



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54.274 datada de 18 de agosto de 2021, (Até Av/R. 11) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0054274-45

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 54.274

Joinville, 18 de agosto de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 402 do BLOCO 01, localizado no 4º pavimento, do PARQUE JARDIM DE NAPOLES, situado na Rua Jarivatuba, nesta cidade de Joinville/SC, com área 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 06, 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.1-54.274:- Joinville, 18 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 GFL30199-841P).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.2-54.274:- Joinville, 18 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 GFL30200-XM1V).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.3-54.274:- Joinville, 18 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.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GFL30201-IIX5).-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC7LT-WRPFM-6UVQC-WJDTP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

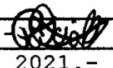
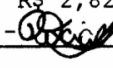
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

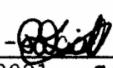
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0054274-45

Continuação da Matrícula 54.274

Ficha 1 - verso

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 
AV.4-54.274:- Joinville, 18 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 GFL30202-E9XH).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.5-54.274:- Joinville, 30 de agosto 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 8.7877.1144602-8, datado de 14/05/2021, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, averba-se o **cancelamento da hipoteca de 1º grau** constante da **Av.4.-** Protocolo: 129.699 de 06/08/2021.-
Emolumentos: R\$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GFZ39069-YBNQ).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.6-54.274:- Joinville, 30 de agosto 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:- TAISA STANCHACK DA ROCHA**, CPF 100.474.949-05, RG 6.218.104-SESP/SC, nascida aos 14/11/1993, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Amelia Zucco, nº. 70, bairro Ulysses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC, a 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 8.7877.1144602-8, datado de 14/05/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 149.000,00, sendo composto por: R\$ 36.062,84 de Recursos próprios; R\$ 9.129,00 Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União; R\$ 103.808,16 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 149.000,00, conforme guia nº 6659/2021, no valor de R\$ 1.422,88.- FRJ: 5800097111-8, recolhido no valor de R\$ 223,50, em 21/05/2021, no Banco Itaú, autenticação mecânica: C85038A2BF6CDFEEEBB5E681E9F7E826C51BE9289EEB0123440D08D484DAD.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 149.000,00.- 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: 129.699 de 06/08/2021.-
Emolumentos: R\$ 721,44 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GFZ39070-L4JY).-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC7LT-WRPFM-6UVQC-WJDTTP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0054274-45

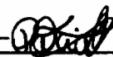
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

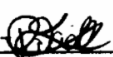
Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 54.274

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.7-54.274:- Joinville, 30 de agosto de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDORA/FIDUCIANTE:- TAISA STANCHACK DA ROCHA, CPF 100.474.949-05, RG 6.218.104-SESP/SC, nascida aos 14/11/1993, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Amelia Zucco, nº. 70, bairro Ulysses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC, a 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 8.7877.1144602-8, datado de 14/05/2021, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 103.808,16.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazos: Construção/legalização: 30/06/2023; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,5000% a.a, Efetiva: 5,6407% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 589,41; Prêmios de Seguros: R\$ 19,75; Valor Total da Prestação: R\$ 609,16; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 13/06/2021.- 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, a DEVEDORA/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\$ 103.808,16.- Protocolo: 129.699 de 06/08/2021.-
Emolumentos: R\$ 521,71 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GFZ39071-JSZJ).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.8-54.274:- 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.-
(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GMU08922-4YOV).-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC7LT-WRPFM-6UVQC-WJDTTP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0054274-45

Continuação da Matrícula 54.274

Ficha 2 - verso

Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.9-54.274:- 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 GNL76522-9NBG).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.10-54.274: - Joinville, 20 de dezembro de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n.º 19532/2024, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.41.97.0640.0014**. 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 152.088, de 11/12/2024. Selo de fiscalização: HIJ51151-9V50.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.11-54.274: - Joinville, 20 de dezembro 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, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 09/12/2024, 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\$ 156.153,16. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 205.902,81, conforme guia n.º 19532/2024, pelo valor de R\$ 4.118,06. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 156.153,16. Emolumentos: R\$ 468,03 + FRJ: R\$ 106,38 (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\$ 14,04. Valor total: R\$ 588,45. Protocolo n.º 152.088, de 11/12/2024. Selo de fiscalização: HIJ51152-PEIM.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC7LT-WRPFM-6UVQC-WJDTTP>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fê.
Joinville, 20/12/2024 - 14:41:11

Documento assinado digitalmente por Bruna Carolina da Silva - 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: 152.088
Impresso por: Bruna Carolina da Silva

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%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QC7LT-WRPFM-6UVQC-WJDTP>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

