



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 53.333 datada de 05 de março de 2021, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0053333-55

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 53.333

Joinville, 05 de março de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 502, do BLOCO 04, localizado no 5º pavimento, do PARQUE JARDIM DI STUTTGART, situado na Rua Israel, nesta cidade de Joinville/SC, com área total privativa de utilização exclusiva de 53,30 m², sendo 39,30 m² de área privativa coberta construída, e 14,00 m² de área privativa descoberta referente as vagas de estacionamento acessórias; área total de uso comum de 25,5468 m², sendo 7,0588 m² de área coberta construída e 18,4880 m² de área descoberta; e área real total de 78,8468 m², sendo 46,3588 m² de área coberta construída e 32,4880 m² de área descoberta; com fração ideal do solo e partes comuns de 0,003323143 e quota do terreno equivalente de 77,8513 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 das vagas de estacionamento n.ºs 298 e 306, localizadas no térreo, com capacidade para 01 veículo, com área total de 14,00 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 nº 49.613 do Lº 02-RG, desta Circunscrição.- Protocolo 126.461 de 18/02/2021.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*
AV.1-53.333:- Joinville, 05 de março 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: 126.461 de 18/02/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GAV08732-BXE1).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*
R.2-53.333:- Joinville, 05 de março de 2021.- Compra e Venda.-
TRANSMITENTE:- 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.- ADQUIRENTES:- GEOVAN DE SOUZA ARAUJO, CPF 094.635.929-62, RG 65.764.918-1-SSP/SC, nascido aos 12/09/1994, brasileiro, solteiro, ajudante de entrega,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM3UU-VS8WK-FGM77-XMPTM>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0053333-55

Continuação da Matrícula 53.333

Ficha 1 - verso

residente e domiciliado na Rua Tatui, n.º 307, casa 01, bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; **MARCIO ALVES MONTEIRO JUNIOR**, CPF 134.977.169-44, RG 14.856.724-7-SESPAP/PR, nascido aos 22/03/2001, brasileiro, solteiro, operador de depósito, residente e domiciliado na Rua Tatui, n.º 307, casa 01, bairro Itaum, 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, n.º 8.7877.1069179-7, datado de 10/02/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 164.874,26, sendo composto por: R\$ 36.939,26 de Recursos próprios; R\$ 2.415,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 125.520,00 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 164.874,26, conforme guia n.º 2090/2021, no valor de R\$ 1.414,69.- FRJ: 28346670004388166, recolhido no valor de R\$ 247,31, em 17/02/2021, no Banco Itaú, autenticação: 07BCFF0527C9BAB312954F91751E7B3C22C09340EC83EB64E8A78AC9AD000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 164.874,26.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 126.461 de 18/02/2021.- Emolumentos: R\$ 763,20 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GAV08734-MGGD).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

R.3-53.333:- Joinville, 05 de março de 2021.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** GEOVAN DE SOUZA ARAUJO, CPF 094.635.929-62, RG 65.764.918-1-SSP/SC, nascido aos 12/09/1994, brasileiro, solteiro, ajudante de entrega, residente e domiciliado na Rua Tatui, n.º 307, casa 01, bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável em união estável; **MARCIO ALVES MONTEIRO JUNIOR**, CPF 134.977.169-44, RG 14.856.724-7-SESPAP/PR, nascido aos 22/03/2001, brasileiro, solteiro, operador de depósito, residente e domiciliado na Rua Tatui, n.º 307, casa 01, bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável 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, n.º 8.7877.1069179-7, datado de 10/02/2021, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 125.520,00.- **Sistema de Amortização:** Price; **Prazo:** Construção/legalização: 28/04/2023; **Amortização:** 360 meses; **Taxa de Juros:** Nominal: 6,5000% a.a., Efetiva: 6,6971% a.a; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 793,37; **Prêmios de Seguros:** R\$ 24,23; **Taxa de Administração:** R\$ 25,00; **Valor Total da**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM3UU-VS8WK-FGM77-XMPTM>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0053333-55

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 53.333

Prestação: R\$ 842,60; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 09/03/2021.- Valor da Garantia: R\$ 160.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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\$ 125.520,00.- Protocolo: 126.461 de 18/02/2021.-

Emolumentos: R\$ 639,43 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GAV08735-J9YA).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.4-53.333: - 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**, foi devidamente concluído, cancelando-se a Av.1 supra. Protocolo n. 140.939, de 22/05/2023. Selo de fiscalização: GUT07753-Z18R.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.5-53.333: - Joinville, 02 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim Di Stuttgart, foi devidamente registrada sob n. **5.577** do Livro 03 Auxiliar, desta Serventia. Protocolo n. 140.939, de 22/05/2023. Selo de fiscalização: GUT07754-YGE8.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.6-53.333: - Joinville, 09 de julho de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI nº 8397/2024, averba-se: **a) a inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.31.18.4056.0077**; **b) que o imóvel está localizado no bairro João Costa.** 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 nº 148.563, de 21/06/2024. Selo de fiscalização: HEK30064-TCZL.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.7-53.333: - Joinville, 09 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM3UU-VS8WK-FGM77-XMPTM>



Valide aqui
este documento

Continuação do Registro 53.333

Ficha 02 - verso
CNM Nº 108498.2.0053333-55

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 19/06/2024, 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\$ 239.431,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 239.431,00, conforme guia nº 8397/2024, pelo valor de R\$ 4.788,62. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 197.789,76. 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 nº 148.563, de 21/06/2024. Selo de fiscalização: HEK30065-MJ9H.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM3UU-VS8WK-FGM77-XMPTM>



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 09/07/2024 - 14:08:09

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:	148.563
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%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM3UU-VS8WK-FGM77-XMPTM>