

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 54.869 datada de 04 de novembro de 2021, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0054869-06

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 54.869

Joinville, 04 de Novembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 102, da TORRE 04, localizado no pavimento térreo, do NEW CLUB, situado na Rua Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 43,03 m², área de terraço descoberto (giardino) de 5,89 m², área comum de 7,021 m², área total de 55,941 m², e fração ideal de solo de 0,588%, equivalente a 53,97 m² do terreno com área total de 9.179,74 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de garagem n.º 59 descoberta, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio, com inscrição imobiliária n.º 13.11.00.00.3010.0000.- **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, Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 51.187 do Lº02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 131.262 de 29/10/2021.-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.1-54.869:- Joinville, 04 de Novembro 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.- Protocolo: 131.262 de 29/10/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GH000906-5W7V).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.2-54.869:- Joinville, 04 de Novembro de 2021.- **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, Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** FRANCINE MAFRA, CPF 057.292.059-88, CNH 05832478908-DETRAN/SC, nascida aos 30/07/1985, brasileira, solteira, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Valentim Dias do Rosário, n.º 62, bairro Parque Guarani, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável- Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, n.º 8787712383593, datado de 08/10/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo composto por: R\$ 30.026,73 de Recursos próprios; R\$ 3.558,27 de Recursos FGTS; R\$ 2.415,00 de Subsídios; R\$ 144.000,00 de

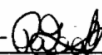
Continua no verso

CNM: 108498.2.0054869-06

Continuação da Matrícula 54.869

Ficha 1 - verso

Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 180.000,00, conforme guia n.º 15589/2021, no valor de R\$ 1.440,00.- FRJ: 5800278427, recolhido no valor de R\$ 108,00, em 25/10/2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação bancária: FF36784696F851FAC46CC3000.- FRJ Complementar: 5800286063, recolhido no valor de R\$ 162,00, em 28/10/2021, na Caixa Econômica Federal, autenticação bancária: 5336A3B9ECD851C5F2CDD3000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 180.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 131.262 de 29/10/2021.- Emolumentos: R\$ 805,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GH000911-C91E).-

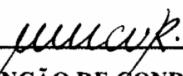
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.3-54.869:- Joinville, 04 de Novembro de 2021.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDORA/FIDUCIANTE:-** FRANCINE MAFRA, CPF 057.292.059-88, CNH 05832478908-DETRAN/SC, nascida aos 30/07/1985, brasileira, solteira, agente administrativo, residente e domiciliada na Rua Valentim Dias do Rosário, n.º 62, bairro Parque Guarani, 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, Edifício Matriz I - Asa Sul, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública, n.º 8787712383593, datado de 08/10/2021, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 144.000,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6,500000% a.a, Efetiva: 6,697100% a.a; Valor Total da Prestação: R\$ 969,12; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 10/11/2021.- Valor da Garantia: R\$ 180.000,00.- **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\$ 144.000,00.- Protocolo: 131.262 de 29/10/2021.- Emolumentos: R\$ 680,18 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GH000912-F29E).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.4-54.869: - Joinville, 29 de junho de 2023. CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.

Conforme consta da Av.326 (averação de edificação) e R.327 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 51.187 (registro anterior), o empreendimento designado como **New Club**, localizado na **Rua Boehmerwald, n.º 2153**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo n.º 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12457-6HLH.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: 

AV.5-54.869: - Joinville, 29 de junho de 2023. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

A Convenção de Condomínio do **New Club**, foi devidamente registrada sob n.º **6.020** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo n.º 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12458-SQZM.

Continua na ficha 02

CNM: 108498.2.0054869-06

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 02

Continuação da Matrícula nº 54.869

CNM Nº 108498.2.0054869-06

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.6-54.869: - Joinville, 17 de abril de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n.º 4711/2024, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.00.00.3010.0098**. 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 147.062, de 09/04/2024. Selo de fiscalização: HBO76005-Q03F.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.7-54.869: - Joinville, 17 de abril 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 08/04/2024, 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\$ 186.433,77. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 186.433,77, conforme guia n.º 4711/2024, pelo valor de R\$ 3.728,68. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 206.006,87. Emolumentos: R\$ 610,21 + FRJ: R\$ 138,70 (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\$ 18,31. Valor total: R\$ 767,22. Protocolo n.º 147.062, de 09/04/2024. Selo de fiscalização: HBO76006-RWLP.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

O referido é verdade e dou fê.
Joinville, 17/04/2024 - 17:17:05

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - 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:	147.062
Impresso por:	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%.

