



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 56.801 datada de 07 de julho de 2022, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0056801-30

**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 56.801

Joinville, 07 de Julho de 2022

**IMÓVEL: APARTAMENTO 203 da TORRE 02**, localizado no 2º pavimento do **NEW CLUB**, situado na **Rua Boehmerwald**, nesta cidade de Joinville/SC, com **área privativa de 43,03 m²**, área comum de 6,743 m², **área total de 49,773 m²**, fração ideal de solo de 0,564%, equivalente a 51,76 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 36, 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, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Zona Industrial Norte, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 51.187 do Lº 02-RG (parte)**, desta Circunscrição.- Protocolo: 135.463 de 30/06/2022.-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.1-56.801:- Joinville, 07 de Julho de 2022.- **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: 135.463 de 30/06/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - n.º GMU07491-Q8R7).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.2-56.801:- Joinville, 07 de Julho de 2022.- **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: 135.463 de 30/06/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - n.º GMU07492-EGNP).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

R.3-56.801:- Joinville, 07 de Julho de 2022.- **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 Norte, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTES:- DINOSKA CHARAMITA JARAMILLO**, CPF 710.417.802-30, CNH 07663116473-DETRAN/SC, nascida aos 07/12/1988, e seu esposo **DANIS DANIEL ARCHIBAL BERRA**, CPF 710.417.442-77, CNH 07663113854-DETRAN/SC, nascido aos 31/01/1982, ambos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHCQ-RYSUR-RNAV7-T6ETM>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0056801-30

**Continuação da Matrícula 56.801**

**Ficha 1 - verso**

venezuelanos, casados pelas leis venezuelanas, motoristas de veículos de transporte de passageiros, residentes e domiciliados na Rua dos Esportistas, n.º 71, bairro Itinga, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787714354302, datado de 22/06/2022, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 189.491,28, sendo composto por: R\$ 45.491,28 de Recursos próprios; R\$ 144.000,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 189.491,28, conforme guia n.º 8542/2022, no valor de R\$ 1.629,83.- FRJ: 5801174456, recolhido no valor de R\$ 284,23, em 29/06/2022, autenticação: 73362CAFFAE8513C906223000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 189.491,28.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 135.463 de 30/06/2022.-

Emolumentos: R\$ 889,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GNB20124-H1NV).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

R.4-56.801:- Joinville, 07 de Julho de 2022.- **Alienação Fiduciária.-**

**DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** DINOSKA CHARAMITA JARAMILLO, CPF 710.417.802-30, CNH 07663116473-DETRAN/SC, nascida aos 07/12/1988, e seu esposo DANIS DANIEL ARCHIBAL BERRA, CPF 710.417.442-77, CNH 07663113854-DETRAN/SC, nascido aos 31/01/1982, ambos venezuelanos, casados pelas leis venezuelanas, motoristas de veículos de transporte de passageiros, residentes e domiciliados na Rua dos Esportistas, n.º 71, bairro Itinga, nesta cidade de Joinville/SC.-

**CREDORES/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, Edifício Matriz I, Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787714354302, datado de 22/06/2022, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 144.000,00.- Sistema de Amortização: Price; Prazo Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7.660000% a.a, Efetiva: 7.934700% a.a; Valor 1º prestação: R\$ 1.082,17; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/07/2022.- Valor da Garantia: R\$ 185.000,00.- **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\$ 144.000,00.- Protocolo: 135.463 de 30/06/2022.-

Emolumentos: R\$ 706,08 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GNB20125-3L2M).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.5-56.801: - 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 Bohmerwald, n.º 2153**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1 e Av.2** supra.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHCO-RYSUR-RNAV7-T6ETM>



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: 108498.2.0056801-30

**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 56.801**

**CNM Nº 108498.2.0056801-30**

Protocolo nº 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12373-2C43.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.6-56.801: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do New Club, foi devidamente registrada sob nº 6.020 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo nº 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12374-QJQT.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.7-56.801: - Joinville, 09 de dezembro de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI nº 18639/2024, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo nº **13.11.00.00.3010.0047**. Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. Protocolo nº 151.747, de 25/11/2024. Selo de fiscalização: HIJ48906-MABA.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.8-56.801: - Joinville, 09 de dezembro de 2024. **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 21/11/2024, 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\$ 196.650,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 196.650,00, conforme guia nº 18639/2024, pelo valor de R\$ 3.933,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 196.650,00. Emolumentos: R\$ 610,21 + FRJ: R\$ 138,70 (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\$ 18,31. Valor total: R\$ 767,22. Protocolo nº 151.747, de 25/11/2024. Selo de fiscalização: HIJ48907-LWAD.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RGHCQ-RYSUR-RNAV7-T6ETM>

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, 09/12/2024 - 11:30:50

Documento assinado digitalmente por Bruna Carolina da Silva - 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:** 151.747  
**Impresso por:** 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/RGHCQ-RYSUR-RNAV7-T6ETM>



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

