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 54.968 datada de 18 de novembro de 2021, **(Até Av/R. 11)** conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0054968-97

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 54.968 **Joinville, 18 de novembro de 2021**

IMÓVEL: UNIDADE 04 do **RESIDENCIAL MANOEL DE SOUZA**, situado na **Rua Bertholdo Correa**, nesta cidade de Joinville/SC, a qual confronta pelo lado direito de quem da rua olha com a Unidade 05 do Residencial Manoel de Souza, pelo lado esquerdo de quem da rua olha com a Unidade 03 do Residencial Manoel de Souza, e travessão dos fundos com o lote 02, com **área privativa de 59,05 m²**, área comum de 4,06 m², **área total de 63,11 m²**, e fração ideal de solo de 10,4924%, equivalente a 52,70 m² do terreno com área total de 502,27 m²; com **01 vaga de garagem descoberta**, localizada no pavimento térreo, na frente do imóvel, com capacidade para 01 veículo de médio porte; com inscrição imobiliária nº 13.10.25.30.6439.0003.- **PROPRIETÁRIA: ZATTAR INCORPORADORA & COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 33.700.294/0001-13, com sede na Rua Coronel Procópio Gomes, nº 485, bairro Bucarein, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 45.237, do Lº 02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 131.083 de 20/10/2021.-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.1-54.968:- Joinville, 18 de novembro de 2021.- **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: 131.083 de 20/10/2021.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,82 - nº GHU14152-7HLA).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.2-54.968:- Joinville, 18 de novembro de 2021.- **Patrimônio de Afetação.-** Conforme consta da **Av.4** da matrícula nº 45.237 (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: 131.083 de 20/10/2021.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,82 - nº GHU14153-5271).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.3-54.968:- Joinville, 21 de julho de 2022.- **Construção e instituição.-** Conforme consta da Av.9 (averbação de edificação) e R.14 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 45.237 (registro anterior), o empreendimento designado como Residencial Manoel de Souza, localizado na **Rua Bertholdo**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXTBY-P4VDD-XGKW3-MBS9T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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: 108498.2.0054968-97

Continuação da Matrícula 54.968 **Ficha 1 - verso**

Correa, n.º 41, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- Protocolo: 135.446 de 29/06/2022.-
(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GMU08055-B81J).-
Oficial Substituta Luciane Kobus:-

AV.4-54.968:- Joinville, 21 de julho de 2022.- **Convenção de Condomínio.-** A Convenção de Condomínio do Residencial Manoel de Souza, foi devidamente registrada sob n.º **5.826** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 135.446 de 29/06/2022.-
(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GMU08056-MOTV).-
Oficial Substituta Luciane Kobus:-

AV.5-54.968:- Joinville, 21 de julho de 2022.- **Qualificação do imóvel.-** Conforme requerimento e certidão UCT n.º 3319-2022, expedida aos 29/06/2022, pela Secretaria da Fazenda da PMJ, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.10.25.30.6439.0007.-** Protocolo: 135.446 de 29/06/2022.-
Emolumentos: R$ 100,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 3,11 - nº GNB21578-PBY7).-
Oficial Substituta Luciane Kobus:-

AV.6-54.968:- Joinville, 12 de setembro de 2022.- **Cancelamento de Patrimônio de Afetação.-** Diante da averbação da edificação constante da Av.9 da matrícula n.º 45.237 (registro anterior), **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.2.-** Protocolo: 136.559 de 31/08/2022.-
Emolumentos: R$ 100,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 3,11 - nº GNV41856-J9Y1).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.7-54.968:- Joinville, 12 de setembro de 2022.- **Compra e Venda.- TRANSMITENTE:- ZATTAR INCORPORADORA & COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 33.700.294/0001-13, com sede na Rua Coronel Procópio Gomes, n.º 485, bairro Bucarein, nesta cidade de Joinville/SC.-** ADQUIRENTE:- **SOLANGE APARECIDA LUCHINI,** CPF 007.355.299-22, RG 4543900-SESP/SC, nascida aos 24/01/1980, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Helena Casagrande Ramos, n.º 294, casa 09, bairro Aventureiro, 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 10177068609, datado de 23/08/2022, firmado em São Paulo/SP, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 220.000,00, sendo composto por: R$ 40.000,00 de Recursos próprios; R$ 180.000,00 de Financiamento concedido pelo credor.- ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 220.000,00, conforme guia n.º 12011/2022, no valor de R$ 1.700,00.- FRJ: 5801242526 recolhido no valor de R$ 120,00, em 31/08/2022, código da operação: 043084779, chave de segurança: 3A80HUQXHAFCMAZW.- Valor para fins de emolumentos: R$ 220.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 136.559 de 31/08/2022.- Emolumentos: R$ 1.051,76 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 3,11 -

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXTBY-P4VDD-XGKW3-MBS9T

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

ri digital | 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

CNM: 108498.2.0054968-97

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.° andar - América – Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

Continuação da Matrícula n° 54.968

n° GNV41857-N1VG).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.8-54.968:- Joinville, 12 de setembro de 2022.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDORA/FIDUCIANTE:-** SOLANGE APARECIDA LUCHINI, CPF 007.355.299-22, RG 4543900-SESP/SC, nascida aos 24/01/1980, brasileira, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Helena Casagrande Ramos, n.° 294, casa 09, bairro Aventureiro, 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, n.° 100, Torre Olavo Setúbal, 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.° 10177068609, datado de 23/08/2022, firmado em São Paulo/SP.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 180.000,00.- Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal: 0.7966% a.m. e 9.5598% a.a, Efetiva: 0.7966% a.m. e 9.9900% a.a; Encargo Mensal Inicial: R$ 1.862,54; Prêmios de Seguros: R$ 69,51; Taxa de Administração: R$ 25,00; Valor Total da Prestação: R$ 1.957,05; Vencimento do 1° Encargo Mensal: 23/09/2022.- Valor da Garantia: R$ 220.000,00.- **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$ 180.000,00.- Protocolo: 136.559 de 31/08/2022.-
Emolumentos: R$ 842,74 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 3,11 - n° GNV41858-83IS).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

Av.9-54.968: - Joinville, 29 de setembro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo n° 170.547, de 28/09/2026. Selo de fiscalização: HYU28410-AC47.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 29/09/2026 14:09:34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXTBY-P4VDD-XGKW3-MBS9T

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

ri digital | 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

Av.10-54.968: - Joinville, 21 de outubro 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 Bertholdo Correa,n.º 41,bairro Petrópolis,Joinville/SC,CEP 89208-785.** Protocolo n° 170.546, de 28/09/2026. Selo de fiscalização: HZQ73441-ADBL.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 21/10/2026 09:16:19

Av.11-54.968: - Joinville, 21 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
ADQUIRENTE: ITAU UNIBANCO S.A., acima qualificado. Conforme requerimento datado de 28/09/2026, 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$ 258.544,20. ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R$ 297.547,00, conforme guia nº 13719/2026, pelo valor de R$ 5.950,94. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 297.547,00. Emolumentos: R$ 869,93 + FRJ: R$ 197,73 (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$ 26,10. Valor total: R$ 1.093,76. Protocolo n° 170.546, de 28/09/2026. Selo de fiscalização: HZQ73442-F95G.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 21/10/2026 09:16:22

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXTBY-P4VDD-XGKW3-MBS9T

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UXTBY-P4VDD-XGKW3-MBS9T

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 21/10/2026 - 09:49:15

Documento assinado digitalmente por Ketlin Sabrina Freitas - Escrevente Operacional
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R$ 0,00
Valor do FRJ:	R$ 0,00
ISS:	R$ 0,00
Total:	R$ 0,00
Nº Certidão:	170.546
Impresso por:	Ketlin Sabrina Freitas

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%.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZQ73443-1U6K
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar