

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 37.712 datada de 22 de abril de 2013, (Até Av/R. 6) conforme imagem abaixo:

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

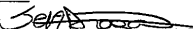
Ficha 1

Matrícula nº 37.712

Joinville, 22 de Abril de 2013

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,231134422736216% do TERRENO, situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente parcialmente para as Ruas Elisa Sofhia 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.203, DO BLOCO 12, tipo I, e a VAGA DE GARAGEM Nº.87 (descoberta, com 12,00 m², localizada no nível térreo),- apartamento este localizado no 1º pavimento tipo ou 2º pavimento, na parte dos fundos do lado esquerdo de quem acessa o hall do térreo do bloco pela entrada principal, com área construída privativa de 45,4100 m², área construída comum de 6,17469102 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 51,58469102 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,00231134422736216 (0,231134422736216%), proporcionando a cota do terreno de 116,882135099055 m².- **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, fls.171, 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 Sandra Mara de Braga:-



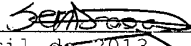
R.1-37.712:- Joinville, 22 de abril de 2013.- **TRANSMITENTE:-** **ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:-** **PAULO EMILIO DE JESUS BALÇAÇAR**, brasileiro, vigilante, nascido aos 22/05/1983, RG 6.219.792-SESPDC/SC, CPF 007.304.551-90 e sua mulher **VICENZA KARINA BORN BALÇAÇAR**, brasileira, do lar, nascida aos 16/08/1974, RG 6.930.419-SESP/SC, CPF 080.075.067-56, casados desde 15/09/2006, pelo

Continua no verso

Continuação da Matrícula 37.712

Ficha 1 - verso

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Major Navarro Lins, nº.482, bairro Anita Garibaldi.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 16 de janeiro de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:- 3.628,50, pago com recursos do financiamento.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-85.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- Utilização de saldo da conta vinculada FGTS:- R\$:-6.487,66; desconto concedido pelo FGTS:- R\$:-17.960,00; Financiamento:- R\$:-60.552,34.- O ITBI, no valor de R\$:-18,14, foi recolhido em 27/03/2013, pela guia nº.1833/2013 da PMJ, autenticada sob nº.0002900.- O FRJ, no valor de R\$:-138,51, foi recolhido em 18/04/2013, na Lotérica da CEF, pela guia nº.0000.50020.0905.2372, autenticada sob nº.108-844445146-6.- **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 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,- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas,- e a Certidão Negativa de Débitos Estaduais, todas devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste R.I.--- (MK).- **PROTOCOLO: Nº 82.655 de 27/03/2013.-** Emol.-R\$:-344,89, pelo valor atualizado de R\$:-85.831,11.- (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: DAC27089-9EYC.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-37.712:- Joinville, 22 de abril de 2013. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:- PAULO EMILIO DE JESUS BALÇAÇAR**, e sua mulher **VICENZA KARINA BORN BALÇAÇAR**, retro qualificados.- **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 sua procuradora substabelecida Josiane Zimmermann da Costa Cunha, brasileira, gerente, casado, RG 920.281-SESP/SC, CPF 495.402.629-68, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua João Colin, nº.1415, bairro América, conforme procuração de 07/08/2012, fls.058/059, do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Art.813 do C.N. 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, fls.71, Livro 222-P, do Cartório Distrital das Mercês, em

Continua na ficha 2

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 37.712

Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade conforme Art.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 16 de janeiro de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-60.552,34.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-78.512,34; Valor do Desconto:- R\$:-17.960,00; Valor da Dívida:- R\$:-60.552,34; Valor da Garantia:- R\$:-90.900,00; 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\$:-428,91; FGHAB:- R\$:-8,74; Total:- R\$:-437,65.- **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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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\$:-90.900,00, sujeito à atualização monetária 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 INCORPORADORA/FIADORA, retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES, 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

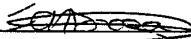
Continua no verso

Continuação da Matrícula 37.712

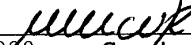
Ficha 2 - verso

FIADORA, de responder pelas obrigações dos DEVEDORES/FIDUCIANTES.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.--- (MK).- PROTOCOLO: N° 82.655 de 27/03/2013.-

Emol.-R\$: -243,11, pelo valor atualizado de R\$: -61.144,06.- (P.M.C.M.V.).-
Selo de fiscalização: DAC27090-Q17A.-


A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.3-37.712:- Joinville, 14 de setembro de 2020.- **Manutenção florestal.**-
Conforme consta da Av.19 da matrícula 25.366 (registro anterior), faz parte integrante a Manutenção Florestal, com **6.174,00 m²** do terreno retro matriculado (Lei do Bioma de Mata Atlântica - vegetação em área urbana).-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n° FXP65136-NNE9).-

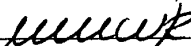
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.4-37.712:- Joinville, 14 de setembro de 2020.- **Construção e instituição.**-
Conforme consta da Av. 300 (averbação de edificação) e R.304 (instituição de condomínio) da matrícula n° 25.366 (registro anterior), o empreendimento designado como Condomínio Residencial Park Sul, foi devidamente concluído.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n° FXP65137-8DJ6).-

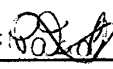
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.5-37.712:- Joinville, 14 de setembro de 2020.- **Convenção de Condomínio.**-
A Convenção de Condomínio do Condomínio Residencial Park Sul, foi devidamente registrada sob n° **4.244** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n° FXP65138-K5C4).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.6-37.712: - Joinville, 25 de abril 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. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 27/02/2023, 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\$ 97.735,52. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 133.000,00, conforme guia n° 2012/2023, pelo valor de R\$ 2.660,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 167.172,14. Emolumentos: R\$ 490,90. FRJ atual devido: R\$ 111,58, tendo sido pago o valor de R\$ 399,00 antecipadamente, em 21/03/2023, através do boleto n. 5801441300, autenticação: 0026. Em virtude do pagamento à maior, foi restituído ao interessado, nesta data, o valor de R\$ 287,42. (Destinações da taxa de FRJ: 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\$ 505,63. Protocolo n° 140.290, de 13/04/2023. Selo de fiscalização: GTI42843-ZTUT.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 25/04/2023 - 15:14:30

Documento assinado digitalmente por Sunamita Escudeiro Dantas Barbosa - 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:	140.290
Impresso por:	Sunamita Escudeiro Dantas Barbosa

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%.

