



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54.293 datada de 20 de agosto de 2021, (Até Av/R. 11) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0054293-85

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 54.293

Joinville, 20 de agosto de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 102 do BLOCO 01, localizado no térreo ou 1º pavimento, do PARQUE JARDIM DE NAPOLES, situado na Rua Jarivatuba, 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 à vaga de estacionamento acessória, área total de uso comum de 22,9556 m², sendo 8,5227 m² de área coberta construída e 14,4429 m² de área descoberta, **área real total de 74,2656 m²**, sendo 47,8227 m² de área coberta construída e 26,4429 m² de área descoberta, com fração ideal de solo de 0,012449587 e quota do terreno equivalente de 45,4427 m² do terreno com área total de 3.650,14 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da **vaga de estacionamento n.º 02, descoberta**, localizada no térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio, com **área total de 12,00 m²** (computada na área privativa da unidade), com inscrição imobiliária n.º 13.11.41.97.0640.0000.- **PROPRIETÁRIA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, n.º 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 46.024 do L.º 02-RG (parte), desta Circunscrição.-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.1-54.293:- Joinville, 20 de agosto 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.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GFL30635-658P).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.2-54.293:- Joinville, 20 de agosto de 2021.- **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta da **Av.2** da matrícula 46.024 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GFL30636-MPFK).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.3-54.293:- Joinville, 20 de agosto de 2021.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim de Nápoles, foi devidamente registrada sob n.º **5.544** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5DQ8-FEVY7-ZFB99-Y8Y2B>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0054293-85

Continuação da Matrícula 54.293

Ficha 1 - verso

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GFL30637-VMHV).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.4-54.293:- Joinville, 20 de agosto de 2021.- **Hipoteca.**- Conforme consta do R.5 da matrícula 46.024 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau em favor de **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.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GFL30638-201G).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.5-54.293:- Joinville, 03 de setembro de 2021.- **Cancelamento de ônus.**- Conforme autorização da credora constante do 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, nº 8.7877.1018823-8, datado de 10/12/2020, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, averba-se o **cancelamento da hipoteca de 1º grau** constante do **Av.4.**- Protocolo: 129.814 de 12/08/2021.-

Emolumentos: R\$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GFZ39985-J1B5).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

R.6-54.293:- Joinville, 03 de setembro de 2021.- **Compra e Venda.**- **TRANSMITENTE:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE:-** ELENILSON DA SILVA SANTOS, CPF 018.188.493-30, RG 8.140.184-SESP/SC, nascido aos 07/12/1995, brasileiro, solteiro, rebarbador, residente e domiciliado na Rua Agulhas Negras, nº 12, Cx1, bairro Jarivatuba, 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, nº 8.7877.1018823-8, datado de 10/12/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 153.606,86, sendo composto por: R\$ 22.913,86 de Recursos próprios; R\$ 10.693,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 120.000,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 153.606,86, conforme guia nº 35/2021, no valor de R\$ 1.272,14.- FRJ: 28346670004255195, recolhido no valor de R\$ 230,41, em 06/01/2021; FRJ complementar: 5800161903-5, recolhido no valor de R\$ 11,52, em 14/07/2021, ambos no Banco Itaú.- Valor para fins de emolumentos: o valor apresentado foi atualizado para R\$ 161.292,16.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.2 retro.**- Protocolo: 129.814 de 12/08/2021.-

Emolumentos: R\$ 763,20 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5DQ8-FEVY7-ZFB99-Y8Y2B>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0054293-85

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 54.293

GFZ39986-U2MX).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.7-54.293:- Joinville, 03 de setembro de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDOR/FIDUCIANTE:- ELENOILSON DA SILVA SANTOS, CPF 018.188.493-30, RG 8.140.184-SESP/SC, nascido aos 07/12/1995, brasileiro, solteiro, rebarbador, residente e domiciliado na Rua Agulhas Negras, n.º 12, Cx1, bairro Jarivatuba, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.-
CREDORA/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, nº 8.7877.1018823-8, datado de 10/12/2020, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 120.000,00.- **Sistema de Amortização:** Price; **Prazo Total:** Construção/legalização: 30/06/2023; **Amortização:** 360 meses; **Taxa de Juros:** Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 644,18; **Prêmios de Seguros:** R\$ 22,95; **Valor Total da Prestação:** R\$ 667,13; **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 10/01/2021.- **Valor da Garantia:** R\$ 150.000,00.-
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:** o valor apresentado foi atualizado para R\$ 126.003,86.- **Protocolo:** 129.814 de 12/08/2021.-
Emolumentos: R\$ 639,43 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GFZ39987-Y5QL).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.8-54.293:- Joinville, 12 de Agosto de 2022.- Tendo sido constatado erro material na descrição do referido imóvel quanto a área total de uso comum da unidade, faço constar o correto como sendo "área total de uso comum de 22,9656 m²", e não como constou.- Corrigenda esta nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos, com as alterações estabelecidas pela Lei n.º 10.931/2004.-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5DQ8-FEVY7-ZFB99-Y8Y2B>



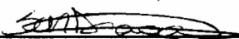
Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0054293-85

Continuação da Matrícula 54.293

Ficha 2 - verso

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GNL76280-IC8K).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

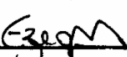
AV.9-54.293:- Joinville, 17 de agosto de 2022.- **Construção e instituição.-**
Conforme consta da Av.165 (averbação de edificação) e R.166 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 46.024 (registro anterior), o empreendimento designado como Parque Jardim de Napoles, localizado na **Rua Jarivatuba, n.º 2.120**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- Protocolo: 135.929 de 26/07/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GNL76533-DYP3).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

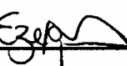
AV.10-54.293: - Joinville, 07 de agosto de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n.º 10364/2024, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.41.97.0640.0002**. 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 nº 149.314, de 24/07/2024. Selo de fiscalização: HEK34687-TZZ7.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

AV.11-54.293: - Joinville, 07 de agosto 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 24/07/2024, 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\$ 203.652,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 203.652,00, conforme guia nº 10364/2024, pelo valor de R\$ 4.073,04. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor da garantia, atualizado monetariamente para R\$ 189.114,72. Emolumentos: 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 nº 149.314, de 24/07/2024. Selo de fiscalização: HEK34688-D7CT.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5DQ8-FEVY7-ZFB99-Y8Y2B>



Valide aqui
este documento

O referido é verdade e dou fê.
Joinville, 07/08/2024 - 13:39:24

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:	149.314
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%.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HEK34715-N7KW
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5DQ8-FEVY7-ZFB99-Y8Y2B>