

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 44.728 datada de 27 de maio de 2016, (Até Av/R. 12) conforme imagem abaixo:

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

**Matrícula nº 44.728**

**Joinville, 27 de Maio de 2016**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 403, do BLOCO 02, do "PARQUE JARDIM DO ROUXINOL", situado na Rua Boehmerwald, nº 123, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 42,8500 m<sup>2</sup>, área comum de 7,0929 m<sup>2</sup>, área total de 49,9429 m<sup>2</sup>, fração ideal de solo de 0,009957648%, equivalente a 50,5606 m<sup>2</sup> do terreno com área total de 5.077,57 m<sup>2</sup>; com a inscrição imobiliária nº 13.11.22.00.1090.0001.- **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, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 44.055 do L.02-RG, desta Circunscrição.- (FRM).- Protocolo: 100.017, de 22/04/2016.- Emolumentos:- R\$ 3,40.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.1-44.728:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **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.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80965-8E1X).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.2-44.728:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta da Av.4 da matrícula nº 44.055 (registro anterior), o referido empreendimento, está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei nº.10.931/2004.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80966-31L6).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.3-44.728:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Faixa não edificável.-**

De acordo com a certidão nº 800/2016/SEMA/UPS, expedida aos 31/03/2016 pela Secretaria do Meio Ambiente de Joinville, fica averbado que há faixa não edificável no corpo hídrico do imóvel de 4 metros a partir da margem.- (FRM).- Protocolo: nº 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80967-60T6).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.4-44.728:-Joinville, 13 de Julho de 2016.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim do Rouxinol, foi devidamente

Continua no verso

**Continuação da Matrícula 44.728**

**Ficha 1 - verso**

registrada sob nº **4.529** do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (FRM).-  
Protocolo: 101.053 de 07/07/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EIR75592-EKCT).-  
Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:- *Ayrton Adelfo de Braga*

AV.5-44.728:- Joinville, 14 de Agosto de 2017.- **Hipoteca.-**  
Conforme consta do **R.8** da matrícula 44.055 (registro anterior), averba-se  
que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau.- (AP).-  
Protocolo: 106.736 de 31/07/2017.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº EUG71730-VH4F).  
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

AV.6-44.728:- Joinville, 15 de março de 2019.- **Cancelamento de Patrimônio  
de Afetação.-** Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, fica  
cancelado o patrimônio de afetação constante da **Av.2** em virtude do direito  
de aquisição.- (PA).- Protocolo: 115.201 de 01/03/2019.-

Emolumentos: R\$ 54,53 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº  
FJR53716-036J).-  
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

AV.7-44.728:- Joinville, 15 de março de 2019.- **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 Minha Casa, Minha Vida  
(PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0526896-2, datado de 13/02/2019,  
firmado em Joinville/SC, Cláusula 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca  
de 1º grau constante da **Av.5.-** (PA).- Protocolo: 115.201 de 01/03/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 -  
nº FJR53717-33NG).-  
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

AV.8-44.728:- Joinville, 15 de março de 2019.- **Qualificação do imóvel.-**  
Conforme requerimento e guia de ITBI nº 1911/2019, averba-se a inscrição  
imobiliária do referido imóvel como sendo nº **13.11.22.00.1090.0037.-** (PA).-  
Protocolo: 115.201 de 01/03/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 -  
nº FJR53718-JLSP).-  
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

R.9-44.728:- Joinville, 15 de março de 2019.- **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.- **ADQUIRENTES:- WELLINGTON MATHEUS DE JESUS**, CPF 104.625.219-  
40, RG 5.981.559-SESP/SC, nascido aos 08/06/1998, brasileiro, solteiro,  
vendedor, residente e domiciliado na Rua Vicente Ferreira, nº 32, bairro  
Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em  
união estável; **GABRIELLE LUIZE MACIÉL**, CPF 105.037.859-89, RG 5.541.009-  
SESP/SC, nascida aos 12/06/1998, brasileira, solteira, estagiária,

Continua na ficha 2

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**  
**Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA**

**Livro nº 2**

**REGISTRO GERAL**

**Ficha 2**

**Continuação da Matrícula nº 44.728**

residente e domiciliado na Rua Vicente Ferreira, nº 33, bairro Adhemar Garcia, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0526896-2, datado de 13/02/2019, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 151.000,00, sendo composto por: R\$ 28.585,00 de Recursos próprios; R\$ 2.415,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 120.000,00 de Financiamento concedido pela Credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 716E.45E6.9A23.4D11; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 151.000,00, conforme guia nº 1911/2019, no valor de R\$ 1.220,00.- FRJ: 28346670001945821, recolhido no valor de R\$ 226,50, em 28/02/2019, no Banco Itaú, autenticação: 20C7D0AA54ACB010F4F82891E04A67883DAC84F2F899DC9DF8A279D927270.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 151.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (PA).- Protocolo: 115.201 de 01/03/2019.- Emolumentos: R\$ 598,04 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FJR53719-9QXZ).-  
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*


R.10-44.728:- Joinville, 15 de março de 2019.- **Alienação Fiduciária.-**  
**DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** WELLINGTON MATHEUS DE JESUS, CPF 104.625.219-40, RG 5.981.559-SESP/SC, nascido aos 08/06/1998, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na Rua Vicente Ferreira, nº 32, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; GABRIELLE LUIZE MACIÉL, CPF 105.037.859-89, RG 5.541.009-SESP/SC, nascida aos 12/06/1998, brasileira, solteira, estagiária, residente e domiciliado na Rua Vicente Ferreira, nº 33, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.-  
**CREDORES/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

Continua no verso

**Continuação da Matrícula 44.728**


**Ficha 2 - verso**

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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0526896-2, datado de 13/02/2019, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 120.000,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7,00% a.a, Efetiva: 7,2290% a.a; Prestação Mensal Inicial: R\$ 798,36; Seguros: R\$ 22,95; Valor Total da Prestação: R\$ 821,31; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/03/2019.- 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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\$ 120.000,00.- (PA).- Protocolo: 115.201 de 01/03/2019.- Emolumentos: R\$ 483,35 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FJR53720-H1NN).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 


AV.11-44.728:- Joinville, 16 de Abril de 2019.- **Construção e instituição.**- Conforme consta da Av.73 (averbação de edificação) e R.74 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 44.055 (registro anterior), o empreendimento designado como Parque Jardim do Rouxinol, localizado na **Rua Boehmerwald, n.º 123**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- (EVR).- Protocolo: 115.559 de 26/03/2019.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKZ32370-59ED).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.12-44.728: - 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.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Ed. Matriz I, Asa Sul, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 23/03/2023, 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\$ 152.809,83. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 152.809,83, conforme guia n.º 2690/2023, pelo valor de R\$ 3.056,20. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 195.773,66. Emolumentos: R\$ 586,42 + FRJ: R\$ 133,29 (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\$ 17,59. Valor total = R\$ 737,30. Protocolo nº 140.319, de 14/04/2023. Selo de fiscalização: GTI42872-76PE.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

O referido é verdade e dou fé.  
Joinville, 25/04/2023 - 14:59:58

Documento assinado digitalmente por Sunamita Escudeiro Dantas Barbosa - 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>	140.319
<b>Impresso por:</b>	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%.

