



Valide aqui este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 53.640 datada de 01 de junho de 2021, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0053640-07

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 53.640

Joinville, 01 de junho de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 303, do BLOCO 15, localizado no 3º 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, 12,00 de área privativa descoberta referente à 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; e 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 e partes comuns de 0,003306814% e quota do terreno 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 235, 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 (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 127.926 de 11/05/2021.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*
AV.1-53.640:- Joinville, 01 de junho 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: 127.926 de 11/05/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GDO43532-XRRR).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*
R.2-53.640:- Joinville, 01 de junho de 2021.- 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.- **ADQUIRENTES:-** ELISANGELA NATARA DE OLIVEIRA RIBEIRO NEVES, CPF 062.585.769-07, RG 5.277.201-SESPDC/SC, nascida aos 27/02/1988 e seu esposo **ANDRÉ LUIS**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L5RL-42RB8-AFF3F-UL7MQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0053640-07

Continuação da Matrícula 53.640

Ficha 1 - verso

NEVES, CPF 059.100.129-24, CNH 03632683490-DETRAN/SC, nascido aos 22/03/1985, ambos brasileiros, operadores de produção, casados desde 01/12/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Stringari, n.º 146, bairro Ulysses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda e 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 dos Devedores, n.º 8.7877.1136924-4, datado de 04/05/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 162.815,59, sendo composto por: R\$ 33.511,01 de Recursos próprios; R\$ 1.304,58 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 128.000,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 162.815,59, conforme guia n.º 6065/2021, no valor de R\$ 1.336,31.- FRJ: 5800084208-1, recolhido no valor de R\$ 244,22, em 10/05/2021, no Banco Itaú, autenticação:

CE18D0AD2B51C128CAC9021664D155CFD71EBACE0341A432FD2C58947DBC0.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 162.815,59.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 127.926 de 11/05/2021.-

Emolumentos: R\$ 763,20 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GDO43533-R7DG).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-53.640:- Joinville, 01 de junho de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORES/FIDUCIANTES:- ELISANGELA NATARA DE OLIVEIRA RIBEIRO NEVES, CPF 062.585.769-07, RG 5.277.201-SESPDC/SC, nascida aos 27/02/1988 e seu esposo ANDRÉ LUIS NEVES, CPF 059.100.129-24, CNH 03632683490-DETRAN/SC, nascido aos 22/03/1985, ambos brasileiros, operadores de produção, casados desde 01/12/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Stringari, n.º 146, bairro Ulysses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC.-

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 e 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 dos Devedores, n.º 8.7877.1136924-4, datado de 04/05/2021, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 128.000,00.- Sistema de Amortização: Price; Prazo Total: Construção/legalização: 31/07/2023; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 7,6600% a.a, Efetiva: 7,9347% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 909,05; Prêmios de Seguros: R\$ 27,87; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 961,92; Vencimento do 1º Encargo

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L5RL-42RB8-AFF3F-UL7MQ>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0053640-07


REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º 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 53.640

Mensal: 03/06/2021.- Valor da Garantia: R\$ 160.000,00.- **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\$ 128.000,00.- Protocolo: 127.926 de 11/05/2021.- Emolumentos: R\$ 639,43 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GDO43534-8Q9Z).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.4-53.640: - 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: GUT07817-MZOR.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

AV.5-53.640: - 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: GUT07818-QA0D.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

Av.6-53.640: - Joinville, 12 de março de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 165.130, de 10/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ19438-3RQH.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 12/03/2026 09:22:20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L5RL-42RB8-AFF3F-UL7MQ>



Valide aqui
este documento

Continuação do Registro 53.640

Av.7-53.640: - Joinville, 24 de março de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.31.18.4056.0290**; **b)** que a localização do imóvel é **Rua Israel, nº 68, bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89230-275**. Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Protocolo nº 165.129, de 10/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ21828-8S3R.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 24/03/2026 09:03:16

Av.8-53.640: - Joinville, 24 de março de 2026. **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 09/03/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 206.060,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 206.060,00, conforme guia n.º 1699/2026, no valor de R\$ 4.121,20. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 206.060,00. Emolumentos: R\$ 617,62 + FRJ: R\$ 140,38 (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\$ 18,53. Valor total: R\$ 776,53. Protocolo nº 165.129, de 10/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ21829-GV0E.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 24/03/2026 09:03:18

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4L5RL-42RB8-AFF3F-UL7MQ>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 24/03/2026 - 11:48:08

Documento assinado digitalmente por Débora de Lima Ferreira Carvalho - Escrevente de Certidão

****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	165.129
Impresso por:	Débora de Lima Ferreira Carvalho

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/4L5RL-42RB8-AFF3F-UL7MQ>