



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 51.137 datada de 14 de junho de 2019, (Até Av/R. 11) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0051137-47

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 51.137

Joinville, 14 de junho de 2019

IMÓVEL: APARTAMENTO 701, localizado na cobertura do **RESIDENCIAL NACAR GOLD**, situado na **Rua Nacar, n.º 476**, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 171,77 m², área privativa acessória de 22,05 m², área comum de 30,95 m², área total de **224,77 m²**, e fração ideal de solo de 10,6604%, equivalente a 71,95 m² do terreno com área total de 675,00 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da **vaga de garagem n.º 13, coberta**, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 02 veículos de porte médio, com área total de 22,05 m² (computada na área privativa).- **PROPRIETÁRIA:** HCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.475.170/0001-74, com sede na Rua Elly Soares, n.º 430, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 13.971 do Lº 02-RG, desta Circunscrição.- (GS).- Protocolo: 116.656 de 03/06/2019.- Emolumentos: R\$ 8,05.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*
AV.1-51.137:- Joinville, 14 de junho de 2019.- **Convenção de Condomínio.**- A Convenção de Condomínio do Residencial Nacar Gold, foi devidamente registrada sob n.º **5.191** no Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- (GS).- Protocolo: 116.656 de 03/06/2019.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - n.º FMI72595-RY66).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*
AV.2-51.137:- Joinville, 14 de junho de 2019.- **Qualificação do imóvel.**- Conforme requerimento e certidão UCT n.º 2624-2019, expedida aos 04/06/2019, pela Secretaria da Fazenda de Joinville/SC, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo n.º **13.10.45.83.0707.0015**.- (GS).- Protocolo: 116.656 de 03/06/2019.- Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - n.º FMI72621-M08J).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*
AV.3-51.137:- Joinville, 14 de junho de 2019.- **Permuta por unidade futura.**- Conforme consta do **R.7** na matrícula n.º **13.971** (registro anterior), o referido imóvel foi objeto de permuta por unidade futura entre **Dari Mariano Portolan** e sua esposa **Ifigênia Silveira Portolan**, e **HCI Construtora e Incorporadora LTDA ME**, estando pendente de conclusão o negócio jurídico com a reapresentação da escritura pública de permuta e guia de ITBI devidamente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U2Y6-ZM3CW-FRQ8H-3HY64>

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

CNM: 108498.2.0051137-47

Continuação da Matrícula 51.137

Ficha 1 - verso

recolhida.- (GS).- Protocolo: 116.656 de 03/06/2019.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FMI72596-N3UX).-

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

R.4-51.137:- Joinville, 13 de setembro de 2019.- **Permuta.-**

TRANSMITENTE:- HCI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.475.170/0001-74, com sede na Rua Elly Soares, nº 430, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTES:- DARI MARIANO PORTOLAN**, CPF 455.726.409-30, RG 1.474.272-SESPDC/SC, nascido aos 11/12/1962, comerciante, e sua esposa **IFIGÊNIA SILVEIRA PORTOLAN**, CPF 920.383.019-72, RG 2/R-1.544.468-SESP/SC, nascida aos 30/09/1962, do lar, ambos brasileiros, casados desde 28/01/1983, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Presidente Arthur Bernardes, nº 185, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Escritura Pública de Permuta, lavrada aos 30/11/2016, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, no Livro 922, às fls. 191-F/195-F, o referido imóvel foi permutado pelo valor de R\$ 300.000,00.- ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R\$ 590.000,00, conforme guia nº 8336/2019, pelo valor de R\$ 11.800,00.- FRJ: 0000.50020.1267.9767, recolhido no valor de R\$ 600,00, em 24/10/2016, na Caixa Econômica Federal, autenticação: 00037514.- FRJ complementar: 28346670002641191, recolhido no valor de R\$ 110,00, em 12/09/2019, no Banco Bradesco S.A., nº de controle: 548.535.112.886.632.331, documento: 0005561.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 590.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (LSA).- Protocolo: 118.203 de 04/09/2019.-

Emolumentos: R\$ 1.420,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FOX51820-HCYV).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Kobus Nass*

AV.5-51.137:- Joinville, 28 de abril de 2022.- **Divórcio.-** Conforme certidão de casamento nº 2440, do Livro 05, fls. 25, expedida pelo Registro Civil de Joinville/SC, averba-se o **divórcio** do casal **Dari Mariano Portolan e Ifigênia Silveira Portolan**, em 26/05/2021.- Protocolo: 133.953 de 06/04/2022.-

Emolumentos: R\$ 100,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nº GLL74445-D2HW).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:- *Patrícia Hack Faria*

R.6-51.137:- Joinville, 28 de abril de 2022.- **Partilha de Bens.-**

PROPRIETÁRIOS:- DARI MARIANO PORTOLAN, CPF 455.726.409-30, CNH 03129041805-DETRAN/SC, nascido aos 11/12/1962, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Gustavo Hoepfner, nº 144, apto. 801, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; e, **IFIGÊNIA SILVEIRA PORTOLAN**, CPF 920.383.019-72, CNH 02796525530-DETRAN/SC, nascida aos 30/09/1962, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Presidente Arthur Bernardes, nº 186, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U2Y6-ZM3CW-FRQ8H-3HY64>



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: 108498.2.0051137-47

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 51.137

estável.- Conforme Escritura Pública de Sobrepartilha de Divórcio, lavrada aos 06/04/2022, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, no Livro 1251, às fls. 191-F/192-V, em decorrência do divórcio, o imóvel foi **partilhado igualitariamente**, correspondendo a cada coproprietário a **parcela de 50%** do referido imóvel.- O valor do imóvel é de R\$ 590.000,00.- ITCMD: Em razão da partilha igualitária não há imposto a ser recolhido, conforme DIEF nº 220920002205686.- FRJ: 5801083621, recolhido no valor de R\$ 885,00, em 01/04/2022, no Nubank, autenticação mecânica: 62472a80-08de-491c-b09f-8cda4c40bfbf.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 590.000,00.- Protocolo: 133.953 de 06/04/2022.-

Emolumentos: R\$ 1.779,91 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nº GLL74446-8423).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

R.7-51.137:- Joinville, 27 de Maio de 2022.- **Compra e Venda.- TRANSMITENTES:-** DARI MARIANO PORTOLAN, CPF 455.726.409-30, RG 1474272-SESPDC/SC, nascido aos 11/12/1962, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Presidente Arthur Bernardes, nº. 185, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; e IFIGÊNIA SILVEIRA PORTOLAN, CPF 920.383.019-72, RG 1544468-SESP/SC, nascida aos 30/09/1962, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Presidente Arthur Bernardes, nº. 185, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **ADQUIRENTE:- ALINE ZATTAR LIMA**, CPF 052.870.169-05, RG 4779430-SSP/SC, nascida aos 23/02/1985, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Nove de Março, nº. 783, apto. 31, Centro, 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, nº. 10174208703, datado de 09/05/2022, firmado em São Paulo/SP, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 680.000,00, sendo composto por: R\$ 280.000,00 de Recursos próprios; R\$ 400.000,00 de Financiamento concedido pelo credor.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 680.000,00, conforme guia nº. 6390/2022, no valor de R\$ 7.600,00.- FRJ: 5801128866, recolhido no valor de R\$ 969,95, em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U2Y6-ZM3CW-FRQ8H-3HY64>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0051137-47

Continuação da Matrícula 51.137

Ficha 2 - verso

16/05/2022, conforme site do Poder Judiciário de Santa Catarina.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 680.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 134.676 de 17/05/2022.-

Emolumentos: R\$ 1.779,91 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nº GMJ15925-SWMD).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.8-51.137:- Joinville, 27 de Maio de 2022.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDORA/FIDUCIANTE:-** ALINE ZATTAR LIMA, CPF 052.870.169-05, RG 4779430-SSP/SC, nascida aos 23/02/1985, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Nove de Março, nº 783, apto. 31, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.-

CREDOR/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, nº 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, nº 10174208703, datado de 09/05/2022, firmado em São Paulo/SP.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 437.420,00.- Sistema de Amortização: SAC; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 0,7591% a.m. e 9,1098% a.a, Efetiva: 0,7591% a.m. e 9,5000% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 4.535,73; Prêmios de Seguros: R\$ 150,91; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 4,711,64; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/06/2022.- Valor da Garantia: R\$ 680.000,00.- **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 Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 437.420,00.- Protocolo: 134.676 de 17/05/2022.-

Emolumentos: R\$ 1.779,91 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nº GMJ15926-IUZ2).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.9-51.137: - Joinville, 26 de março 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 165.562, de 24/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ22420-DZUS.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 26/03/2026 09:15:22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U2Y6-ZM3CW-FRQ8H-3HY64>



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

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 03

Continuação da Matrícula nº 51.137

CNM Nº 108498.2.0051137-47

Av.10-51.137: - Joinville, 16 de abril de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Nacar, nº 476, bairro Guanabara, Joinville/SC, CEP 89207-200**. Protocolo nº 165.557, de 24/03/2026. Selo de fiscalização: HUP34081-92IE.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 16/04/2026 08:44:08

Av.11-51.137: - Joinville, 16 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: ITAU UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP. Conforme requerimento datado de 09/04/2026, 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\$ 792.778,88. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 754.450,00, conforme guia nº 3428/2026, pelo valor de R\$ 15.089,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 792.778,88. Emolumentos: R\$ 1.369,93 + FRJ: R\$ 311,38 (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\$ 41,10. Valor total: R\$ 1.722,41. Protocolo nº 165.557, de 24/03/2026. Selo de fiscalização: HUP34082-ECPS.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 16/04/2026 08:44:10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2U2Y6-ZM3CW-FRQ8H-3HY64>



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



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 168.769 de 22/07/2026 - Leilão Negativo e Cancelamento de Ônus, tendo como interessado: ITAÚ UNIBANCO S.A.

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 27/07/2026 - 16:18:10

Documento assinado digitalmente por Sérgio Ricardo de Braga - Escrevente

****Validade: 30 dias****

Emolumentos: R\$:27,56

Valor do FRJ: R\$:6,26

ISS: R\$: 0,83

Total: R\$ 34,65

Nº Certidão: 229.481

Impresso por: Sérgio Ricardo de Braga

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/2U2Y6-ZM3CW-FRQ8H-3HY64>