



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 55.021 datada de 29 de novembro de 2021, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0055021-35

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 55.021

Joinville, 29 de novembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 104, da **TORRE 02**, localizado no pavimento térreo, do **NEW CLUB**, situado na **Rua Boehmerwald**, nesta cidade de Joinville/SC, com **área privativa de 43,03 m²**, área de terraço descoberto (giardino) de 5,89 m², área comum de 7,02 m², **área total de 55,94 m²**, e fração ideal de solo de 0,588%, equivalente a 53,975 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 33, descoberta**, localizada no pavimento 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, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 51.187 do Lº 02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 131.659 de 19/11/2021.-

Escrevente Registral **Patrícia Hack Faria**:-

AV.1-55.021:- Joinville, 29 de novembro de 2021.- **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: 131.659 de 19/11/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GHU15879-90BY).-

Escrevente Registral **Patrícia Hack Faria**:-

R.2-55.021:- Joinville, 29 de novembro de 2021.- **Compra e Venda.-**

TRANSMITENTE:- RÔGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** **THAIANE MARTINS DOS SANTOS**, CPF 182.496.417-01, CNH 07441519110-DETRAN/SC, nascida aos 04/08/1997, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Presidente Castello Branco, n.º 184, bairro Vila Lenzi, na cidade de Jaraguá do Sul/SC, a qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787712597224, datado de 27/10/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo composto por: R\$ 36.650,88 de Recursos próprios; R\$ 3.257,11 de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQA6Z-UV58D-WX2L3-YTRCX>



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: 108498.2.0055021-35

Continuação da Matrícula 55.021

Ficha 1 - verso

Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 140.092,01 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 180.000,00, conforme guia n.º 16696/2021, no valor de R\$ 1.498,62.- FRJ: 5800301956 recolhido no valor de R\$ 270,00, em 11/11/2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação bancária: BE36519D1BE851FCCE6CC3000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 180.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 131.659 de 19/11/2021.-

Emolumentos: R\$ 805,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GHU15882-ANDN).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.3-55.021:- Joinville, 29 de novembro de 2021.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDORA/FIDUCIANTE:-** THAIANE MARTINS DOS SANTOS, CPF 182.496.417-01, CNH 07441519110-DETRAN/SC, nascida aos 04/08/1997, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na Rua Presidente Castello Branco, n.º 184, bairro Vila Lenzi, na cidade de Jaraguá do Sul/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, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Ed. Matriz I, Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787712597224, datado de 27/10/2021, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 140.092,01.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7.660000% a.a, Efetiva: 7.934700% a.a; Valor Total da Prestação: R\$ 1.044,64; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 06/12/2021.- 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, 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\$ 140.092,01.- Protocolo: 131.659 de 19/11/2021.-

Emolumentos: R\$ 680,18 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GHU15884-ZCU9).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.4-55.021: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**

Conforme consta da Av.326 (averação de edificação) e R.327 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 51.187 (registro anterior), o empreendimento designado como **New Club**, localizado na **Rua Boehmerwald, n.º 2153**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo n.º 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12369-7X7P.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.5-55.021: - 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: GUT12370-NFV2.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQA6Z-UV58D-WX2L3-YTRCX>

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

CNM: 108498.2.0055021-35

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 55.021

CNM Nº 108498.2.0055021-35

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

Av.6-55.021: - Joinville, 30 de julho 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 168.946, de 28/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96413-6GX9.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 30/07/2026 10:46:05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQA6Z-UV58D-WX2L3-YTRCX>

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

Ficha 02 - verso

Continuação do Registro 55.021

CNM Nº 108498.2.0055021-35

Av.7-55.021: - Joinville, 11 de agosto de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.00.00.3010.0044**; **b)** que a localização do imóvel é **Rua Boehmerwald, nº 2.153, bairro Parque Guarani, Joinville/SC, CEP 89209-674**. 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 168.944, de 28/07/2026. Selo de fiscalização: HXW65445-JXK3.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 11/08/2026 15:28:22

Av.8-55.021: - Joinville, 11 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 27/07/2026, 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\$ 192.685,81. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 192.685,81, conforme guia n.º 9535/2026, pelo valor de R\$ 3.853,72. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 192.685,81. Emolumentos: R\$ 559,71 + FRJ: R\$ 127,22 (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\$ 16,79. Valor total: R\$ 703,72. Protocolo nº 168.944, de 28/07/2026. Selo de fiscalização: HXW65446-FDAQ.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 11/08/2026 15:28:24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQA6Z-UV58D-WX2L3-YTRCX>



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, 11/08/2026 - 15:30:14

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:	168.944
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/PQA6Z-UV58D-WX2L3-YTRCX>