

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 41.550 datada de 27 de janeiro de 2015, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0041550-96.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83 545 343/0001-69
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

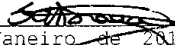
REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 41.550

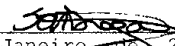
Joinville, 27 de Janeiro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 302, do BLOCO 20, localizado no 2º pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SUL", situado na Rua Manoel Agostinho de Carvalho, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 54,1400 m², área comum de 7,37695620 m², área total de 61,51695620 m², e fração ideal de solo de 0,275637711084929%, equivalente a 0,00275637711084929 m² do terreno com área total de 50.568,90 m², com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 184 com 12,00 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.00.00.8395.0314.- PROPRIETÁRIA: ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 12.756.465/0001-56, com sede na Rua Abdon Batista, nº.121, 12º andar, sala 1206-D, bairro Centro, nesta cidade de Joinville/SC.- REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 25.366 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (TAA).- PROTOCOLO: N° 93.649, de 22/01/2015.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.1-41.550:-Joinville, 27 de Janeiro 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.- (TAA).- Protocolo: 93.649, de 22/01/2015.-

Selo de fiscalização: DSR99836-EMUT.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-41.550:-Joinville, 27 de Janeiro de 2015.- TRANSMITENTE:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. (CNPJ) 12.756.465/0001-56, com sede na Rua Abdon Batista, nº.121, 12º andar, sala 1206-D, bairro Centro, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu diretor administrador Wilson Wieck, CPF 015.394.668-76, brasileiro, casado, conforme 1ª Alteração Contratual, cuja cópia encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 77.578.623/0001-70, com sede na Rua Fernando Simas, nº.1.222, bairro Mercês, na cidade de Curitiba/PR, no ato representado por seu diretor administrador Wilson Wieck, CPF 015.394.668-76, brasileiro, casado, conforme 1ª Alteração Contratual, cuja cópia encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- ADQUIRENTE:- RODRIGO JUSTINO DE SOUSA, CPF 061.396.093-99, RG 20075398065-SSPDS/CE, nascido aos 08/12/1992, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua

Continua no verso


CNM: 108498.2.0041550-96

Continuação da Matrícula 41.550

Ficha 1 - verso

Comandante Alberto Leppe, nº 786, bairro Fátima, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; **CICERA JUSTINO DE SOUSA**, CPF 009.390.893-86, RG 2002032052364-SSPDC/CE, nascida aos 16/11/1985, brasileira, solteira, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Comandante Alberto Leppe, nº 786, bairro Fátima, nesta cidade de Joinville/SC, a 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, nº.855553241178, datado de 25 de novembro de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 102.245,00, sendo composto por: R\$ 9.763,49 de Recursos próprios; R\$ 2.113,00 de Desconto concedido pelo FGTS R\$ 90.368,51 de Financiamento concedido pela Credora.- **ITBI:** guia nº 11784/2014, recolhido pela avaliação de R\$ 102.245,00, o valor de R\$ 689,37, em 28/11/2014, na Caixa Econômica Federal, conforme documento arquivado nesta serventia.- **FRJ:** 0000.50020.1091.2491, recolhido o valor de R\$ 153,36, em 05/01/2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica:00540826.- **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 nº213632014-88888465 e CND de Tributos Federais nº.7A2A.1998.75DC.7B6C**, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Foram apresentadas as certidão de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- **DOI:-** Será emitida oportunamente por esta Serventia.- **(TAA).- PROTOCOLO:** Nº 93.649 de 22/01/2015.-

Emol.-R\$ 412,50.- Selo de fiscalização: DSR99838-IHPG.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.3-41.550:-Joinville, 27 de Janeiro de 2015.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** **RODRIGO JUSTINO DE SOUSA**, CPF 061.396.093-99, RG 20075398065-SSPDS/CE, nascido aos 08/12/1992, brasileiro, solteiro, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Comandante Alberto Leppe, nº 786, bairro Fátima, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; **CICERA JUSTINO DE SOUSA**, CPF 009.390.893-86, RG 2002032052364-SSPDC/CE, nascida aos 16/11/1985, brasileira, solteira, operadora de caixa, residente e domiciliada na Rua Comandante Alberto Leppe, nº 786, bairro Fátima, nesta cidade de Joinville/SC, a 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 Janara Freitas Branco, CPF 036.817.089-67, brasileira, separada judicialmente, conforme procuração de 07/08/2012, fls.058/059, do Livro 2964, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de 03/10/2012, fls.168/169v, do

Continua na ficha 2

CNM: 108498.2.0041550-96

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 41.550


Livro 034, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 488 C/NCGJ/SC.- **TÍTULO:-** Alienação 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, nº.85553241178, datado de 25 de novembro de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 90.368,51.- Valor da Operação:- R\$ 92.481,51; Valor da Garantia:- R\$ 125.000,00; Sistema de Amortização:- SAC; Prazo de Amortização:-360 meses; Construção:-25; Taxa de Juros Nominal:-5,5000% a.a; Efetiva:-5,6409% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 678,63; Prestação:- R\$665,21; FGAB:- R\$ 13,42; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- **25/12/2014.- 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 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.- (TAA).- PROTOCOLO: Nº 93.649 de 22/01/2015.-

Emol.-R\$ 361,73.- Selo de fiscalização: DSR99839-XW1I.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.4-41.550:-Joinville, 10 de Junho de 2015.- Conforme requerimento e demais documentos apresentados, aqui arquivados, fica averbada a Conclusão de Obras realizada na Av.300, bem como **REGISTRADA A INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO**, no R.304, ambos da matrícula 25.366 (registro anterior).- (KK).- PROTOCOLO: Nº 95.265 de 19/05/2015.-

Selo de fiscalização: DXG01284-DTCC.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- 

AV.5-41.550:-Joinville, 10 de Junho de 2015.- A Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SUL**, foi devidamente registrada sob nº **4.244** do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (KK).- PROTOCOLO: Nº 95.265 de 19/05/2015.-

Continua no verso

CNM: 108498.2.0041550-96

Continuação da Matrícula 41.550

Ficha 2 - verso

Emol.-R\$ 42,25.- Selo de fiscalização: DXG01677-TEJF.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Kobus Nass*

AV.6-41.550:Joinville, 10 de Dezembro de 2015. **Manutenção florestal.-**
Conforme consta da Av.19 da matrícula 25.366 (registro anterior), o
referido imóvel possui área de Manutenção Florestal com 6.174,00 m².-
(PS).- Protocolo: 98.275 de 02/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - nº ECU81084-0YZ7).

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.7-41.550: - Joinville, 19 de dezembro 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.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 11/12/2023, 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\$ 187.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 187.000,00, conforme guia n.º 15846/2023, pelo valor de R\$ 3.740,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor da garantia foi atualizado para R\$ 209.928,04. Emolumentos: R\$ 629,95 + FRJ: R\$ 143,18 (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\$ 18,90. Valor total: R\$ 792,03. Protocolo n.º 144.808, de 12/12/2023. Selo de fiscalização: GYV34667-TL0K.

Oficial Sandra Mara de Braga: *Sandra Mara de Braga*

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 19/12/2023 - 17:24:30

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:	144.808
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%.

