

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.514 datada de 30 de outubro de 2013, (Até Av/R. 6) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0038514-86

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 38.514

Joinville, 30 de Outubro de 2013

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,00574089605573406% do TERRENO, situado nesta cidade de Joinville/SC, bairro Paranaguamirim, fazendo frente para a Rua Rosa Eutália Bernardes, lado direito para a Rua Paranaguamirim, lado esquerdo para a Rua Antonio Leite, e fundos para a Rua Francisco Carlos Marcomini, contendo a ÁREA TOTAL DE 11.557,24 M², sobre o qual será edificado o Residencial AMETISTA, situado nesta cidade de Joinville/SC, com acesso pela Rua Paranaguamirim, e cuja fração ideal do solo CORRESPONDERÁ ao APARTAMENTO Nº.203, DO BLOCO 07, tipo A, e a VAGA DE GARAGEM Nº.81 (descoberta, com 12,00 m², localizada no nível térreo),- apartamento este localizado no 1º pavimento tipo ou 2º pavimento, segundo apartamento à esquerda do corredor de quem acessa o bloco, e o bloco localizar-se-á atrás do bloco 06, de quem da Rua Paranaguamirim olha.- Composto das seguintes peças:- 02 quartos, sala de estar, BWC social, cozinha, área de serviço, circulação; área construída privativa 45,17000 m², área construída de uso comum 5,1781337549811 m², área construída total 50,3481337549811 m², fração ideal do solo 0,00574089605573406, quota de terreno 65,194993423969 m².- **PROPRIETÁRIA:-** CONSTRUTORA COBEC LTDA, CNPJ 76.158.161/0001-70, com sede em Curitiba/PR, na Rua Newton França Bittencourt, nº.101, bairro Ahu.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.4 da Matrícula 31.023, ficha 1v/2,- e Incorporação pelo R.5, ficha 2/5v,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- **(P.M.C.M.V) .-**

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.1-38.514:- Joinville, 30 de outubro de 2013.- **TRANSMITENTE:-** CONSTRUTORA COBEC LTDA, acima qualificada, neste ato representada por seu procurador Fabiano Marçal Belich, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 18/07/1972, casado, RG 3.242.362-0-SSP/PR, CPF 874.325.369-53, residente e domiciliado em Curitiba/PR, na Rua Rocha Pombo, nº.920, apto.702, bairro Juvevê, conforme procuração de 14/04/2009, fls.180/182, Livro 385/P, do Cartório do Taboão - Tabelionato de Notas e Registro Civil de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade de acordo com o artigo 813 do C.N, da CGJ/SC.- **ADQUIRENTE:-** HILTON DOUGLAS SANTANA, brasileiro, vendedor, nascido aos 28/10/1969, divorciado, RG 2.296.769-SESPDC/SC, CPF 886.824.209-53, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Paraguaçu, nº.57, bairro Floresta, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e

Continua no verso

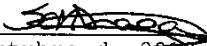
CNM: 108498.2.0038514-86

Continuação da Matrícula 38.514

Ficha 1 - verso

Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 18 de julho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-4.994,58, sendo R\$:-150,00 provenientes de recursos próprios e o restante de financiamento.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-84.448,86, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- recursos próprios:- R\$:-150,00, sendo R\$:-150,00 destinados ao pagamento do terreno; utilização de saldo da conta vinculada FGTS:- R\$:-628,56; Desconto concedido pelo FGTS:- R\$:-17.960,00; Financiamento:- R\$:-65.710,30.- O ITBI, no valor de R\$:-31,66, foi recolhido em 08/08/2013, na Lotérica da CEF, pela guia n.º.8146/2013 da PMJ, autenticada sob n.º.220-395072375-9.- O FRJ, no valor de R\$:-145,35, foi recolhido em 30/08/2013, via Internet Banking Caixa, pela guia n.º.0000.50020.0951.2982, Código de Operação n.º.00282157, Chave de Segurança n.º.SZ4V686EAP2Q4JXL.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei n.º.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,- Certidão Negativa de Débitos Estaduais,- Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual,- e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, todas devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- (FCM).- PROTOCOLO: N.º 86.246 de 16/10/2013.-

Emol.-R\$:-333,57, pelo valor atualizado de R\$:-84.805,21.- (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: DGM78501-VEUO.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-38.514:- Joinville, 30 de outubro de 2013.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** HILTON DOUGLAS SANTANA, retro qualificado.- **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por seu procurador substabelecido Gilson Lange, brasileiro, gerente, nascido aos 15/11/1978, solteiro, RG 3.395.502-SSP/SC, CPF 019.793.939-23, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Adão Lipinski, n.º.182, bairro Nova Brasília, conforme procuração de 07/08/2012, fls.58/59, do Livro 2964, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-** CONSTRUTORA COBEC LTDA, retro qualificada.- **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:-** CONSTRUTORA COBEC LTDA, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à

Continua na ficha 2

CNM: 108498.2.0038514-86

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 38.514

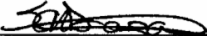
Produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 18 de julho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-65.710,30.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-83.670,30; Valor do Desconto:- R\$:-17.960,00; Valor da Dívida:- R\$:-65.710,30; Valor da Garantia:- R\$:-96.900,00; Sistema de Amortização:- SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; Prazos em meses:- de construção: 24; de amortização: 360; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 4,5000; efetiva:- 4,5941; Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com a Cláusula Décima Segunda; Encargos Financeiros no período de construção/carência:- De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Encargos no período de amortização:- Prestação (a+j):- R\$:-428,94; FGAB:- R\$:-13,24; Total:- R\$:-442,18.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** 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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, objeto deste financiamento, devidamente descrito e caracterizado no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA GARANTIA:-** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$:-96.900,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.- **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:-** Além da garantia fiduciária, a INCORPORADORA/FIADORA, retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória supra mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na letra C, deste instrumento e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do DEVEDOR/FIDUCIANTE.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (FCM).- PROTOCOLO: Nº 86.246 de 16/10/2013.-

Continua no verso

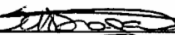
CNM: 108498.2.0038514-86

Continuação da Matrícula 38.514

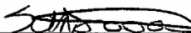
Ficha 2 - verso

Emol.-R\$: -265,73, pelo valor atualizado de R\$: -65.987,58.- (P.M.C.M.V.).-
Selo de fiscalização: DGM78502-KN6N.-
A Oficial Sandra Mara de Braga: - 

AV.3-38.514:-Joinville, 20 de Outubro de 2015.- Conforme requerimento e demais documentos, fica averbada a Conclusão de Obras realizada na Av.292, bem como **REGISTRADA A INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO**, no **R.298**, ambos da matrícula 31.023 (registro anterior).- (CA).- PROTOCOLO: N° 97.192 de 22/09/2015.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - n° EBL76692-226K).-

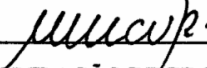
A Oficial Sandra Mara de Braga: - 

AV.4-38.514:-Joinville, 20 de Outubro de 2015.- A Convenção de Condomínio do **Residencial Ametista**, foi devidamente registrada sob n° **4.331** do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (CA).- PROTOCOLO: N° 97.192 de 22/09/2015.-

Emolumentos: R\$ 42,25 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - n° EBL76517-11JN).-
A Oficial Sandra Mara de Braga: - 

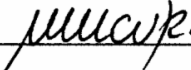
AV.5-38.514: - Joinville, 15 de junho de 2023. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n.º 6837/2023, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.12.21.14.0293.0158**. Emolumentos: R\$ 108,82 + FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 3,26. Valor total = R\$ 136,81. Protocolo n.º 141.302, de 09/06/2023. Selo de fiscalização: GUT10119-ECKL.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: 

AV.6-38.514: - Joinville, 15 de junho de 2023. **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 06/06/2023, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa da fiduciária, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 105.400,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 105.400,00, conforme guia n.º 6837/2023, pelo valor de R\$ 2.108,00. Valor para fins de emolumentos: R\$ 174.046,74. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Emolumentos: R\$ 541,68 + FRJ: R\$ 123,12 (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\$ 16,25. Valor total = R\$ 681,05. Protocolo n.º 141.302, de 09/06/2023. Selo de fiscalização: GUT10120-OZA6.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: 

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 15/06/2023 - 17:25:44

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

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	141.302
Impresso por:	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%.

