



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 2.264 datada de 09 de agosto de 1978, (Até Av/R. 13) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0002264-02

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha nº 1-1-.....
Ano 1.978

Matrícula Nº 2.264 (dois mil, duzentos e sessenta e quatro).- Data: 09 de agosto de 1.978.-

IMÓVEL: - UM TERRENO, situado nesta cidade, bairro Guanabara, fazendo frente com 12,00 metros para a rua André da Silva, tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha 54,75 metros, limitando com terras de Waldemiro Eiegel (edificação 108) e pelo lado esquerdo com 54,80 metros, com terras de Renato Eduardo Schlenert (edificação 120), fazendo o travessão dos fundos com 12,00 metros com terras de Mario Rocha e Lúzilda Rocha, contendo a ... área de 657,30 metros quadrados, sem benfeitorias.- PROPRIETÁRIO: - LIDIA NAZÁRIA DA SILVA, brasileira, desquitada, do lar, CPF 390.357.319-04, residente nesta cidade, à rua André da Silva, 138.- TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrito sob nº 4.791, fls. 111, do livro 3/E, neste Registro.- O Oficial: - Ayrton Adelfo de Braga -

R.1-2.264:- Joinville, 09 de agosto de 1.978.- TRANSMITENTE: - LIDIA NAZÁRIA DA SILVA, acima qualificada.- ADQUIRENTE: - NOÊMIA DA SILVA RODRIGUES, brasileira, casada, do lar, CPF 094.762.889-49, residente nesta cidade, à rua Medeiros, 51.- TÍTULO: - Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO: - Escritura Pública de 1º de junho de 1.978, de notas do 1º Tabelião desta Comarca, livro 228, fls. 27.- VALOR: - Cr\$: 9.000,00 (nove mil cruzeiros).- O Oficial: - Ayrton Adelfo de Braga -

Av.2-2.264:- Joinville, 11 de julho de 1.980.- No terreno no acima matriculado se encontra edificada uma casa, de madeira, com 58,20 metros quadrados de área construída, que recebeu o nº 138 da rua André da Silva, cadastrada na Prefeitura Municipal local desde 21 de março de 1.979, tudo conforme requerimento e certidão nº CTM.258/79 apresentados, aqui arquivados.- O Oficial: - Ayrton Adelfo de Braga -

R.3-2.264:- Joinville, 11 de setembro de 1.991.- TRANSMITENTES: - NOÊMIA DA SILVA RODRIGUES, do lar, - CI nº 2R-2.604.972-SC, e seu marido OZORIO MANOEL RODRIGUES, aposentado, CI nº 186.446-SC, brasileiros, inscritos no CPF nº 094.762.889-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6515/77, residentes nes

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Ayrton Adelfo de Braga
Edifício do Fórum - Joinville

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DLN-HVPA-9KRDY-LWN9T>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0002264-02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 2.264

R.6-2.264:- Joinville, 03 de outubro de 2.003.- **DOADOR:- JOAQUIM RIBEIRO DE BRITO**, brasileiro, desquitado, aposentado, RG 2/R-978.095/SC, CPF 140.968.209-97, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ministro Calógeras, 1.605, Atiradores.- **DONATÁRIOS:- JORGE RIBEIRO DE BRITO**, comerciante, RG 1.451.368/PR, CPF 204.959.279-53 e sua mulher **SONIA ADAIR CARVALHO DE BRITO**, do lar, RG 9/R-1.191.413/SC, CPF 421.149.859-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, 871, Bucarein.- **TÍTULO:- Doação.- FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de 23 de julho de 2.003, de Notas do 1º Tabelião desta Comarca, Livro nº.709, fls.077.- **VALOR:- R\$:-3.000,00 (três mil reais).- CONDIÇÕES:-** A Doação ora feita é livre de quaisquer cláusulas ou condições.- O imposto de transmissão de propriedade "Inter-Vivos", no valor de R\$:-60,00, foi recolhido em 01/08/2003 por guia própria da Exatoria Estadual local, autenticada mecanicamente sob nº.014000108003011513.===/ PROTOCOLO: Nº 48.375 de 29/09/2003.-

Emol-R\$:-43,00.- A Oficial:-

R.7-2.264:- Joinville, 06 de ~~Outubro~~ de 2004.- **TRANSMITENTES:- JORGE RIBEIRO DE BRITO**, brasileiro, comerciante, RG 1.451.368/PR, CPF 204.959.279-53, nascido aos 25/07/1955, e sua mulher **SONIA ADAIR CARVALHO DE BRITO**, brasileira, do lar, RG 9/R-1.191.413/SC, CPF 421.149.859-20, nascida aos 22/06/1957, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº.6.515/77, desde 17/11/1995, conforme Certidão de Casamento nº.9218, fls.125, Livro 16-B, do Cartório de Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos desta comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, 871, bairro Bucarein, sendo neste ato representados por Dalva Egide Silveira Bartuscheck, brasileira, casada, artista plástica, RG 130.881-5-SESP/SC, CPF 465.841.889-49, residente e domiciliada em Jaraguá do Sul/SC, na rua Antonio Carlos Ferreira, nº.448, poderes esses outorgados em Procuração, fls.177, Livro 583, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, em vigor nos termos do provimento nº.04/97, da C.G.J.- **ADQUIRENTES:- ANECIO JOSE DE SOUZA**, brasileiro, aposentado, RG 6/R 834.124-SSP/SC, CPF 344.673.949-15, nascido aos 04/03/1939, e sua mulher **SANDRA OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileira, do lar, RG 1.020.285-4-SESP/SC, CPF 020.565.129-12, nascida aos 06/009/1956, casados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DLN-HVPAR-9KRDY-LWN9T>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0002264-02

Continuação da Matrícula 2.264

Ficha 2 - verso

pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 02/09/1981, conforme Certidão de Casamento n°.293, fls.06, Livro 15-B-Aux., do Cartório Melo da Comarca de Imbituba/SC, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aurora n°.111, Fundos, bairro Guanabara.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de 24 de Setembro de 2004, de Notas do 1º Tabelionato desta Comarca, Livro n°.737, fls.195.- **VALOR:-** R\$:-11.500,00 (onze mil e quinhentos reais).- O ITBI, no valor de R\$:-230,00, foi recolhido em 24/09/2004, no BESC, pela guia n°.6449/2004 da PMJ, autenticada mecânicamente sob n°.4314.- O FRJ, no valor de R\$:-23,00, foi recolhido em 24/09/2004, no BESC, por guia própria, autenticada mecânicamente sob n°.4210.- **PROTOCOLO:-** N°.50.881 de 01/10/2004.-

Emol.R\$:-90,00.- A Oficial:-

R.8-2.264:- Joinville, 20 de março de 2014. **TRANSMITENTES:-** ANECIO JOSE DE SOUZA, brasileiro, aposentado, nascido aos 04/03/1939, RG 6R 834.124-SSP/SC, CPF 344.673.949-15, e sua mulher SANDRA OLIVEIRA DE SOUZA, brasileira, empresária, nascida aos 06/09/1956, RG 1.020.285-4-SESP/SC, CPF 020.565.129-12, casados desde 02/09/1981, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n°.6.515/77, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua André F. da Silva, n°.138, bairro Itaum.- **ADQUIRENTE:-** LEO OLIVEIRA DE SOUZA, brasileiro, empresário, nascido aos 17/11/1981, solteiro, RG 3.541.942-SESPDC/SC, CPF 031.468.119-10, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua André F. da Silva, n°.138, bairro Itaum, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Bem Imóvel entre ascendentes e descendente através de Recursos Oriundos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantia.- **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de 25 de fevereiro de 2014, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Joinville/SC, Livro 1105, fls.162/169v.- **VALOR:-** R\$:-250.000,00, que será pago aos VENDEDORES da seguinte forma:- a) R\$:-60.995,38, que será pago mediante a utilização de valor da Carta de Crédito decorrente da contemplação havida da Quota número 019, do Grupo 719, do Consórcio de Imóveis, subscrita pelo COMPRADOR, valor este, que será liberado aos Vendedores pela Administradora após a apresentação desta escritura devidamente registrada no Ofício do Serviço Registral competente, em no máximo dois dias úteis, na CEF, conta corrente n°.6163-0, agência 0419, de titularidade da Vendedora - Sandra Oliveira de Souza; b) a importância de R\$:-189.004,62, foi paga anteriormente a esta data, em moeda corrente, com recursos próprios do Comprador.- Os VENDEDORES declaram sob responsabilidade civil e penal que o ora COMPRADOR é seu único filho, estando assim preenchidos os requisitos trazidos pelo artigo 496 do código civil brasileiro.- O ITBI, no valor de R\$:-5.000,00, foi recolhido em 18/02/2014, na CEF, pela guia n°.1220/2014 da PMJ, autenticada mecânicamente sob n°.087790004384.- O FRJ, no valor de R\$:-520,00, foi recolhido em 18/02/2014, no Banco Santander, por guia do Banco do Brasil n°.0000.50020.1001.4455, autenticada sob n°.0135.- Por ocasião da

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DLN-HVPA9-9KRDY-LWN9T>



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: 108498.2.0002264-02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 3

Continuação da Matrícula nº 2.264

lavatura, consta terem sido apresentadas e arquivadas no Tabelionato todas as certidões Fiscais e do Foro Judicial, nas Esferas Federal, Estadual, Justiça do Trabalho e Municipal.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.-(SEDB).- PROTOCOLO: Nº 88.134 de 26/02/2014.- Emol-R\$:-1.040,00.- Selo de fiscalização: DIU90789-620G.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.9-2.264:- Joinville, 20 de março de 2014.- ~~SUA~~ **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- LEO OLIVEIRA DE SOUZA**, acima qualificado.- **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA:- FARROUPILHA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 91.107.581/0001-10, com sede em Farroupilha/RS, na RST - 453, Km 121, nº.650, bairro Santa Catarina, neste ato representada por seu procurador substabelecido Fernando Fioritto Ribeiro, inscrito no CPF 215.357.488-93, conforme substabelecimento de procuração de 27/01/2014, às fls.139, do Livro 41, oriundo da procuração de 04/12/2013, às fls.67/68, do Livro 41, ambas do Cartório Distrital de Nova Milano, de Farroupilha/RS.- **TÍTULO:- Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia.- FORMA DO TÍTULO:- Escritura Pública de 25 de fevereiro de 2014, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Joinville/SC, Livro 1105, fls.162/169v.- VALOR:- R\$:-91.565,33, correspondente ao percentual que falta amortizar, atualmente, de 59,5937%, por já ter sido pago o valor correspondente a 40,4063%, cuja dívida é o valor acima, por abranger o valor da quota, acrescido das taxas contratuais, inclusive de administração e fundo de reserva, sem incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, conforme disposto no Contrato de Adesão.- CONDIÇÕES:- O DEVEDOR declara ser subscritor da Quota 019 Grupo 719 Consórcio de Imóveis administrado pela Credora, contemplada na assembléia realizada em 14/10/2013, com o valor da carta de crédito, correspondente a R\$:-120.000,00, plano 2407, sendo que a importância de R\$:- 60.000,00 foi utilizada na amortização do pagamento do lance ofertado na Assembléia do Grupo, para viabilizar a contemplação da cota. O saldo foi aplicado financeiramente, a partir do 3º dia útil da data da contemplação, nos termos da legislação vigente, tendo atingido até a presente data, o valor de R\$:-60.995,38 que será utilizado para pagamento parcial do preço desta compra e venda conforme "capítulo III, item 3.1- alínea a", deste instrumento. A dívida acima deverá ser amortizada, devidamente atualizada**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DLN-HVPA-9KRDY-LWN9T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





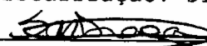
Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0002264-02

Continuação da Matrícula 2.264

Ficha 3 - verso

pela variação cumulada do INCC-M (FGV), na proporção atual de 0,3407% ao mês, a ser pago em 176 parcelas vincendas, ressalvadas alterações posteriores, com vencimento de cada parcela no dia 08 de cada mês, sendo que o vencimento da última parcela ocorrerá no dia 08/09/2028, excetuada a hipótese de antecipações de parcelas, na forma prevista no Contrato de Adesão ao Consórcio.- A dívida é representada por uma NOTA PROMISSÓRIA, vinculada a esta escritura, emitida pelo DEVEDOR, em favor da CREDORA, a qual expressa seu valor total e será devolvida, devidamente quitada, juntamente com o fornecimento do instrumento de quitação da dívida e liberação da alienação fiduciária.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Por este instrumento e na melhor forma em direito, através de livre entendimento entre DEVEDOR e CREDORA, com fundamento no disposto no artigo 24, inciso IV, da Lei 9.514, de 20/11/1997, fica constituída a propriedade fiduciária, mediante a alienação fiduciária, ora feita pelos DEVEDOR, em favor da CREDORA, do imóvel que ele Devedor adquiriu por esta escritura.- Como garantia do cumprimento da obrigação de pagamento da dívida declarada no CAPÍTULO IV, item 4.1.2, e todas as demais obrigações assumidas no Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio e nesta Escritura, os DEVEDOR, com o objetivo de garantia real, contrataram a transferência à CREDORA, da propriedade resolúvel da totalidade dos descritos imóveis, ora adquirido, abrangida a posse indireta, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, mesmo antes da averbação de sua existência no Ofício Imobiliário, permanecendo o DEVEDOR com a posse direta sobre dito imóvel, cuja garantia fiduciária vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do débito e seus respectivos encargos, inclusive atualização dos valores, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Fica assegurado ao DEVEDOR, enquanto adimplentes, a livre utilização por sua conta e risco, dos imóveis objeto desta alienação fiduciária, devendo mantê-los sempre em bom estado de conservação, podendo executar apenas benfeitorias necessárias a esta finalidade.- E todas as demais condições estabelecidas na referida Escritura Pública.- (SEDB).- PROTOCOLO: Nº 88.134 de 26/02/2014.- Emol-R\$: -488,00 (2/3).- Selo de fiscalização: DIU90790-SXNM.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.10-2.264:- Joinville, 20 de março de 2014.- Conforme figura na Escritura Pública de 25 de fevereiro de 2014, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Joinville/SC, Livro 1105, fls.162/169v, no Capítulo XIV, fica averbado o seguinte:- **A hipoteca/Alienação Fiduciária objeto da presente é feita em decorrência do SISTEMA DE CONSÓRCIOS em nome da CREDORA**, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses, sendo certo que em conformidade com o disposto no artigo 5º, §§ 5º e 7º, da Lei Federal nº.11.795/08, os bens e direitos adquiridos pela CREDORA em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como os seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DLN-HVPA-9KRDY-LWN9T>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0002264-02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2


REGISTRO GERAL

Ficha 4

Continuação da Matrícula nº 2.264

patrimônio, observado que:- I - não integram o ativo da administradora;- II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora;- III - não compõem o elenco de bens e direitos da CREDORA, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial;- IV - não podem ser dados em garantia de débito da CREDORA.- (SEDB).- PROTOCOLO: Nº 88.134 de 26/02/2014.-

Selo de fiscalização: DIU90791-NR1R.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.11-2.264: - Joinville, 21 de janeiro 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 163.903, de 20/01/2026. Selo de fiscalização: HSV56547-PIRX.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 21/01/2026 08:43:48

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DLN-HVPAR-9KRDY-LWN9T>



Valide aqui
este documento

Ficha 04 - verso

CNM Nº 108498.2.0002264-02

Continuação do Registro 2.264

Av.12-2.264: - Joinville, 06 de março de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que atualmente o referido imóvel faz frente para a **Rua André F. da Silva**; **b)** que a localização do imóvel é **Rua André F. da Silva, n.º 138, bairro Itaum, Joinville/SC, CEP 89208-310**. Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Protocolo nº 164.613, de 20/02/2026. Selo de fiscalização: HTZ18857-FX67.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 06/03/2026 15:28:40

Av.13-2.264: - Joinville, 06 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: FARROUPILHA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., acima qualificada. Conforme requerimento datado de 20/01/2026, e com base no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 425.800,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 425.800,00, conforme guia n.º 95/2026, no valor de R\$ 8.516,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 425.800,00. Emolumentos: R\$ 1.019,93 + FRJ: R\$ 231,83 (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\$ 30,60. Valor total: R\$ 1.282,36. Protocolo nº 164.613, de 20/02/2026. Selo de fiscalização: HTZ18858-N0WE.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 06/03/2026 15:28:42

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z5DLN-HVPAR-9KRDY-LWN9T>



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, 06/03/2026 - 17:00:27

Documento assinado digitalmente por Suelen Johanson - Escrevente
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	164.613
Impresso por:	Suelen Johanson

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/Z5DLN-HVPA-9KRDY-LWN9T>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

