



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 55.104 datada de 13 de dezembro de 2021, (Até Av/R. 5) conforme imagem abaixo:  
CNM: 108498.2.0055104-77

**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 55.104**

**Joinville, 13 de Dezembro de 2021**

**IMÓVEL:** UNIDADE 03 do **RESIDENCIAL EUGÊNIO BELINSKI**, situada na **Rua Eugenio Belinski, nº 35**, nesta cidade de Joinville/SC, a qual confronta pelo lado direito de quem da rua olha com terras de José Francisco Carvalho e Invest Apoio Administrativo LTDA, pelo lado esquerdo de quem da rua olha com a Unidade 02 do Residencial Eugênio Belinski, e travessão dos fundos com terras de Fernando Ganzert - edificação nº 44 e Edson Luis Gonçalves - edificação nº 34, com **área privativa de 73,71 m²**, área comum de 1,89 m², **área total de 75,60 m²**, e fração ideal de solo de 33,3333%, equivalente a 120,00 m² do terreno com área total de 360,00 m²; com **01 vaga de garagem descoberta**, localizada na parte frontal da unidade, com capacidade para 01 veículo de porte médio; com inscrição imobiliária nº 13.11.00.02.2759.0001/0002 e 0003.- **PROPRIETÁRIA:** **F3 INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 38.173.788/0001-00, com sede na Rua Salvador Gomes de Oliveira, nº 392, casa 01, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 28.014 do Lº02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 131.529 de 11/11/2021.-

Emolumentos: R\$ 4,27.-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.1-55.104:- Joinville, 13 de Dezembro de 2021.- **Convenção de Condomínio.**- A Convenção de Condomínio do Residencial Eugênio Belinski, foi devidamente registrada sob nº **5.682** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 131.529 de 11/11/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GJE70625-WY3E).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.2-55.104:- Joinville, 17 de Março de 2022.- **Qualificação do imóvel.**-

Conforme guia de ITBI n.º 1903/2022, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.00.02.2759.0003**.- Protocolo: 133.149 de 15/02/2022.-

Emolumentos: R\$ 100,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nºGKJ75238-CLH2).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.3-55.104:- Joinville, 17 de Março de 2022.- **Compra e Venda.**-

**TRANSMITENTE:**- **F3 INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 38.173.788/0001-00, com sede na Rua Salvador Gomes de Oliveira,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7N7G-NZMFF-GRX8R-ESC7N>




Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0055104-77

**Continuação da Matrícula 55.104**

**Ficha 1 - verso**

n.º 392, casa 1, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC.-  
**ADQUIRENTES:- DANIEL DA CUNHA CANDIDO**, CPF 096.429.529-63, RG 6.757.742-SESP/SC, nascido aos 13/12/1995, brasileiro, solteiro, garçom, residente e domiciliado na Rua João Severino Mateus, n.º 179, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; e **CAMILA SANTANA**, CPF 107.190.849-97, RG 7.027.908-SESP/SC, nascida aos 23/03/1997, brasileira, solteira, cozinheira, residente e domiciliada na Rua João Severino Mateus, n.º 179, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10171841506, datado de 02/02/2022, firmado em São Paulo/SP, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 235.000,00, sendo composto por: R\$ 50.420,00 de Recursos próprios; R\$ 184.580,00 de Financiamento concedido pelo credor.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 235.000,00, conforme guia n.º 1903/2022, no valor de R\$ 1.931,30.- FRJ: 5801035414, recolhido no valor de R\$ 599,25, em 15/02/2022, autenticação: F134BC35D688A0FDA7DD58FB08A0595BC5 (a restituição da diferença será requerida posteriormente).- Valor para fins de emolumentos: R\$ 235.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 133.149 de 15/02/2022.-  
Emolumentos: R\$ 1.023,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.ºGKJ75239-TC2A).-  
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:- 

R.4-55.104:- Joinville, 17 de Março de 2022.- **Alienação Fiduciária.-**  
**DEVEDORES/FIDUCIANTES:- DANIEL DA CUNHA CANDIDO**, CPF 096.429.529-63, RG 6.757.742-SESP/SC, nascido aos 13/12/1995, brasileiro, solteiro, garçom, residente e domiciliado na Rua João Severino Mateus, n.º 179, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; e **CAMILA SANTANA**, CPF 107.190.849-97, RG 7.027.908-SESP/SC, nascida aos 23/03/1997, brasileira, solteira, cozinheira, residente e domiciliada na Rua João Severino Mateus, n.º 179, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREADOR/FIDUCIÁRIO:- ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, na cidade de São Paulo/SP.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n.º 10171841506, datado de 02/02/2022, firmado em São Paulo/SP.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 199.750,00.-** Sistema de Amortização: Sac; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 0.7744% a.m. e 9.2937% a.a, Efetiva: 0.7744% a.m. e 9.7000% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 2.101,87; Prêmios de Seguros: R\$ 33,60; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 2.160,47; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 02/03/2022.- Valor da Garantia: R\$ 235.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7N7G-NZMFF-GRX8R-ESC7N>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0055104-77

**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 55.104**

DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 199.750,00.- Protocolo: 133.149 de 15/02/2022.-

Emolumentos: R\$ 889,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nºGKJ75240-8J3F).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.5-55.104: - Joinville, 05 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**ADQUIRENTE: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. Conforme requerimento datado de 14/01/2025, 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\$ 235.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 300.521,34, conforme guia nº 671/2025, pelo valor de R\$6.010,43. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor da garantia foi atualizado para R\$ 268.678,46. Emolumentos: R\$ 835,03 + FRJ: R\$ 189,80 (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\$ 25,05. Valor total: R\$ 1.049,88. Protocolo nº 152.924, de 27/01/2025. Selo de fiscalização: HJR56437-BYC1.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y7N7G-NZMFF-GRX8R-ESC7N>



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, 05/02/2025 - 16:18:34

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>	152.924
<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/Y7N7G-NZMFF-GRX8R-ESC7N>