

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 36.786 datada de 03 de outubro de 2012, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0036786-32

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

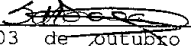
Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 36.786

Joinville, 03 de Outubro de 2012

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,269642808531854% do **TERRENO**, situado nesta cidade, fazendo frente parcialmente para as Ruas Elisa Sophia Kohler Salfer, Manuel Agostinho de Carvalho e José Antonio Borba, e fundos parcialmente para as Ruas Nilson João Raulino e Valdemir Fernandes, contendo a **ÁREA TOTAL DE 50.568,90 M²**, sobre o qual será edificado o **Condomínio Residencial PARK SUL**, situado nesta cidade, com acesso pela Rua Manuel Agostinho de Carvalho e pela Rua Nilson João Raulino, e cuja fração ideal do solo **CORRESPONDERÁ** ao **APARTAMENTO Nº.102, DO BLOCO 01**, tipo C, e a **VAGA DE GARAGEM Nº.27** (descoberta, com 12,00 m², localizada no nível térreo),- apartamento este localizado no pavimento térreo, na parte dos fundos do lado direito de quem acessa o hall do térreo do bloco pela entrada principal, com **área construída privativa de 43,3000m²**, área construída comum de 5,96027430m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 49,26027430m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,00269642808531854 (0,269642808531854%), proporcionando a cota do terreno de 136,355402203665m².- **PROPRIETÁRIA:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 12.756.465/0001-56, com sede em Joinville/SC, na Rua Abdon Batista, nº.121, 12º andar, sala 1206-D, Centro, neste ato representada por sua procuradora Helen Cristina Ramos, brasileira, assistente administrativo, solteira, RG 8.235.570-7-SESP/PR, CPF 043.778.249-29, residente e domiciliada em Curitiba/PR, na Rua Brigadeiro Franco, nº.1877, Centro, conforme procuração de 06/06/2012, Livro 221-P, do Cartório Distrital das Mercês, de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade de acordo com o Art.813 do C.N. da CGJ/SC.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.11 da Matrícula 25.366, ficha 2v/3v,- e Incorporação pelo R.17, ficha 4v/10v,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- **(P.M.C.M.V.)**.- A Oficial:- 

R.1-36.786:- Joinville, 03 de outubro de 2012.- **TRANSMITENTE:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:- RAFAEL ALVES DE CARVALHO**, brasileiro, industrial, nascido aos 10/09/1985, solteiro, RG 4.845.785-0-SESP/SC, CPF 051.825.879-37, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Guanabara, nº.3.720, bairro Fátima, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança e

Continua no verso

CNM: 108498.2.0036786-32

Continuação da Matrícula 36.786

Ficha 1 - verso

Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção.-
FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 13 de julho de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-3.502,50, pago com recursos do financiamento.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-85.050,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- Utilização de saldo da conta vinculada FGTS:- R\$:-4.878,35; Desconto concedido pelo FGTS:- R\$:-8.346,00; Financiamento:- R\$:-71.825,65.- O ITBI, no valor de R\$:-17,51, foi recolhido em 22/08/2012, na CEF, pela guia nº.7245/2012 da PMJ, autenticada sob nº.0002976.- O FRJ, no valor de R\$:-130,35, foi recolhido em 17/09/2012, na CEF, pela guia nº.0000.50020.0837.7826, autenticada sob nº.1005357.- **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.-** Consta do Contrato indicado, nas Informações Adicionais, que o Devedor declara-se ciente de que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida, não poderão ser objeto de rememoração, conforme previsto no Artigo 36, da Lei 11.977, de 07/07/2009.- Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,- Certidão Negativa de Débitos Estaduais,- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, todas devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste R.I.--- (IW).- PROTOCOLO: Nº 78.929 de 03/10/2012.-
Emol.R\$:-337,29, pelo valor atualizado de R\$:-85.262,42 (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: CVI23774-HSLC.-

A Oficial:-  9

R.2-36.786:- Joinville, 03 de outubro de 2012.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** RAFAEL ALVES DE CARVALHO, retro qualificado.- **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, neste ato representada por seu procurador substabelecido Elio Dallagnol, brasileiro, gerente geral, casado, RG 4030436739-SJS/RS, CPF 428.056.000-53, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua João Colin, nº.1.415, bairro América, conforme procuração de 12/05/2011, fls.27, do Livro 2873, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de 27/03/2012, fls.33/37v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Art.813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-** CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 77.578.623/0001-70, com sede em Curitiba/PR, na Rua Fernando Simas, nº.1222, bairro Mercês, neste ato representada por sua procuradora Helen Cristina Ramos, retro qualificada, conforme procuração de 27/06/2012, às fls.71, do Livro 222-P, do Cartório Distrital das Mercês, de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade

Continua na ficha 2

CNM: 108498.2.0036786-32

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 36.786

de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Apoio à produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 13 de julho de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-71.825,65.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-80.171,65; Valor do Desconto:- R\$:-8.346,00; Valor da Garantia:- R\$:-86.900,00; Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses:- de construção: 25; de amortização: 300; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 4,5000; efetiva:- 4,5941; Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com a Cláusula 12ª; Encargos Financeiros no período de construção/carência:- De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização:- Prestação (a+j):- R\$:-508,76; FGAB:- R\$:-10,37; Total:- R\$:-519,13.- **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:-** O prazo para o término da construção será de 25 meses, não podendo ultrapassar o estatuído nos atos normativos do CCFGTS, do SHF e da CEF, sob pena de a CEF considerar vencida a dívida.- Findo o prazo fixado para término da construção, e ainda que não concluída a obra, os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de amortização, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato, sob pena de vencimento antecipado da dívida.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** 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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, objeto deste financiamento, devidamente descrito e caracterizado no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997.- **VALOR DA GARANTIA:-** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$:-86.900,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.- **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:-** Além da garantia fiduciária, a

Continua no verso

CNM: 108498.2.0036786-32

Continuação da Matrícula 36.786

Ficha 2 - verso


INCORPORADORA/FIADORA, retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória supra mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na letra C, desde que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do DEVEDOR/FIDUCIANTE.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.--- (IW).- PROTOCOLO: N° 78.929 de 03/10/2012.-

Emol.-R\$: -283,76, pelo valor atualizado de R\$: -72.004,39 (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: CVI23775-E2R6.-

A Oficial:- 


AV.3-36.786:-Joinville, 05 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: N° 95.265 de 19/05/2015.-

Selo de fiscalização: DXG00970-QP8U.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

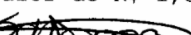
AV.4-36.786:-Joinville, 05 de junho de 2015.- A Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SUL**, foi devidamente registrada sob n° 4.244 do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (KK).- PROTOCOLO: N° 95.265 de 19/05/2015.-

Emol.-R\$ 42,25.- Selo de fiscalização: DXG01360-GODD.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

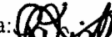
AV.5-36.786:Joinville, 09 de dezembro de 2015. **Manutenção florestal.-** Conforme consta da Av.19 da matrícula 25.366 (registro anterior), o referido imóvel possui área de Manutenção Florestal com 6.174,00 m².- (PS).- Protocolo: 98.275 de 02/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - n° ECU80827-ZB64).

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.6-36.786: - Joinville, 01 de agosto de 2023. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n. 318/2023, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.00.00.8395.0002**. 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 n° 141.941, de 17/07/2023. Selo de fiscalização: GVL45417-Z4BR.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.7-36.786: - Joinville, 01 de agosto 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,

Continua na ficha 03

CNM: 108498.2.0036786-32

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 03

Continuação da Matrícula nº 36.786

CNM Nº 108498.2.0036786-32

Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF. Conforme requerimento datado de 27/01/2023, 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\$ 93.153,80. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 126.500,00, conforme guia n.º 318/2023, pelo valor de R\$ 2.530,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 166.966,91. Emolumentos: R\$ 490,90 + FRJ: R\$ 111,58 (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\$ 14,73. Valor total = R\$ 617,21. Protocolo nº 141.941, de 17/07/2023. Selo de fiscalização: GVL45418-P5WO.
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria 

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 01/08/2023 - 11:49:52

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:	141.941
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%.

