



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 34.610 datada de 17 de fevereiro de 2012, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0034610-61

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 34.610

Joinville, 17 de fevereiro de 2012

IMÓVEL:- APARTAMENTO 202, do "RESIDENCIAL TORRE DE ANIS", situado nesta cidade, com frente para a Rua São Paulo, esquina da Rua Walter Eichholz, nº.4.371, localizado no 3º pavimento ou 2º Andar, ao lado direito da entrada de pedestres do edifício, composto de 01 suite (dormitório e banheiro), 01 dormitório, circulação, BWC social, sala/copa, sacada com ponto de churrasqueira, cozinha e área de serviço,- contém área privativa de 63,28m2, e uma vaga de garagem coberta, para veículo de porte médio, com área útil de 12,121m2 (garagem nº 07), área de uso comum de 11,622m2, com área total de 87,023m2, perfazendo uma fração ideal de 3,013% e fração total de 37,636m2, do **TERRENO**, situado nesta cidade, fazendo frente a Oeste medindo 25,39 metros, para a Rua São Paulo; lado direito a Sul de quem da frente olha em duas linhas:- a primeira em curva de esquina com raio de 6,00 metros, medindo o desenvolvimento 8,21 metros,- e a segunda em reta medindo 34,55 metros, ambas confrontando com a Rua Walter Eichholz (trecho 02); lado esquerdo a Norte de quem da frente olha medindo 43,00 metros, confrontando com terras de Vicente Porto Nunes e Leopoldo Bidinm Barato; fundos a Leste medindo 30,00 metros, confrontando com terras de Ernesto Augusto Kaiser, contendo a ÁREA TOTAL DE 1.249,13 METROS QUADRADOS.- **PROPRIETÁRIA:-** EJF CONSTRUÇÕES LTDA. - ME, CNPJ 09.377.841/0001-97, com sede em Joinville/SC, à rua Dr. João Colin, nº.1.285, sala 03, bairro América, neste ato representada por seu sócio administrador Emerson João de Freitas, brasileiro, construtor, nascido aos 24/09/1973, casado, RG 3.147.496-9-SSP/SC, CPF 772.733.469-34, residente e domiciliado em Joinville/SC, à Rua Antônio Ramos Alvim, nº.1.450, bairro Floresta,- tudo conforme 2ª Alteração Contratual de 07/06/2010, devidamente registrada na JUCESC, em 27/07/2010, sob nº.20102013799, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Matrícula 32.089, ficha 1,- e Instituição pelo R.3, ficha 1v/4v, ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- (AF).- PROTOCOLO: N° 75.475 de 27/01/2012.-

Emol.-R\$:-5,25.- A Oficial:- Sandra Mara de Braga
Av.1-34.610:- Joinville, 23 de janeiro de 2014.- Nos termos do requerimento e comprovante apresentados, aqui arquivados, fica complementada a **QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL**, no tocante a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**, passando a ser:- " 13.10.23.49.3294.008".- PROTOCOLO: N°87.448 de 09/01/2014.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3EGN-3ZXKR-2V7DL-T2VNP>

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

CNM: 108498.2.0034610-61

Continuação da Matrícula 34.610

Ficha 1 - verso

Emol.-R\$:-79,90.- Selo de fiscalização: DIJ56457-ZAUR.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.2-34.610:- Joinville, 23 de janeiro de 2014.- **TRANSMITENTE:- EJJF CONSTRUÇÕES LTDA ME**, CNPJ 09.377.841/0001-97, em Joinville/SC, na Rua Doutor João Colin, nº.01285, sala 3, bairro America, neste ato representada por seu sócio administrador Everson João de Freitas, brasileiro, empresário, casado, RG 2/C 3.359.243-SSP/SC e CPF 948800699-49, com endereço comercial em Joinville/SC, na Rua Doutor João Colin, nº.01285, sala 3, bairro America.- **ADQUIRENTES:- FERNANDO RIBEIRO JUNIOR**, brasileiro, empresário, nascido aos 30/03/1985, RG 4.664.877-SESPDC/SC, CPF 051234529-58 e sua mulher **ROSANA HOLZ RIBEIRO**, brasileira, auxiliar administrativa, nascida aos 29/05/1985, RG 4.426.838-SESPDC/SC, CPF 043899889-80, casados desde 27/09/2008, pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº.6515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº.12.587, do Livro 3-Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Willy Schossland, nº.47, bairro Jardim Iriú.- **TÍTULO:- Compra e Venda e Financiamento para Aquisição de imóvel e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - 1ª Aquisição - SFH.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, e Instrumento Particular de Aditamento, firmados em São Paulo/SP, aos 22 de novembro de 2013 e 03 de janeiro de 2014, entre as partes contraentes e devidamente testemunhado.- VALOR:-185.000,00, constituído da seguinte forma:- Valor da Entrada:-R\$:-65.000,00; Valor do Financiamento:-R\$:-120.000,00.- O ITBI no valor de R\$:-1.900,00, foi recolhido em 28/11/2013, no SICOOB, pela guia 12752/2013 da PMJ, autenticada sob nº.0300076.- O FRJ, no valor de R\$:-195,00, foi recolhido em 06/12/2013, no Bradesco, por guia nº.0000.50020.0984.0305, AG:-1422, Débito em conta nº.0001875-9.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União,- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas,- e a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, todas devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis(MTL).- PROTOCOLO: Nº 87.448 de 09/01/2014.-**

Emol.-R\$:-1.040,00.- Selo de fiscalização: DIJ56461-XVBR.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.3-34.610:- Joinville, 23 de janeiro de 2014.- **DEVEDOR/FIDUCIANTES:- FERNANDO RIBEIRO JUNIOR** e sua mulher **ROSANA HOLZ RIBEIRO**, retro qualificados.- **CREDOR:- BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº., bairro Vila Yara, neste ato representada por seus procuradores Rosnita Krieger de Andrade, brasileira, bancária, casada, RG 20/R-2257415-SESP/SC, CPF 860.415.509-06,- e Joselmar Santuari Tamioso, brasileiro, bancário, casado, RG 5.388.883-9-SESP/SC, CPF 716.875.569-20, ambos com endereço comercial em Joinville/SC, na Rua XV de Novembro, nº.214, Centro, conforme

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3EGN-3ZXKR-2V7DL-T2VNP>

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

CNM: 108498.2.0034610-61

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

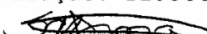
REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 34.610

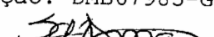
procuração de 23/05/2013, Livro 1130, fls.105/114, do 2º Tabelião de Notas de Osasco/SP, confirmada sua procedência e validade de acordo com o Artigo 813 do C.N da CGJ/SC.- **TÍTULO:-** Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular e Instrumento Particular de Aditamento, firmados em São Paulo/SP, em 22 de novembro de 2013 e 03 de janeiro de 2014, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-120.000,00.- **CONDIÇÕES:-** Valor líquido à liberar:- R\$:-120,000,00; Prazo para reembolso:- 360 meses; Valor da Taxa de Administração de Contratos:- R\$:-25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia:- R\$:-1.190,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura:- R\$:-1.290,33; Taxa de Juros Nominal e Efetiva:- 9,57% A.A. - 10,00% A.A.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente:- R\$:-19,68; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel:- R\$:- 18,00; Valor do Encargo Mensal na data da assinatura:- R\$:-1.328,01; Data Prevista para o Vencimento da Primeira Prestação:- 10/01/2014; Sistema de Amortização Constante - SAC; razão do decréscimo mensal (RDM):- R\$:-2,65; Valor Total Financiado:- R\$:-120.000,00; Valor da Avaliação:- R\$:-200.000,00.- **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997.- E todas as demais condições estabelecidas no referido contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (MTL).- **PROTOCOLO: N° 87.448 de 09/01/2014.-**

Emol.-R\$:-474,00.- Selo de fiscalização: DIJ56462-JYBP

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.4-34.610:- Joinville, 26 de maio de 2014. Registrada em 26 de maio de 2014, sob o nº.3.962, no Livro nº.3 - Registro Auxiliar, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL TORRE DE ANIS**, situado em Joinville/SC, na Rua São Paulo, nº.4.371, esquina com a Rua Walter Eichholz, nesta cidade de Joinville/SC.- (TAA).- **PROTOCOLO: N° 89.421 de 26/05/2014.-**

Emol-R\$:79,90.-Selo de fiscalização: DMB67985-GDAU.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.5-34.610: - Joinville, 03 de julho de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3EGN-3ZXKR-2V7DL-T2VNP>

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

CNM: 108498.2.0034610-61

Continuação do Registro 34.610

Ficha 02 - verso
CNM Nº 108498.2.0034610-61

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 168.090, de 01/07/2026. Selo de fiscalização: HWS77328-CYQM.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 03/07/2026 09:22:01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3EGN-3ZXKR-2V7DL-T2VNP>

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

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 34.610

CNM Nº 108498.2.0034610-61

Av.6-34.610: - Joinville, 29 de julho 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 São Paulo, n.º 4.371, CEP 89208-545**, esquina com a **Rua Walter Eichholz, CEP 89208-695, bairro Petrópolis, Joinville/SC**. Protocolo nº 168.088, de 01/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96138-YI4O.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 29/07/2026 08:35:41.

Av.7-34.610: - Joinville, 29 de julho de 2026. **ÓBITO.**

Conforme certidão de óbito n.º 67511, do Livro n.º 172, fls. n.º 290, expedida pelo Ofício de Registro Civil de Joinville, averba-se o **falecimento de Fernando Ribeiro Junior**, ocorrido aos 16/09/2021. 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 168.088, de 01/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96139-GVGJ.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 29/07/2026 08:35:44.

Av.8-34.610: - Joinville, 29 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado. Conforme requerimento datado de 01/07/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 399.057,04. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 319.870,00, conforme guia n.º 8794/2026, pelo valor de R\$ 6.397,40. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor da garantia foi atualizado para R\$ 399.057,04. Emolumentos: R\$ 969,93 + FRJ: R\$ 220,46 (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\$ 29,10. Valor total: R\$ 1.219,49. Protocolo nº 168.088, de 01/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96140-34JD.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 29/07/2026 08:35:47.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K3EGN-3ZXKR-2V7DL-T2VNP>

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 fé.
Joinville, 29/07/2026 - 08:57:30

Documento assinado digitalmente por Yasmin Lima Zagorski - Escrevente Operacional I
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	168.088
Impresso por:	Yasmin Lima Zagorski

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/K3EGN-3ZXKR-2V7DL-T2VNP>