

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 41.649 datada de 03 de março de 2015, (Até Av/R. 9) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0041649-90

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

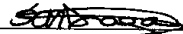
REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 41.649

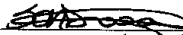
Joinville, 03 de Março de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 306, do BLOCO 04, localizado no 3º Pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ONIX", situado na Avenida Aulo Abrahão Francisco, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 45,1700 m², área comum de 5,1785 m², área total de 50,3485 m², e fração ideal de solo de 0,005738604%, equivalente a 64,6672 m² do terreno com área total de 11.557,24 m², com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 131 com 12,0000 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.12.21.04.0293.000.-
PROPRIETÁRIA: PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA., CNPJ 03.210.810/0001-60, com sede na Rua General Aristides Athayde Junior, nº 1.051, bairro Bigorrião, na cidade de Curitiba/PR.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº. 31.022 do Lº.02 - RG, desta Circunscrição.- PROTOCOLO: Nº 94.095, de 27/02/2015.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.1-41.649:-Joinville, 03 de Março de 2015.- 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.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 94.095 de 27/02/2015.-

Selo de fiscalização: DUF32293-TLUI.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-41.649:-Joinville, 03 de Março de 2015.- **TRANSMITENTE:- PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ 03.210.810/0001-60, com sede na Rua General Aristides Athayde Junior, nº. 1051, bairro Bigorrião, na cidade de Curitiba/PR, no ato representada por sua procuradora Franciele de Fátima dos Santos, CPF 075.477.139-39, brasileira, solteira, conforme procuração de 04/11/2014, fls.147/148, do Livro 0512-P, do Tabelionato Bacellar da Comarca de Curitiba/PR, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do CNGCJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:- PAVISERVICE ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ 03.210.810/0001-60, com sede na Rua General Aristides Athayde Junior, nº. 1051, bairro Bigorrião, na cidade de Curitiba/PR, no ato representado por sua procuradora Franciele de Fátima dos Santos, CPF 075.477.139-39, brasileira, solteira, conforme procuração de 04/11/2014, fls.147/148, do Livro 0512-P, do Tabelionato Bacellar de Curitiba/PR, arquivada neste

Continua no verso

CNM: 108498.2.0041649-90

Continuação da Matrícula 41.649

Ficha 1 - verso

Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do CNGCJ/SC.- **ADQUIRENTE:- GIOVANI ROBERTO DO ROSARIO**, CPF 658.045.039-87, RG 2.768.668-0-SESP/SC, nascido aos 12/11/1969, brasileiro, solteiro, frentista, residente e domiciliado na Rua Jose Orlando Macaneiro, nº. 146, bairro Jarivatuba, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº.855553316054, datado de 12 de Fevereiro de 2015, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL:- R\$ 99.900,00, sendo composto por: R\$ 3.573,18 de Recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 17.960,00 de Desconto concedido pelo FGTS e R\$ 78.366,82 de Financiamento concedido pela Credora.- Valor da Compra e Venda do Terreno:- R\$ 6.714,17, sendo R\$ 6.714,17 de recursos do desconto concedido pelo FGTS.- ITBI: guia nº 1810/2015, recolhido pela avaliação de R\$ 99.900,00, o valor de R\$ 822,49, em 24/02/2015, no Banco do Brasil, autenticação mecânica: D.06A.AE6.832.38F.75A.- FRJ:0000.50020.1106.9966, recolhido o valor de R\$ 149,85, em 24/02/2015, no Banco do Brasil, autenticação mecânica: E.8AD.B91.FC9.19C.A40.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- CND do INSS nº 224242014-88888810 e CND de Tributos Federais nº 3476.9269.981D.C29F, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Foram apresentadas as certidão de ônus reais e ações reais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 94.095 de 27/02/2015.-**

Emol.-R\$ 399,81.- Selo de fiscalização: DUF32294-2ROX.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.3-41.649:-Joinville, 03 de Março de 2015.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- GIOVANI ROBERTO DO ROSARIO**, CPF 658.045.039-87, RG 2.768.668-0-SESP/SC, nascido aos 12/11/1969, brasileiro, solteiro, frentista, residente e domiciliado na Rua Jose Orlando Macaneiro, nº. 146, bairro Jarivatuba, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, no ato representada por sua procuradora Priscila Cordeiro, CPF 040.645.659-32, brasileira, solteira, conforme procuração de 07/08/2012, fls.058/059, do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 034, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos e Protesto de Títulos de Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNGCJ/SC.- **TÍTULO:- Alienação**

Continua na ficha 2

CNM: 108498.2.0041649-90

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

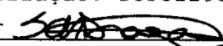
Livro nº 2

REGISTRO GERAL

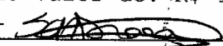
Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 41.649

Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº.855553316054, datado de 12 de Fevereiro de 2015, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 78.366,82.- Valor da Operação:- R\$ 96.326,82; Sistema de Amortização:- TABELA PRICE; Prazo de amortização:- 360 meses; Prazo de Construção:- 23 meses; Taxa de Juros:- Nominal:- 4,5000% a.a - Efetiva:- 4,5941% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 409,33.- Prestação (a+j):- R\$ 397,07; FGAB:- R\$ 12,26; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 12/03/2015.- Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 106.000,00.- **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 a credora, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 94.095 de 27/02/2015.- Emol.-R\$ 310,96.- Selo de fiscalização: DUF32295-4M53.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.4-41.649:-Joinville, 07 de Dezembro de 2015.- **Patrimônio de Afetação.-** Conforme consta da **Av.6** da matrícula 31.022 (registro anterior), o Condomínio Residencial Ônix está submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação.- (TER).- Protocolo: 98.273 de 02/12/2015.- (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EBY83337-IEDA).

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

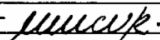
AV.5-41.649:-Joinville, 17 de Junho de 2016.- **Construção e instituição.-** Tendo em vista a conclusão do empreendimento realizada na Av.306 (averbação de edificação) e R.307 (instituição de condomínio) da matrícula nº 31.022 (registro anterior), cancela-se a **Av.1** supra.- (KK).- Protocolo: 100.397 de 18/05/2016.- (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EID53054-NKDJ).-

Continua no verso

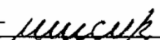
CNM: 108498.2.0041649-90

Continuação da Matrícula 41.649


Ficha 2 - verso

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: - 
AV.6-41.649:-Joinville, 17 de Junho de 2016.- **Cancelamento de Patrimônio de Afetação.**- Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação, constante da **Av.4** em virtude da averbação de edificação realizada na Av.306 da matrícula 31.022 (registro anterior).- (KK).- Protocolo: 100.397 de 18/05/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,70 - nº EID53057-9MOK).-


Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: - 
AV.7-41.649:-Joinville, 17 de Junho de 2016.- **Convenção de Condomínio.**- A Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Onix, foi devidamente registrada sob nº **4.509** do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (KK).- Protocolo: 100.397 de 18/05/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EID53059-UTSC).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: - 


AV.8-41.649: - Joinville, 03 de novembro de 2023. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que o Condomínio Residencial Onix faz frente e acesso para a **Rua Paranaguamirim, nº 1.335;** **b)** a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo **13.12.21.04.0293.0091.** 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 nº 143.868, de 24/10/2023. Selo de fiscalização: GXY36059-A1EQ.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: 

AV.9-41.649: - Joinville, 03 de novembro 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 23/05/2023, 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\$ 113.828,50. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 113.828,50, conforme guia nº 5971/2023, pelo valor de R\$ 2.276,57. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 172.851,62. 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 nº 143.868, de 24/10/2023. Selo de fiscalização: GXY36060-IOT2.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: 

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 03/11/2023 - 15:00:04

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:	143.868
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%.

