



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 52.956 datada de 17 de dezembro de 2020, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:  
CNM: 108498.2.0052956-22

**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 52.956**

**Joinville, 17 de dezembro de 2020**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 203 do BLOCO 11, localizado no 2º pavimento, do PARQUE JARDIM DI STUTTGART, situado na Rua Israel, 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 a vaga de estacionamento acessória; área total de uso comum de 25,4214 m², sendo 7,0239 m² de área coberta construída e 18,3975 m² de área descoberta; área real total de **76,7214 m²**, sendo 46,3239 m² de área coberta construída e 30,3975 m² de área descoberta; com fração ideal de solo de 0,003306814%, equivalente a 77,4688 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 da **vaga de estacionamento n.º 211**, descoberta, localizada no térreo, com capacidade para 01 veículo, com área total de 12,00 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 2-RG, desta Circunscrição.- Protocolo: 125.288 de 08/12/2020.-

Escrevente Registral Patricia Hack Faria:

AV.1-52.956:- Joinville, 17 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: 125.288 de 08/12/2020.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FZR96836-4915).-

Escrevente Registral Patricia Hack Faria:

R.2-52.956:- Joinville, 17 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:-** VALTER DE FRANÇA, CPF 097.254.169-10, RG 12.786.862-0-SESP/PR, nascido aos 14/10/1989, brasileiro, solteiro, servente, residente e domiciliado na Rua Mario Cesar Machado dos Santos n.º 584, bairro Fátima,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D5YN-FWLTLL-7QFHT-M4AXM>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0052956-22

**Continuação da Matrícula 52.956**

**Ficha 1 - verso**

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 com Utilização dos  
Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º 8.7877.0933573-7,  
datado de 11/09/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi  
vendido pelo valor de R\$ 154.491,65, sendo composto por: R\$ 41.625,38 de  
Recursos próprios; R\$ 5.614,79 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$  
17.970,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 89.281,48  
de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de  
R\$ 154.491,65, conforme guia n.º 10333/2020, no valor de R\$ 1.750,62.- FRJ:  
28346670003942293, recolhido no valor de R\$ 231,73, em 24/09/2020, no Banco  
Itaú S/A, autenticação:  
CA5C3A34CA9C6E798EFCED8715804E2E3B8C2C3699B4DBAD64CB4AF91555E.- Valor para  
fins de emolumentos: R\$ 154.491,65.- DOI:- Será emitida oportunamente por  
esta Serventia.- Protocolo: 125.288 de 08/12/2020.-  
Emolumentos: R\$ 758,50 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 -  
nº FZR96837-X1L5).-  
Escrevente Registral Patricia Hack Faria:-

R.3-52.956:- Joinville, 17 de dezembro de 2020.- **Alienação Fiduciária.-**  
**DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** VALTER DE FRANÇA, CPF 097.254.169-10, RG 12.786.862-0-  
SESP/PR, nascido aos 14/10/1989, brasileiro, solteiro, servente, residente  
e domiciliado na Rua Mario Cesar Machado dos Santos n.º 584, bairro Fátima,  
nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.-  
**CREDORE/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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º  
8.7877.0933573-7, datado de 11/09/2020, firmado em Joinville/SC.- VALOR  
TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 89.281,48.- Sistema de Amortização: PRICE;  
Prazos: Amortização: 360 meses; Construção/legalização: 22/05/2023; Taxa de  
Juros: Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$  
479,28; Seguro: R\$ 20,10; Valor Total da Prestação: R\$ 499,38; Vencimento  
do 1º Encargo Mensal: 10/10/2020.- 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  
estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de  
emolumentos: R\$ 89.281,48.- Protocolo: 125.288 de 08/12/2020.-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D5YN-FWLT-7QFHT-M4AXM>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0052956-22

**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 52.956**

Emolumentos: R\$ 480,50 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - nº FZR96838-VS4I) .-

Escrevente Registral Patricia Hack Faria: 

AV.4-52.956: - 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: GUT07445-0Z9S.

Oficial Sandra Mara de Braga: 


AV.5-52.956: - 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: GUT07446-K54K.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

AV.6-52.956: - Joinville, 16 de agosto de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI nº 10478/2024, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo nº **13.11.31.18.4056.0206**. 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 149.420, de 30/07/2024. Selo de fiscalização: HFI00443-UJB5.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

AV.7-52.956: - Joinville, 16 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 30/07/2024, 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\$ 230.446,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 230.446,00, conforme guia nº 10478/2024, pelo valor de R\$ 4.608,92. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 230.446,00. Emolumentos: R\$ 655,51 + FRJ: R\$ 148,99 (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\$ 19,67.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D5YN-FWLTL-7QFHT-M4AXM>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108498.2.0052956-22

**Continuação do Registro 52.956**

**Ficha 02 - verso**  
**CNM Nº 108498.2.0052956-22**

Valor total: R\$ 824,17. Protocolo nº 149.420, de 30/07/2024. Selo de fiscalização: HFI00444-N3W0.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D5YN-FWLTL-7QFHT-M4AXM>



Valide aqui  
este documento

O referido é verdade e dou fé.  
Joinville, 16/08/2024 - 15:05:32

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>	149.420
<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%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5D5YN-FWLTTL-7QFHT-M4AXM>