

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 53.134 datada de 08 de janeiro de 2021, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0053134-70

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

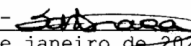
REGISTRO GERAL

Ficha 1

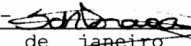
Matrícula nº 53.134

Joinville, 08 de janeiro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 404 do BLOCO 14, localizado no 4º 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 a 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; e área real total de **76,7214 m²**, sendo 46,3239 m² de área coberta construída e 30,3975 m² de área descoberta; com fração ideal do solo e partes comuns de 0,003306814 e quota do terreno equivalente de 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 158**, 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 nº 49.613 do Lº 02-RG, desta Circunscrição.- Protocolo 125.710 de 28/12/2020.-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 
AV.1-53.134:- Joinville, 08 de janeiro 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: 125.710 de 28/12/2020.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GAS05940-KQ7K).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 
R.2-53.134:- Joinville, 08 de janeiro 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.-
ADQUIRENTE:- LUCAS DA SILVA CORREA, CPF 104.450.299-19, RG 6.928.728-SESP/SC, nascido aos 31/10/1998, brasileiro, solteiro, trabalhador da


Continua no verso

CNM: 108498.2.0053134-70

Continuação da Matrícula 53.134

Ficha 1 - verso

manutenção de edificações, residente e domiciliado na Rua Gabriel Hoepers, n.º 63, bairro Morro do Meio, 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 8.7877.1007215-9, datado de 09/12/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 152.900,00, sendo composto por: R\$ 35.259,39 de Recursos próprios; R\$ 1.667,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 115.973,61 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 152.900,00, conforme guia n.º 14549/2020, no valor de R\$ 1.318,40.- FRJ: 28346670004231382, recolhido no valor de R\$ 229,35, em 21/12/2020, no Banco Itaú, autenticação: 5B682CD13DCADFEC031DB12ECAC52D0CEE44C211851CBD2F6A827C5F5E4CB.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 152.900,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 125.710 de 28/12/2020.-
Emolumentos: R\$ 721,44 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GAS05945-DBRP).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.3-53.134:- Joinville, 08 de janeiro de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDOR/FIDUCIANTE:- LUCAS DA SILVA CORREA, CPF 104.450.299-19, RG 6.928.728-SESP/SC, nascido aos 31/10/1998, brasileiro, solteiro, trabalhador da manutenção de edificações, residente e domiciliado na Rua Gabriel Hoepers, n.º 63, bairro Morro do Meio, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.-
CREDORES/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 8.7877.1007215-9, datado de 09/12/2020, firmado em Joinville/SC.-
VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 115.973,61.- Sistema de Amortização: Price; Prazos: Construção/legalização: 31/07/2023, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6,00% a.a., Efetiva: 6,1677% a.a.; Encargo Mensal Inicial: R\$ 695,32; Prêmios de Seguros: R\$ 20,89; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 741,21; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/01/2021.- Valor da Garantia: R\$ 155.000,00.- **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\$ 115.973,61.- Protocolo: 125.710 de 28/12/2020.-

Continua na ficha 2

CNM: 108498.2.0053134-70

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 53.134

Emolumentos: R\$ 599,69 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GAS05946-W2LX). -

Oficial Sandra Mara de Braga: 

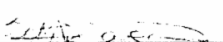
AV.4-53.134: - Joinville, 02 de junho de 2023. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**

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: GUT07683-EPL8.

Oficial Sandra Mara de Braga: 


AV.5-53.134: - 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: GUT07684-A71W.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

AV.6-53.134: - Joinville, 18 de março de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n.º 1690/2024, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.31.18.4056.0275**. 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 146.437, de 07/03/2024. Selo de fiscalização: HAT24000-6JOD.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.7-53.134: - Joinville, 18 de março 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.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 06/03/2024, 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\$ 208.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 208.000,00, conforme guia n.º 1690/2024, pelo valor de R\$ 4.160,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 191.406,32. Emolumentos: R\$ 563,65 + FRJ: R\$ 128,11 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;

Continua no Verso

CNM: 108498.2.0053134-70

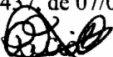
Ficha 02 - verso

CNM Nº 108498.2.0053134-70

Continuação do Registro 53.134

FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R\$ 16,91.

Valor total: R\$ 708,67. Protocolo nº 146.437 de 07/03/2024. Selo de fiscalização: HAT24001-1GPK.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 18/03/2024 - 14:45:36

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:	146.437
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%.

