

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54.944 datada de 16 de novembro de 2021, (Até Av/R. 10) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0054944-72

**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 54.944

Joinville, 16 de novembro de 2021

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 303 do BLOCO 04, localizado no 3º pavimento, do PARQUE JARDIM DI STUTTGART, situado na Rua Israel, nesta cidade de Joinville/SC, com área total privativa de utilização exclusiva de 51,30 m², sendo 39,30 m² de área privativa coberta construída e 12,00 m² de área privativa descoberta referente à vaga de estacionamento acessória, área total de uso comum de 25,4214 m², sendo 7,0239 m² de área coberta construída e 18,3975 m² de área descoberta, área real total de 76,7214 m², sendo 46,3239 m² de área coberta construída e 30,3975 m² de área descoberta, fração ideal de solo de 0,003306814, equivalente à 77,4688 m² do terreno com área total de 23.427,02 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de estacionamento n.º 101, descoberta, localizada no térreo, com capacidade para 01 veículo, com área total de 12,00 m² (computada na área privativa da unidade), com inscrição imobiliária n.º 13.11.31.18.4056.0000.- **PROPRIETÁRIA:** JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 28.709.144/0001-30, com sede na Rua Doutor João Colin, n.º 1.285, sala 03, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 49.613 do Lº 02-RG (parte), desta Circunscrição.-  
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: *[Assinatura]*

AV.1-54.944:- Joinville, 16 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.-  
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GH002755-H5HA).-  
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: *[Assinatura]*

AV.2-54.944:- Joinville, 16 de novembro de 2021.- **Patrimônio de Afetação.-** Conforme consta da Av.6 da matrícula 49.613 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004.-  
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GH002756-PPS9).-  
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: *[Assinatura]*

AV.3-54.944:- Joinville, 16 de novembro de 2021.- **Hipoteca.-** Conforme consta do R.11 da matrícula 49.613 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau em favor de CAIXA

Continua no verso

CNM: 108498.2.0054944-72

**Continuação da Matrícula 54.944**

**Ficha 1 - verso**

**ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHO02757-UJT0).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: *[Assinatura]*

AV.4-54.944:- Joinville, 16 de novembro de 2021.- **Convenção de Condomínio.**- A Convenção de Condomínio do Parque Jardim Di Stuttgart, foi devidamente registrada sob nº 5.577 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHO02758-7ZY9).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: *[Assinatura]*

AV.5-54.944:- Joinville, 24 de novembro de 2021.- **Cancelamento de ônus.**- Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1259953-7, datado de 29/10/2021, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, averba-se o **cancelamento da hipoteca de 1º grau** constante da **Av.3**.- Protocolo: 131.481 de 09/11/2021.-

Emolumentos: R\$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHU15246-EY6U).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: *[Assinatura]*

R.6-54.944:- Joinville, 24 de novembro de 2021.- **Compra e Venda.**-

**TRANSMITENTES:-** JARDIM DI STUTTGART INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 28.709.144/0001-30, com sede na Rua Doutor João Colin, nº 1.285, sala 03, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC.-

**ADQUIRENTE:-** RONALDO SOARES DOS SANTOS, CPF 069.145.253-90, RG 0458965120120-SSP/MA, nascido aos 09/11/2002, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, residente e domiciliado na Rua Iracema Luckow, nº. 530, cx 3, bairro Jardim Sofia, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1259953-7, datado de 29/10/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 177.800,00, sendo composto por: R\$ 47.457,01 de Recursos próprios; R\$ 1.523,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 128.819,99 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 177.800,00, conforme guia nº 16068/2021, no valor de R\$ 1.623,70.- FRJ: 5800295236, recolhido no valor de R\$ 266,70, em 08/11/2021, no Banco Itaú, autenticação: E903CB335C7DBF02E661D05EF0C7A9A8C102EE1637C268D0D9A2FF62D611F.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 177.800,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.2 retro.**- Protocolo: 131.481 de 09/11/2021.-

Continua na ficha 2

CNM: 108498.2.0054944-72

**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 54.944**

Emolumentos: R\$ 805,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHU15247-4NQ2).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *MUCUP*

R.7-54.944:- Joinville, 24 de novembro de 2021.- *MUCUP* **Alienação Fiduciária.-**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** RONALDO SOARES DOS SANTOS, CPF 069.145.253-90, RG 0458965120120-SSP/MA, nascido aos 09/11/2002, brasileiro, solteiro, mecânico manutenção, residente e domiciliado na Rua Iracema Luckow, nº. 530, cx 3, Bairro Jardim Sofia, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1259953-7, datado de 29/10/2021, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 128.819,99.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazos: Construção/legalização: 28/04/2023, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7,00% a.a, Efetiva: 7,2290% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 857,04; Prêmios de Seguros: R\$ 23,25; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 905,29; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/12/2021.- Valor da Garantia: R\$ 173.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 128.819,99.- Protocolo: 131.481 de 09/11/2021.-

Emolumentos: R\$ 639,43 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHU15248-06XW).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *MUCUP*

**AV.8-54.944: - Joinville, 02 de junho de 2023. CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**

Conforme consta da Av.617 (averbação de edificação) e R.619 (instituição de condomínio) da matrícula n. 49.613 (registro anterior), o empreendimento designado como Parque Jardim Di Stuttgart, localizado na Rua Israel, n. 68,

Continua no Verso

CNM: 108498.2.0054944-72

**Ficha 02 - verso**

**Continuação do Registro 54.944 CNM Nº 108498.2.0054944-72**

foi devidamente concluído, cancelando-se a Av.1 supra. Protocolo n. 140.939, de 22/05/2023. Selo de fiscalização:  
GUT07861-WUJ7.

Oficial Sandra Mara de Braga:



**Ficha 02 - verso**

**Continuação do Registro 54.944 CNM Nº 108498.2.0054944-72**

foi devidamente concluído, cancelando-se a Av.1 supra. Protocolo n. 140.939, de 22/05/2023. Selo de fiscalização: GUT07861-WUJ7.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

AV.9-54.944: - Joinville, 16 de maio de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n.º 5401/2024, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.31.18.4056.0070**. Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. Protocolo n.º 147.290, de 22/04/2024. Selo de fiscalização: HCQ27470-13Y6.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.10-54.944: - Joinville, 16 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

**ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 19/04/2024, 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\$ 230.446,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 230.446,00, conforme guia n.º 5401/2024, pelo valor de R\$ 4.608,92. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 198.371,70. Emolumentos: R\$ 610,21 + FRJ: R\$ 138,70 (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\$ 18,31. Valor total: R\$ 767,22. Protocolo n.º 147.290, de 22/04/2024. Selo de fiscalização: HCQ27471-AF4B.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

O referido é verdade e dou fé.  
Joinville, 16/05/2024 - 14:58:19

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro  
**\*\*Validade: 30 dias\*\***

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| <b>Emolumentos:</b>  | R\$ 0,00                         |
| <b>Valor do FRJ:</b> | R\$ 0,00                         |
| <b>ISS:</b>          | R\$ 0,00                         |
| <b>Total:</b>        | R\$ 0,00                         |
| <b>Nº Certidão:</b>  | 147.290                          |
| <b>Impresso por:</b> | Tatiane Cristina Tavares da Rosa |

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%.

