



Valide aqui este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 52.460 datada de 10 de agosto de 2020, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0052460-55

**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 52.460**

**Joinville, 10 de agosto de 2020**

**IMÓVEL:** UNIDADE 01, do RESIDENCIAL BIANCA, situado na Rua Padre Aloisius Helmann, nº 295, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 69,00 m², área comum de 3,00 m², área total de 72,00 m², e fração ideal de solo de 20,00%, equivalente a 72,00 m² do terreno com área total de 360,00 m²; com 01 vaga de garagem descoberta, localizada na frente da unidade, com capacidade para 01 veículo de porte médio; o referido imóvel possui uma área permeável de 14,40 m² (ou 4,00%) localizada na frente e fundos do terreno.- **PROPRIETÁRIA:** B&S INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 31.028.506/0001-32, com sede na Rua Padre Aloisius Helmann, nº 106, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 18.024 do Lº 2-RG, desta Circunscrição.- Protocolo: 122.759 de 15/07/2020.-

Emolumentos: R\$ 4,25.-

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

AV.1-52.460:- Joinville, 10 de agosto de 2020.- **Convenção de Condomínio.**- A Convenção de Condomínio do Residencial Bianca, foi devidamente registrada sob nº 5.402 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 122.759 de 15/07/2020.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - nº FWN81993-APDZ).-

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

AV.2-52.460:- Joinville, 10 de agosto de 2020.- **Qualificação do imóvel.**- Conforme requerimento e Certidão UCT nº 2719-2020, expedida aos 16/06/2020, pela Secretaria da Fazenda de Joinville/SC, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo nº 13.11.00.01.9531.0001.- Protocolo: 122.759 de 15/07/2020.-

Emolumentos: R\$ 90,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - nº FWN81979-95FT).-

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

R.3-52.460:- Joinville, 13 de outubro de 2020.- **Compra e Venda.**-

**TRANSMITENTE:-** B&S INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 31.028.506/0001-32, com sede na Rua Padre Aloisius Helmann, nº 106, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** RHUAN DIEGO CARDOSO, CPF 075.421.979-83, CNH 06428452200-DETRAN/SC, nascido aos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYW59-4NHYE-NRU3R-UA5YJ>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0052460-55

**Continuação da Matrícula 52.460**

**Ficha 1 - verso**

07/10/1990, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor, residente e domiciliado na Rua Dos Metalúrgicos, nº 167, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2391221-7, datado em 16/09/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 167.000,00, sendo composto por: R\$ 10.810,64, de Recursos próprios; R\$ 15.282,36, de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.307,00, de Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; R\$ 133.600,00, de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 167.000,00, conforme guia nº 10178/2020, no valor de R\$ 1.336,00.- FRJ: 28346670003939254, recolhido no valor de R\$ 250,50, em 23/09/2020, na Caixa Econômica Federal, Código da operação: 067069584, Chave de segurança: 8077YFJXPR765P6U.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 167.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 123.871 de 23/09/2020.-

Emolumentos: R\$ 801,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - nº FX233764-5FXW).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.4-52.460:- Joinville, 13 de outubro de 2020.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** RHUAN DIEGO CARDOSO, CPF 075.421.979-83, CNH 06428452200-DETRAN/SC, nascido aos 07/10/1990, brasileiro, solteiro, supervisor inspetor, residente e domiciliado na Rua Dos Metalúrgicos, nº 167, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, o 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, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2391221-7, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 133.600,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 717,19; Prêmios de Seguros: R\$ 39,44; Valor Total da Prestação: R\$ 756,63; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 16/10/2020.- Valor da Garantia: R\$ 186.500,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/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\$ 133.600,00.- Protocolo: 123.871 de 23/09/2020.-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYW59-4NHYE-NRU3R-UA5YJ>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0052460-55

**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

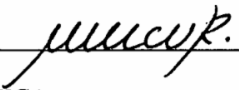
Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

**Continuação da Matrícula nº 52.460**

Emolumentos: R\$ 635,50 (Selo de Fiscalização Normal no valor, de R\$ 2,80 - n° FXZ33765-5SMR). -

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: - 

Av.5-52.460: - Joinville, 10 de dezembro de 2025. **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 163.015, de 09/12/2025. Selo de fiscalização: HSC56240-HZ8T.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 10/12/2025 08:18:46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYW59-4NHYE-NRU3R-UA5YJ>



Valide aqui  
este documento

**Continuação do Registro 52.460**

**Ficha 02 - verso**  
**CNM Nº 108498.2.0052460-55**

Av.6-52.460: - Joinville, 23 de dezembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Padre Aloisius Helmann, nº 295, bairro Paranaguamirim, Joinville/SC, CEP 89235-890**. Protocolo nº 163.014, de 09/12/2025. Selo de fiscalização: HSC59752-GWUX.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 23/12/2025 08:56:24

Av.7-52.460: - Joinville, 23 de dezembro 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, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 08/12/2025, 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\$ 197.368,44. ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R\$ 228.000,00, conforme guia n.º 16813/2025, no valor de R\$ 4.560,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 197.368,44. Emolumentos: R\$ 592,84 + FRJ: R\$ 134,75 (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\$ 17,79. Valor total: R\$ 745,38. Protocolo nº 163.014, de 09/12/2025. Selo de fiscalização: HSC59753-COS0.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 23/12/2025 08:56:27

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYW59-4NHYE-NRU3R-UA5YJ>



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, 23/12/2025 - 10:55:49

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - 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>	163.014
<b>Impresso por:</b>	Tatiane Cristina Tavares da Rosa

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/CYW59-4NHYE-NRU3R-UA5YJ>