939: - Joinville, 23 de março de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a) a inscrição imobiliária do imóvel** como sendo **13.11.31.18.4056.0141**; **b) que a localização do imóvel é Rua Israel, nº 68, bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89230-275.** 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 nº 165.100, de 06/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ21643-R7A9.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 23/03/2026 16:48:47

Av.8-52.939: - Joinville, 23 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 06/03/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 206.060,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 206.060,00, conforme guia n.º 1698/2026, no valor de R\$ 4.121,20. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 206.060,00. Emolumentos: R\$ 617,62 + FRJ: R\$ 140,38 (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\$ 18,53. Valor total: R\$ 776,53. Protocolo nº 165.100, de 06/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ21644-74AL.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 23/03/2026 16:48:49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87D2U-HW3LV-ATVXL-RSSYP>



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, 23/03/2026 - 17:05:56

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:	165.100
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/87D2U-HW3LV-ATVXL-RSSYP>