



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 51.779 datada de 27 de novembro de 2019, (Até Av/R. 6) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0051779-61

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 51.779

Joinville, 27 de novembro de 2019

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02, do RESIDENCIAL ALMEIDA II, situado na Rua Dos Serventuários, nº 99, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 87,912 m², área comum de 3,128 m², área total de 91,040 m², e fração ideal de solo de 32,667%, equivalente a 98,000 m² do terreno com área total de 300,00 m²; com 01 vaga de garagem, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio; o referido imóvel possui uma área permeável de 20,560 m² (ou 32,403%), localizada nos fundos do terreno e no recuo frontal.- **PROPRIETÁRIOS:** SORAIA DE ALMEIDA MACHADO, CPF 540.490.329-53, CNH 00846867754-DETRAN/SC, nascida aos 13/05/1969, do lar, e seu esposo MARCOS AURÉLIO MACHADO, CPF 541.046.709-44, CNH 03174542747-DETRAN/SC, nascido aos 02/01/1966, motorista, ambos brasileiros, casados desde 28/05/1988, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Ramalho, n.º 575, bairro Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 28.114, do L.02-RG, desta Circunscrição.- Protocolo: 119.245 de 07/11/2019.-

Emolumentos: R\$ 4,03.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.1-51.779:- Joinville, 27 de novembro de 2019.- **Convenção de Condomínio.**- A Convenção de Condomínio do Residencial Almeida II, foi devidamente registrada sob nº 5.281 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 119.245 de 07/11/2019.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FQU63571-SRV2).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.2-51.779:- Joinville, 27 de novembro de 2019.- **Qualificação do imóvel.**- Conforme requerimento e certidão UCT n.º 3693-2019, expedida aos 30/07/2019, pela Secretaria da Fazenda de Joinville/SC, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo n.º 13.10.25.28.0075.0002.- Protocolo: 119.245 de 07/11/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FQU63569-DO7E).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-51.779:- Joinville, 28 de Setembro de 2022.- **Compra e Venda.**-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMKD8-X3NDU-FVMM9-GWWGN>



Valide aqui
este documento

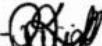
CNM: 108498.2.0051779-61

Continuação da Matrícula 51.779

Ficha 1 - verso

TRANSMITENTES:- MARCOS AURÉLIO MACHADO, CPF 541.046.709-44, RG 1777331-SSP/SC, nascido aos 02/01/1966, motorista, e sua esposa SORAIA DE ALMEIDA MACHADO, CPF 540.490.329-53, RG 2517434-SSP/SC, nascida aos 13/05/1969, do lar, ambos brasileiros, casados desde 28/05/1988, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Ramalho, n.º 575, bairro Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** LAUANA NICOLE DOS SANTOS, CPF 098.628.359-23, RG 6762579-SESP/SC, nascida aos 23/12/1996, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua São Paulo, n.º 2.581, loja 1, bairro Itaum, 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 Imóvel - Financiamento, n.º 0010333526, datado de 15/09/2022, firmado em São Paulo/SP, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 450.000,00, sendo composto por: R\$ 200.000,00 de Recursos próprios; R\$ 250.000,00 de Financiamento concedido pelo credor.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 450.000,00, conforme guia n.º 12840/2022, no valor de R\$ 5.250,00.- FRJ: 5801256653 recolhido no valor de R\$ 600,00, em 19/09/2022, autenticação: 5601.1054.0113.0916.2653.195C.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 450.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 136.849 de 19/09/2022.-

Emolumentos: R\$ 1.285,49 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.ºGOR33231-HB9H).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.4-51.779:- Joinville, 28 de Setembro de 2022.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORA/FIDUCIANTE:- LAUANA NICOLE DOS SANTOS, CPF 098.628.359-23, RG 6762579-SESP/SC, nascida aos 23/12/1996, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua São Paulo, n.º 2.581, loja 1, bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.-

CREDOR/FIDUCIÁRIO:- BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo/SP.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, n.º 0010333526, datado de 15/09/2022, firmado em São Paulo/SP.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 250.000,00.- Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros Sem Bonificação: Nominal: 0.9105% a.m. e 10.9259% a.a, Efetiva: 0.9105% a.m. e 11.4900% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 2.590,41; Prêmios de Seguros: R\$ 59,38; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 2.674,79; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/10/2022.- Valor da Garantia: R\$ 340.000,00.-

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 ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato

Continua na ficha 2



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: 108498.2.0051779-61

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 51.779

Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 250.000,00.- Protocolo: 136.849 de 19/09/2022.-

Emolumentos: R\$ 889,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nºGOR33232-L1DU).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

Av.5-51.779: - Joinville, 12 de junho de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 156.804, de 27/05/2025. Selo de fiscalização: HNG20652-BEW0.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 12/06/2025 08:54:22.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMKD8-X3NDU-FVMM9-GWWGN>

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

CNM Nº 108498.2.0051779-61

Continuação do Registro 51.779

Av.6-51.779: - Joinville, 12 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., acima qualificado. Conforme requerimento datado de 30/04/2025, 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\$ 407.768,92. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 407.768,92, conforme guia nº 7174/2025, pelo valor de R\$ 8.155,38. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 407.768,92. Emolumentos: R\$ 985,03 + FRJ: R\$ 223,89 (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\$ 29,55. Valor total: R\$ 1.238,47. Protocolo nº 156.803, de 27/05/2025. Selo de fiscalização: HNG20651-LJER.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 12/06/2025 08:54:00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMKD8-X3NDU-FVMM9-GWWGN>



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 fê.
Joinville, 12/06/2025 - 09:06:25

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:	156.803
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/BMKD8-X3NDU-FVMM9-GWWGN>