



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.523 datada de 20 de junho de 2014, (Até Av/R. 9) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0039523-66

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 39.523

Joinville, 20 de Junho de 2014

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,005738604, equivalente a 64,6672 m² do **TERRENO** com área total de **11.557,24 m²**, situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente para a Avenida Aulo Abraão Francisco, confrontando-se pelo lado direito para a Rua Paranaguamirim e pelo lado esquerdo com a Rua Antonio Leite, sobre o qual será edificado o Condomínio Residencial Onix, com acesso pela Rua Paranaguamirim, situado nesta cidade de Joinville/SC, e cuja fração ideal do solo **CORRESPONDERÁ** ao **APARTAMENTO Nº.102** do **BLOCO 02**, tipo C, localizado no pavimento térreo - com área privativa de 45,17 m², área de uso comum de 5,1785 m², área total de **50,3485 m²**, e fração ideal de solo e partes comuns de 0,005738604, equivalente a 64,6672 m² (com direito de uso de uma Vaga de Garagem nº.14, descoberta com 12,00 m², localizada no pavimento térreo), 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.1.051, bairro Bigorrrilho, na cidade de Curitiba/PR.- **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº.31.022 do Lº02-RG, arquivada nesta Circunscrição.- **PROTOCOLO: N° 89.599 de 05/06/2014.-**

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

R.1-39.523:- Joinville, 20 de junho de 2014.- **TRANSMITENTE:- PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA.**, CNPJ 03.210.810/0001-60, com sede na Rua General Aristides Athayde Junior, nº.1.051, bairro Bigorrrilho, na cidade de Curitiba/PR, no ato representada por seu administrador administrador Guilherme Golin Macedo, CPF 020.136.599-54, brasileiro, casado, conforme 30ª Alteração Contratual, cuja cópia encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- **ADQUIRENTE:- CARIN PATRICIA LOTH**, CPF 005.952.889-36, RG 3.786.203-SESP/SC, nascida aos 18/09/1981, brasileira, divorciada, atendente, residente e domiciliada na Rua Fátima, nº.1500, aptº.02, bairro Fátima, na cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº.855552954317, datado de 26/03/2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 83.500,00.- sendo composto por: R\$ 17.960,00 de Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 65.540,00 de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LVPS-Z5GBZ-TA8JA-KQCCU>



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

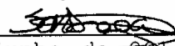
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0039523-66

Continuação da Matrícula 39.523

Ficha 1 - verso

Financiamento concedido pela Credora.- Valor da compra e venda do terreno é de R\$ 6.714,17, sendo R\$ 4.547,28 de recursos do financiamento e R\$ 2.166,89 de recursos do desconto concedido pelo FGTS.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 83.500,00, o valor de R\$:-686,90, em 06/05/2014, no Banco do Brasil, pela guia nº.3066/2014 da PMJ, autenticação mecânica:7.36B.455.2DC.C4C.506.- FRJ:0000.50020.1024.9725, recolhido o valor de R\$:-145,54, em 20/05/2014, no Banco do Brasil, autenticação mecânica:1.94C.7D8.D6F.2AF.49A.- **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 nº.167462014-88888810 e CND de Tributos Federais nº.2A74.3E2F.D4E8.C14B, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Conforme consta do instrumento apresentado foram dispensadas as Certidões Fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (TAA).- PROTOCOLO: Nº 89.599 de 05/06/2014.- Emol.-R\$:-342,00.- Selo de fiscalização: DMX84936-S9EQ.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 
R.2-39.523:- Joinville, 20 de junho de 2014.- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- CARIN PATRICIA LOTH**, CPF 005.952.889-36, (RG 3.786.203-SESP/SC, nascida aos 18/09/1981, brasileira, divorciada, atendente, residente e domiciliada na Rua Fátima, nº.1500, aptº.02, bairro Fátima, na cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por sua procuradora Priscila Cordeiro, CPF 040.645.659-32, brasileira, solteira, conforme procuração lavrada em 12/05/2011, fls.027/028, do Livro 2873, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado em 27/03/2012, fls.033/037v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNGJ/SC.- **TÍTULO:- Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato 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 - PMCMV - Recursos do FGTS, contrato nº.855552954317, datado de 26/03/2014, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 65.540,00, Valor da Operação:- R\$ 83.500,00; Sistema de Amortização:- TABELA PRICE; Prazo de Amortização:360 meses; Prazo de Construção: 25 meses.- Taxa de Juros Nominal:5,0000% a.a; Taxa de Juros Efetiva: 5,1163% a.a.- Encargo Mensal:- R\$ 359,35, sendo R\$ 351,83 prestação; R\$ 7,52 FGAB.- Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 26/04/14.- **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 CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, no Valor de R\$**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LVPS-Z5GBZ-TA8JA-KQCCU>



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: 108498.2.0039523-66

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 39.523

96.900,00 para fins de vendas em Público Leilão, 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.- (TAA).- PROTOCOLO: Nº 89.599 de 05/06/2014.-

Emol.-R\$:-270,00.- Selo de fiscalização: DMX84937-WTA2.-

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

AV.3-39.523:-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 EBY83275-U1LL).

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

AV.4-39.523:-Joinville, 17 de Junho de 2016.- **Construção e instituição.-** Conforme consta da Av.306 (averbação de edificação) e R.307 (instituição de condomínio) da matrícula nº 31.022 (registro anterior), o empreendimento designado como Condomínio Residencial Onix foi devidamente concluído.- (KK).- Protocolo: 100.397 de 18/05/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EID52674-ROG9).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Kobus Nass*

AV.5-39.523:-Joinville, 17 de Junho de 2016.- **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 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 EID52675-F5M0).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Kobus Nass*

AV.6-39.523:-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 EID52676-OQG6).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Kobus Nass*

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LVPS-Z5GBZ-TA8JA-KQCCU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 108498.2.0039523-66

Ficha 02 - verso

CNM Nº 108498.2.0039523-66

Continuação do Registro 39.523

Av.7-39.523: - Joinville, 30 de julho de 2026. **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 nº 168.920, de 28/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96418-PMM2.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 30/07/2026 10:49:40

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LVPS-Z5GBZ-TA8JA-KQCCU>



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



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 39.523

CNM Nº 108498.2.0039523-66

Av.8-39.523: - Joinville, 10 de agosto de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.12.21.04.0293.0027**; **b)** que o Condomínio Residencial Onix, faz frente e acesso para a **Rua Paranaguamirim, bairro Paranaguamirim, Joinville/SC, CEP 89234-100**, e possui o nº **1.335**. 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 168.907, de 27/07/2026. Selo de fiscalização: HXW65059-PC5G.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 10/08/2026 11:08:10

Av.9-39.523: - Joinville, 10 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 24/07/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa da fiduciária, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 126.675,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 126.675,00, conforme guia n.º 9633/2026, pelo valor de R\$ 2.533,50. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 126.675,00. Emolumentos: R\$ 384,64 + FRJ: R\$ 87,42 (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\$ 11,54. Valor total: R\$ 483,60. Protocolo nº 168.907, de 27/07/2026. Selo de fiscalização: HXW65060-JU91.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 10/08/2026 11:08:12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LVPS-Z5GBZ-TA8JA-KQCCU>

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



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, 10/08/2026 - 11:32:54

Documento assinado digitalmente por Yasmin Lima Zagorski - Escrevente Operacional I
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	168.907
Impresso por:	Yasmin Lima Zagorski

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/8LVPS-Z5GBZ-TA8JA-KQCCU>