

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 51.943 datada de 05 de fevereiro de 2020, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

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 51.943

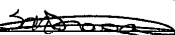
Joinville, 05 de Fevereiro de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, localizado no 4º andar, do RESIDENCIAL SOFT BOEHMERWALD, situado na Rua Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 52,17 m², área comum de 10,08 m², área total de 62,25 m², e fração ideal de solo de 1,8781%, equivalente a 55,54 m² do terreno com área total de 2.957,10 m²; com a inscrição imobiliária n.º 13.11.00.87.9313.0000.- **PROPRIETÁRIA:** RÔGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, Zona Industrial Norte, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 38.030 do Lº 02-RG, desta Circunscrição.- Protocolo: 120.557 de 31/01/2020.-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.1-51.943:- Joinville, 05 de Fevereiro 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: 120.557 de 31/01/2020.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,01 - n.º FSK26129-WYR7).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-51.943:- Joinville, 05 de Fevereiro de 2020.- **Compra e Venda.**-

TRANSMITENTE: RÔGGA S/A CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, Zona Industrial Norte, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTES:** RONALDO CÉSAR DAS NEVES, CPF 053.012.789-08, CNH 03226167728-DETRAN/SC, nascido aos 04/12/1985, operador de empilhadeira e sua companheira RAFAELA MOREIRA PAES, CPF 124.630.719-74, RG 7.629.999-SESP/SC, nascida aos 22/02/2001, assistente de marketing, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Gomes de Oliveira, n.º 280, bairro Jarivatuba, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver mutuamente 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, n.º 8.7877.0750366-7, datado de

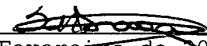
Continua no verso

Continuação da Matrícula 51.943

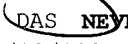
Ficha 1 - verso

15/01/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 170.000,00, sendo composto por: R\$ 34.000,00 de Recursos próprios; R\$ 136.000,00 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 170.000,00, conforme guia n.º 827/2020, no valor de R\$ 1.360,00.- FRJ: 28346670003140289, recolhido no valor de R\$ 255,00, em 30/01/2020, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica: 7C3044673304834DFD7EE7000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 170.000,00.- DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 120.557 de 31/01/2020.-

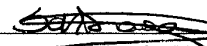
Emolumentos: R\$ 684,14 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,01 - n.º FSK26130-UWMX).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.3-51.943:- Joinville, 05 de Fevereiro de 2020.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: RONALDO CÉSAR  **DAS NEVES**, CPF 053.012.789-08, CNH 03226167728-DETRAN/SC, nascido aos 04/12/1985, operador de empilhadeira e sua companheira RAFAELA MOREIRA PAES, CPF 124.630.719-74, RG 7.629.999-SESP/SC, nascida aos 22/02/2001, assistente de marketing, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua Pedro Gomes de Oliveira, n.º 280, bairro Jarivatuba, nesta cidade de Joinville/SC, os quais declaram viver mutuamente 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 Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.0750366-7, datado de 15/01/2020, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 136.000,00.- Sistema de Amortização: Price; Prazos: amortização: 360 meses, construção/legalização: 28/09/2021; Taxa de Juros: Nominal: 7,6600% a.a, Efetiva: 7,9347% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 965,87; Seguro: R\$ 27,09; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.017,96; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 15/02/2020.- Valor da Garantia: R\$ 170.000,00.- **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\$ 136.000,00.- Protocolo: 120.557 de 31/01/2020.-

Emolumentos: R\$ 549,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,01 - n.º FSK26131-TN7R).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV:4-51.943:- Joinville, 05 de junho de 2020:- **Construção e instituição.-** Conforme consta da Av.108 (averbação de edificação) e R.109 (instituição de

Continua na ficha 2

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

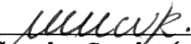
REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 51.943

condomínio) da matrícula n.º 38.030 (registro anterior), o empreendimento designado como **Residencial Soft Boehmerwald**, localizado na **Rua Boehmerwald, n.º 2701**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- Protocolo: 121.401 de 13/04/2020.-


(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FVG19792-BUI4).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.5-51.943:- Joinville, 05 de junho de 2020.- **Convenção de Condomínio.-**


A Convenção de Condomínio do Residencial Soft Boehmerwald, foi devidamente registrada sob n.º **5.361** no Livro 03 Auxiliar, desta serventia.- Protocolo: 121.401 de 13/04/2020.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,80 - n.º FVG19763-D69A).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

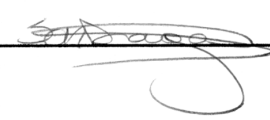
AV.6-51.943: - Joinville, 23 de fevereiro de 2023. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme Ofício SEI nº 0014859695/2022-SEFAZ.UCT.ATI, expedido aos 04/11/2022, pela PMJ, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.00.87.9313.0035**. Protocolo nº 139.238, de 10/02/2023. (Emolumentos: Isentos). Selo de fiscalização: GPM14646-AO4B. Selo: Isento.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.7-51.943: - Joinville, 26 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 27/01/2023, 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\$ 172.448,08. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 201.000,00, conforme guia nº 360/2023, pelo valor de R\$ 4,020,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 211.768,90. Emolumentos: R\$ 629,95 + FRJ: 143,18 (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\$ 18,90 = R\$ 792,03. Protocolo nº 140.033, de 30/03/2023. Selo de fiscalização: GTI43031-AXYJ.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 26/04/2023 - 16:37:58

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:	140.033
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%.

