

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 52.933 datada de 16 de dezembro de 2020, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0052933-91

**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 52.933

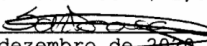
Joinville, 16 de dezembro de 2020

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 502, do BLOCO 08, localizado no 5º pavimento, do PARQUE JARDIM DI STUTTGART, situado na Rua Israel, nesta cidade de Joinville/SC, possuindo uma área 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 às 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.º 281 e M14, descobertas**, 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 n.º 49.613 do Lº 02-RG, desta Circunscrição.- Protocolo 125.222 de 07/12/2020.-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.1-52.933:- Joinville, 16 de dezembro de 2020.- **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: 125.222 de 07/12/2020.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FZR96374-0BPO).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-52.933:- Joinville, 16 de dezembro de 2020.- **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:-** SÉRGIO RODRIGO MACHADO, CPF 073.695.269-17, CNH 05049327860-DETRAN/SC, nascido aos 23/10/1989, brasileiro, solteiro, operador de

Continua no verso

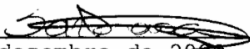
**CNM: 108498.2.0052933-91**

**Continuação da Matrícula 52.933**

**Ficha 1 - verso**

produção pleno, residente e domiciliado na Rua Caelum, n.º 48, bairro Jardim Paraíso, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º 8.7877.0929488-7, datado de 28/08/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 150.191,16, sendo composto por: R\$ 39.674,99 de Recursos próprios; R\$ 2.233,58 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 16.909,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 91.373,59 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 150.191,16, conforme guia n.º 9291/2020, no valor de R\$ 1.633,22.- FRJ: 28346670003864396, recolhido no valor de R\$ 225,28, em 10/09/2020, no Banco Itaú, autenticação: 4C9A7B5D81FC0B4BF8645A86E92C0C335EBC7B51116783684A7F4A75AF9BB.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 150.191,16.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 125.222 de 07/12/2020.-

Emolumentos: R\$ 717,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FZR96375-OTWZ).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.3-52.933:- Joinville, 16 de dezembro de 2020 - **Alienação Fiduciária.-**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** SÉRGIO RODRIGO MACHADO, CPF 073.695.269-17, CNH 05049327860-DETRAN/SC, nascido aos 23/10/1989, brasileiro, solteiro, operador de produção pleno, residente e domiciliado na Rua Caelum, n.º 48, bairro Jardim Paraíso, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º 8.7877.0929488-7, datado de 28/08/2020, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 91.373,59.- Sistema de Amortização: Price; Prazos: construção/legalização: 22/05/2023, amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a., Efetiva: 5,1161% a.a.; Encargo Mensal Inicial: R\$ 490,51; Prêmios de Seguros: R\$ 20,31; Valor Total da Prestação: R\$ 510,82; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/09/2020.- Valor da Garantia: R\$ 153.000,00.- **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

Continua na ficha 2

**CNM: 108498.2.0052933-91**


**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

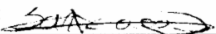
Ficha 2

**Continuação da Matrícula nº 52.933**

estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 91.373,59.- Protocolo: 125.222 de 07/12/2020.-  
Emolumentos: R\$ 480,50 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - nº FZR96376-26S8).-  
Oficial Sandra Mara de Braga: 

AV.4-52.933: - 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: GUT07399-0KPW.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

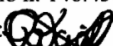
AV.5-52.933: - Joinville, 02 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

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: GUT07400-3UQU.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

AV.6-52.933: - Joinville, 18 de março de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n. 1691/2024, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n. **13.11.31.18.4056.0157**. 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. 146.438, de 07/03/2024. Selo de fiscalização: HAT24006-EO63.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.7-52.933: - 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. 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\$ 176.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 176.000,00, conforme guia n. 1691/2024, no valor de R\$ 3.520,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 194.801,88. Emolumentos:

Continua no Verso

**CNM: 108498.2.0052933-91**

**Ficha 02 - verso**

**CNM Nº 108498.2.0052933-91**

**Continuação do Registro 52.933**

R\$ 563,65 + FRJ: R\$ 128,11 (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\$ 16,91. Valor total: R\$ 708,67. Protocolo n. 146.438, de 07/03/2024. Selo de fiscalização: HAT24007-GESU.

Escrevente Registral Patrícia Hack Fariaz 

O referido é verdade e dou fé.  
Joinville, 18/03/2024 - 14:51:44

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>	146.438
<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%.

