



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 31.364 datada de 04 de novembro de 2009, (Até Av/R. 12) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0031364-02

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 31.364

Joinville, 04 de novembro de 2009

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,2511% ou 5,23 METROS QUADRADOS, do TERRENO, situado nesta cidade, fazendo frente a Norte medindo 52,94 metros, para a Rua Botafogo; tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha a Oeste medindo 45,66 metros, confrontando com terras de Catarina Bernardes da Silva (edificação nº.210); pelo lado esquerdo a Leste, em três (03) linhas:- a primeira medindo 29,30 metros, confrontando com terras de Jamel Dippe (edificação nº.268),- a segunda medindo 17,76 metros,- e a terceira medindo 19,85 metros, estas confrontando com terras de Eduardo Pacheco e Norma Pacheco; fazendo o travessão dos fundos a Sul medindo 35,95 metros, confrontando com terras de Aurélio da Costa Evangelista, Marcelo Brasileiro Rupp e Isaac Carvalho da Silva, contendo a ÁREA TOTAL DE 2.083,72 METROS QUADRADOS;- e que CORRESPONDERÁ à VAGA DE GARAGEM Nº.29, localizada no pavimento térreo, do EDIFÍCIO RESIDENCIAL MADRID, à ser construído na Rua Botafogo, nesta cidade, com a área privativa de 14,64 m², área de uso comum de 1,09 m², área total de 15,73 m². A garagem está localizada no corpo do prédio e confronta pela seu lado esquerdo de quem da via de circulação olha com a Garagem nº.28.- **PROPRIETÁRIA:-** CASAPLANA MADRID INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.166.488/0001-04, com sede em Joinville/SC, na Rua Abdon Batista, nº.121, sala nº.1.804, Centro, neste ato representada por seu administrador Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 08/01/1958, casado, RG 2/R-302.774-SSI/SC, CPF 428.851.599-87, residente e domiciliado em Joinville/SC, à rua Frei Caneca, nº.387, bairro América, conforme Contrato Social da Sociedade de 20/07/2007, devidamente registrado na JUCESC, em 23/10/2007, sob nº.42204008713, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.7 da Matrícula 24.993, ficha 2/2v,- e Incorporação pelo R.8, ficha 2v/1lv,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- **A Oficial:-** Sandra Mara de Braga

R.1-31.364:- Joinville, 04 de novembro de 2009.- **TRANSMITENTE:-** CASAPLANA MADRID INCORPORADORA LTDA, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:-** ELISANDRO JOSE GONÇALVES, brasileiro, engenheiro mecânico, RG 2/R-3.229.404-SS/SC, CPF 018.934.429-69, solteiro, nascido aos 05/10/1977, conforme certidão de nascimento nº.8450, às fls.241, do Livro 08-A, do Cartório de Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, de Joinville/SC, residente e domiciliado em Joinville/SC, à rua Inácio de Oliveira, nº.350, aptº.42, bloco E, bairro Itaum.- **ENTIDADE ORGANIZADORA:-** CASAPLANA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTAH9-B96W2-L3NBQ-BQGUH>



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

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

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0031364-02

Continuação da Matrícula 31.364

Ficha 1 - verso

02.048.520/0001-08, com sede em Joinville/SC, na Rua Abdou Batista, n.º.121, sala 1.804, Centro, neste ato representada por seu procurador Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo, retro qualificado, conforme procuração de 24/03/2008, às fls.187, do Livro 772, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmada sua procedência e validade conforme Artigo 813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 22 de maio de 2009, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-627,75 (seiscentos e vinte e sete reais e setenta e cinco centavos).- O valor destinado ao pagamento da Compra e Venda da fração do terreno é de R\$:-4.464,00, sendo o valor de R\$:-3.836,25, referente ao apartamento, matriculado sob n.º.31.363, e o valor de R\$:-627,75, referente a vaga de garagem n.º.29, retro matriculada, cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pela VENDEDORA, e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS:-** O valor da aquisição das unidades habitacionais objetos deste contrato equivale a R\$:-104.457,85, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas:- recursos próprios:- R\$:-29.457,85; Financiamento concedido pela CEF:- R\$:-75.000,00,- cujas unidades tem o valor de R\$:-88.457,85 para o apartamento, registrado na matrícula n.º.31.363,- e R\$:-16.000,00 para a Vaga de Garagem.- No Contrato por Instrumento Particular supra mencionado, consta a declaração do adquirente Eilsandro José Gonçalves, de que o mesmo não vive em união estável.- O ITBI, no valor de R\$:-3,14, foi recolhido em 29/05/2009, no SICOOB, pela guia n.º.2009/3027 da PMJ, autenticada mecanicamente sob n.º.0820207.- O FRJ, no valor de R\$:-93,88 (calculado sobre o valor atualizado dos R.P. de R\$:-31.291,73), foi recolhido em 21/10/2009, no BANCO DO BRASIL, pela guia do Banco do Brasil n.º.0000.50020.0417.3999, emitida pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, autenticada mecanicamente sob n.º.B.D27.4A8.A27.8C5.80F, que corresponde também ao imóvel matriculado sob n.º.31.363.- Foram apresentadas pela Transmitemte a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob n.º.9631.3165.0A7B.1423, de 02/07/2009, com validade até 29/12/2009;- Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob n.º.170172009-20024030, de 02/07/2009, com validade até 29/12/2009, ambas emitidas pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil;- e a Certidão Negativa de Débitos Estaduais, sob n.º.90140046099987, de 03/07/2009, com validade até 30/12/2009, emitida pela Secretaria de Estado da Fazenda - Estado de Santa Catarina.- (AF).- PROTOCOLO: N.º 65.594 de 25/08/2009.-
Emol-R\$:-92,35 (2/3), pelo valor atualizado de R\$:-16.996,07.-
A Oficial:-

Continua na Ficha 2

D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTAH9-B96W2-L3NBQ-BQGUH>



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE - SC

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

CNM: 108498.2.0031364-02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-89

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 31.364

R.2-31.364:- Joinville, 04 de novembro de 2009.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- ELISANDRO JOSÉ GONÇALVES**, retro qualificado.- **CREDORES/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Roseli Sartori, brasileira, economista, nascida aos 21/01/1972, divorciada, CNH nº.03136496903-DETRAN/SC, CPF 791.839.219-15, residente e domiciliada em Joinville/SC, à Rua Ibicaré, nº.877, conforme procuração de 03/05/2006, às fls.113/114, do Livro 2481, substabelecida pela procuração de 12/09/2006, às fls.163/164, do Livro 2512, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecida pela procuração de 08/02/2008, às fls.69/72, do Livro 27, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIDORA:- BANDA ENGENHARIA LTDA - EPP**, CNPJ 83.941.468/0001-08, com sede em Joinville/SC, à rua Abdon Batista, nº.121, sala 1806, Centro, neste ato representada por seu sócio administrador Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo, retro qualificado, conforme 13ª Alteração Contratual da Sociedade, de 01/07/2004, devidamente registrada na JUCESC, em 03/08/2004, sob nº.20042032253, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 22 de maio de 2009, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-75.000,00 (setenta e cinco mil reais), que corresponde também ao imóvel matriculado sob nº.31.363.- A operação ora contratada destina-se à aquisição de fração ideal do terreno objeto deste instrumento (retro matriculado) e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento EDIFÍCIO RESIDENCIAL MADRID, (que será constituído de 112 Unidades Autônomas (56 apartamentos e 56 garagens), com a área total construída de 4.804,51 M2, conforme alvará de construção nº.2414/2007).- **CONDIÇÕES:-** Valor da Garantia Fiduciária:- R\$:-111.386,64; Sistema de Amortização:- SAC; Prazos em meses:- de construção: 9; de amortização: 150; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 9,0178; efetiva:- 9,4000; Encargo Inicial:- Prestação (a+j):- R\$:-1.063,61; Prêmio de Seguros:- R\$:-33,39; Taxa de Administração:- R\$:-25,00; Total:- R\$:-1.122,00; Vencimento do 1º

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTAH9-B96W2-L3NBQ-BQGUH>



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

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

CNM: 108498.2.0031364-02

Continuação da Matrícula 31.364

Ficha 2 - verso

Encargo Mensal:- 22/06/2009; Recalculo dos Encargos:- de acordo com a Cláusula Décima Quarta.- **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:**- O prazo para o término da construção do empreendimento é o referido na letra "C6", passível de prorrogação, mediante autorização da CAIXA e desde que não seja ultrapassado o previsto nos atos normativos da CEF. Findo o prazo fixado para término da construção, e ainda não concluída a obra, os recursos remanescentes permanecem indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de retorno, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato. A CEF fica ressalvada a faculdade de considerar vencida a dívida se o DEVEDOR/FIDUCIANTE não cumprir as obrigações.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E FRANÇA:**- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena 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.- Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, ao DEVEDOR/FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.- A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel retro matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- As declarações da Interventente Construtora e Fidora são as constantes da Cláusula Oitava, item B do contrato.- **DO VALOR DA ORGANIZADORA** são as constantes da Cláusula Nona do contrato.- **DO 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 o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "C4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.- **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:**- Além das garantias fiduciárias, a Interventente Construtora retro qualificada, comparece neste ato como FIDORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, 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 até que sejam

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE - SC

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

CNM: 108498.2.0031364-02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 646 343/0001-89

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 3

Continuação da Matrícula nº 31.364

entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do DEVEDOR/FIDUCIANTE.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (AF).- PROTOCOLO: Nº 65.594 de 25/08/2009.-
Emol.-R\$: -107,70 (2/3), pelo valor atualizado de R\$: -39.834,54.-

A Oficial:- Sandra Mara de Braga
Av.3-31.364:- Joinville, 14 de Novembro de 2011.- De acordo com a autorização da Credora, de 03 de novembro de 2011, constante do Instrumento Particular aqui apresentado e arquivado, fica CANCELADO o R.2 retro e supra (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), assim liberado o imóvel daquele gravame.--- (AL).- PROTOCOLO: Nº 74.486 de 08/11/2011.

Emol.-R\$: -66,65.- A Oficial:- Sandra Mara de Braga
Av.4-31.364:- Joinville, 05 de fevereiro de 2013.- De acordo com o requerimento apresentado, aqui arquivado, fica averbado que, na Matrícula de origem nº.24.993, foi AVERBADA A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO, denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MADRID", localizado na RUA BOTAFOGO, Nº.230, com 4.804,51 metros quadrados.--- (MP).- PROTOCOLO: Nº 81.848 de 01/02/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga
Av.5-31.364:- Joinville, 05 de fevereiro de 2013.- Conforme requerimento apresentado, aqui arquivado, fica averbado que, na Matrícula de origem nº.24.993, foi REGISTRADA A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, em 30/06/2010 (R.11), - motivo pelo qual, fica estendida para esta matrícula, a CONCLUSÃO DA UNIDADE retro (Vaga de Garagem nº.29), que passa a integrá-la.--- (MP).- PROTOCOLO: Nº 81.848 de 01/02/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga
Av.6-31.364:- Joinville, 25 de setembro de 2013.- Nos termos do requerimento e comprovantes apresentados, aqui arquivados, fica complementada a QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL, no tocante ao INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, passando a ser:- "13.10.44.50.0429.046".- PROTOCOLO: Nº 85.270 de 29/08/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- Selo de fiscalização: DFJ20200-FTON.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga
R.7.31.364:- Joinville, 25 de setembro de 2013.- TRANSMITENTE:- ELISABANDRO JOSÉ GONÇALVES, brasileiro, engenheiro mecânica, nascido aos 05/10/1977,

Continua no verso



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

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

CNM: 108498.2.0031364-02

Continuação da Matrícula 31.364

Ficha 3 - verso

solteiro, RG 2/R-3.229.404-SSP/SC, CPF 018.934.429-69, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Botafogo, n.º.230, apt.º.606, Bairro Floresta, o qual declara não viver em união estável, cuja certidão de nascimento foi apresentada e verificada sua autenticidade de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **ADQUIRENTES:- DENILSON JOÃO VIEIRA**, brasileiro, comprador, nascido aos 08/05/1967, RG 2.511.546-4-SESP/SC, CPF 658.159.049-53, e sua mulher **ADRIANA KOEGLER VIEIRA**, brasileira, operadora de máquina, nascida aos 02/11/1979, RG 3.840.515-6-SESP/SC, CPF 035.805.899-62, casados desde 19/07/1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Manoel de Abreu, n.º.50, Bairro Nova Brasília.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - 1ª Aquisição.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 24 de julho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-188.000,00.- O valor total da C.V. objeto deste Contrato é de R\$:-188.000,00, sendo atribuído à Vaga de Garagem n.º.29, retro matriculada, o valor de R\$:-15.000,00, e ao apartamento n.º.606, matriculado sob n.º.31.363, o valor de R\$:-173.000,00, sendo composto por:- Recursos próprios:- R\$:-86.000,00 (sendo R\$:-15.000,00 para a vaga de garagem e R\$:-71.000,00 para o apto); Valor do financiamento para compra e venda R\$:-102.000,00.- O ITBI, no valor de R\$:-300,00, foi recolhido em 10/08/2013, na CEF, pela guia n.º.6995/2013 da PMJ, autenticada sob n.º.0000376.- O FRJ, no valor de R\$:-258,00, (que corresponde também ao imóvel matriculado sob n.º.31.363), foi recolhido em 13/09/2013, na Lotérica da CEF, pela guia n.º.0000.50020.0955.0435, autenticada sob n.º.256-619770229-4.- **PROMOCOLO: N.º 85.270 de 29/08/2013.-**
Emol.-R\$:-77,90 (2/3) + R.P. R\$:-77,90 (2/3).- **Selo de fiscalização: DFJ20203-MIDE.-**

A Oficial Sandra Mara de Braga:- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** R.8-31.364:- Joinville, 25 de setembro de 2013.- **DENILSON JOÃO VIEIRA**, e sua mulher **ADRIANA KOEGLER VIEIRA**, retro qualificados.- **CREDORES/FIDUCIÁRIA:-** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Alan Francisco Luquini, brasileiro, gerente, casado, RG 3.950.325-SSP/SC, CPF 038.984.059-90, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Dr. João Collin, n.º.259, Centro, conforme procuração, de 07/08/2012, fls.58/59, do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de 11/09/2012, fls.154/155v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **TÍTULO:-** Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 24 de julho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

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

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0031364-02

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-89

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

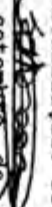
Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 4

Continuação da Matrícula nº 31.364

102.000,00.- **CONDIÇÕES:-** Valor total da Dívida/financiamento:- R\$:-
102.000,00; Financiamento do Imóvel:- R\$:-102.000,00; Valor da Garantia
Fiduciária:- R\$:-170.000,00; Sistema de Amortização:- SAC; Prazos em
meses:-360; Prazo de amortização: 360; Taxa de juros(%) ao ano:- nominal -
8,5101 - efetiva - 8,8500; OS DEVEDORES/FIDUCIANTES, manifestam a opção
pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que, somente e enquanto,
forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão
de crédito, débito de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao
financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e
adimplência do contrato, taxa de juros reduzida será mantida.- TAXA DE
JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0000% ao ano - TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA:
8.3000% ao ano; Encargo Inicial - prestação (a+1):- R\$:-1.006,69; Prêmios
de Seguros:- R\$:-53,21; Taxa de Administração - TA:-25,00; Total:- R\$:-
1.084,90; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 24/08/2013; Reajuste dos
Encargos:- de acordo com a Cláusula Sexta.- Valor do Imóvel para fins de
Venda em Público Leilão:- R\$:-170.000,00 (sendo R\$:-155.000,00 para o apto.
e R\$:-15.000,00 para o box).- **ALTERAÇÃO 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 CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel
reito matriculado, bem como o imóvel matriculado sob nº.31.363, nos termos
e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA
GARANTIA FIDUCIÁRIA:-** Concordam as partes que o valor do imóvel ora
alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24
da Lei nº.9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na
letra "D4" deste contrato.- E todas as demais condições estabelecidas no
referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício
de Registro de Imóveis.- (MAP).- PROTOCOLO: Nº 85.270 de 29/08/2013.-
Emol.-R\$:-77,90 (2/3).- Selo de fiscalização: DF020204-B1MG.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 
Av.9-31.364:- Joinville, 25 de setembro de 2013.- Pela Credora CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente qualificada no R.8 retro, foi EMITIDA,
nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO
nº.1.4444.0358815-7, série 0713, no valor do crédito de R\$:-102.000,00, com
data base de 24/07/2013 e garantia tipo Real, na modalidade Alienação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTAH9-B96W2-L3NBQ-BQGUH>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0031364-02

Continuação da Matrícula 31.364

Ficha 4 - verso

Fiduciária, - tudo de acordo com os §§ 1º e 2º da Cláusula 32ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Ambiente do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, tendo como vendedor ELISANDRO JOSÉ GONÇALVES e como adquirentes DENISON JOÃO VIEIRA, e sua mulher ADRIANA KOEGLER VIEIRA, - com todas as demais especificações contidas na mesma e da qual uma via fica aqui arquivada. - (MAP). - PROTOCOLO: Nº 85.270 de 29/08/2013. -
A Oficial Sandra Mara de Braga: -

AV.10-31.364: - Joinville, 10 de janeiro de 2025. QUALIFICAÇÃO DE IMÓVEL.

Conforme guia de ITBI n.º 6495/2023, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo n.º **13.10.44.50.0429.0076**. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 152.074, de 10/12/2024. Selo de fiscalização: HU53387-131A.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.11-31.364: - Joinville, 10 de janeiro de 2025 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, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 08/01/2025, 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\$ 29.300,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 29.300,00, conforme guia n.º 6495/2023, pelo valor de R\$ 586,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 29.300,00. Emolumentos: R\$ 88,65 + FRJ: R\$ 20,15 (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\$ 2,66. Valor total: R\$ 111,46. Protocolo nº 152.074, de 10/12/2024. Selo de fiscalização: HU53388-CJR2.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.12-31.364: - Joinville, 10 de janeiro de 2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS.

Conforme autorização da credora constante do termo de quitação datado de 08/01/2025, firmado pela credora, onde afirma que a referida cédula não circunou, averba-se o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av.9**. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 152.074, de 10/12/2024. Selo de fiscalização: HU53389-119B.

Oficial Sandra Mara de Braga:



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, 10/01/2025 - 16:19:08

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:	152.074
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%.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HIJ53442-FFOP
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTAH9-B96W2-L3NBQ-BQGUH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 31.363 datada de 04 de novembro de 2009, (Até Av/R. 13) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0031363-05

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 31.363

Joinville, 04 de novembro de 2009

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 1,5345% ou 31,98 METROS QUADRADOS, do TERRENO, situado nesta cidade, fazendo frente à Norte medindo 52,94 metros, para a Rua Botafogo; tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha a Oeste medindo 45,66 metros, confrontando com terras de Catarina Bernardes da Silva (edificação nº.210); pelo lado esquerdo à Leste, em três (03) linhas:- a primeira medindo 29,30 metros, confrontando com terras de Jamal Dippe (edificação nº.268),- a segunda medindo 17,76 metros,- e a terceira medindo 19,85 metros, estas confrontando com terras de Eduardo Pacheco e Norma Pacheco; fazendo o travessão dos fundos a Sul medindo 35,95 metros, confrontando com terras de Aurélio da Costa Evangelista, Marcelo Brasileiro Rupp e Isaac Carvalho da Silva, contendo a ÁREA TOTAL DE 2.083,72 METROS QUADRADOS;- e que **CORRESPONDERÁ** ao **APARTAMENTO Nº.606**, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL MADRID**, a ser construído na **Rua Botafogo**, nesta cidade, localizado no 5º andar, na parte da frente de quem da rua olha, e que será constituído de cozinha/lavanderia, BWC, sala de estar/jantar, sacada com ponto de churrasqueira, circulação, 02 quartos, possuindo **área privativa de 63,38 m²**, área de uso comum de 6,68 m², perfazendo um total de 70,06 m².-

PROPRIETÁRIA:- CASAPLANA MADRID INCORPORADORA LTDA, CNPJ 09.166.488/0001-04, com sede em Joinville/SC, na Rua Abdou Batista, nº.121, sala nº.1.804, Centro, neste ato representada por seu administrador Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 08/01/1958, casado, RG 2/R-302.774-SSI/SC, CPF 428.851.599-87, residente e domiciliado em Joinville/SC, à rua Frei Caneca, nº.387, bairro América, conforme Contrato Social da Sociedade de 20/07/2007, devidamente registrado na JUCESC, em 23/10/2007, sob nº.42204008713, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.7 da Matrícula 24.993, ficha 2/2v,- e incorporação pelo R.8, ficha 2v/11v,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- A Oficial:-

R.1-31.363:- Joinville, 04 de novembro de 2009. **TRANSMITENTE:-** CASAPLANA MADRID INCORPORADORA LTDA, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:-** ELISANDRO JOSE GONÇALVES, brasileiro, engenheiro mecânico, RG 2/R-3.229.404-SSP/SC, CPF 018.934.429-69, solteiro, nascido aos 05/10/1977, conforme certidão de nascimento nº.8450, às fls.241, do Livro 08-A, do Cartório de Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, de Joinville/SC, residente e domiciliado em Joinville/SC, à rua Inácio de Oliveira, nº.350, aptº.42, bloco E, bairro

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJGJH-25RW4-SBPNE-R7D85>



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

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

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0031363-05

Continuação da Matrícula 31.363

Ficha 1 - verso

Itaum.- ENTIDADE ORGANIZADORA:- CASAPIANA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ
02.048.520/0001-08, com sede em Joinville/SC, na Rua Abdon Batista, n°.121,
sala 1.804, Centro, neste ato representada por seu procurador Luiz Otavio
Barthol de Souza Lobo, retro qualificado, conforme procuração de
24/03/2008, às fls.187, do Livro 772, do 1º Tabelionato de Joinville/SC,
confirmada sua procedência e validade conforme Artigo 813 do Código de
Normas da CGJ/SC.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para
Construção de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em
Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta.- **FORMA DO**
TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos
22 de maio de 2009, entre as partes contratantes e devidamente
testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-3.836,25 (três mil, oitocentos e trinta e seis
reais e vinte e cinco centavos).- O valor destinado ao pagamento da Compra
e Venda da fração do terreno é de R\$:-4.464,00, sendo o valor de R\$:-
3.836,25, referente ao apartamento retro matriculado, e o valor de R\$:-
627,75, referente a vaga de garagem n°.29, matriculada sob n°.31.364, cujo
pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da
contratação, em conta titulada pela VENDEDORA, e liberado após apresentação
do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis.-
VALOR DE AQUISIÇÃO DAS UNIDADES HABITACIONAIS:- O valor da aquisição das
unidades habitacionais objetos deste contrato equivale a R\$:-104.457,85, a
ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas:- recursos próprios:-
R\$:-29.457,85; Financiamento concedido pela CEF:- R\$:-75.000,00,- cujas
unidades tem o valor de R\$:-88.457,85 para o apartamento,- e R\$:-16.000,00
para a Vaga de Garagem, registrada na matrícula n°.31.364.- No Contrato por
Instrumento Particular supra mencionado, consta a declaração do adquirente
Elisandro José Gonçalves, de que o mesmo não vive em união estável.- O
ITBI, no valor de R\$:-19,18, foi recolhido em 29/05/2009, no SICOOB, pela
guia n°.2009/3026 da PMJ, autenticada mecanicamente sob n°.0820206.- O FRJ,
no valor de R\$:-93,88 (calculado sobre o valor atualizado dos R.P. de R\$:-
31.291,73), foi recolhido em 21/10/2009, no BANCO DO BRASIL, pela guia do
Banco do Brasil n°.0000.50020.0417.3999, emitida pelo 3º Ofício de Registro
de Imóveis de Joinville/SC, autenticada mecanicamente sob
n°.B.D27.4A8.A27.8C5.80F, que corresponde também ao imóvel matriculado sob
n°.31.364.- Foram apresentadas pela Transmitedor a Certidão Conjunta
Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da
União, sob n°.9631.3165.0A7B.1423, de 02/07/2009, com validade até
29/12/2009;- Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições
Previdenciárias e às de Terceiros, sob n°.170172009-20024030, de
02/07/2009, com validade até 29/12/2009, ambas emitidas pelo Ministério da
Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil;- e a Certidão Negativa
de Débitos Estaduais, sob n°.90140046099987, de 03/07/2009, com validade
até 30/12/2009, emitida pela Secretária de Estado da Fazenda - Estado de
Santa Catarina.- (AF),- PROTOCOLO: Nº 65.594 de 25/08/2009.-
Emol-R\$:-253,85, pelo valor atualizado de R\$:-62.673,01 + R.P. R\$:-246,15,

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

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

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0031363-05

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 31.363

pelo valor atualizado de R\$:-31.291,73.-

A Oficial:- *Sandra Mara de Braga* de novembro de 2009.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** R.2-31.363:- **JOINVILLE**, de **ELISANDRO JOSÉ GONÇALVES**, retro qualificado.- **CREDORES/FIDUCIÁRIA:-** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Roseli Sartori, brasileira, economista, nascida aos 21/01/1972, divorciada, CNH n.º.031364965903-DETRAN/SC, CPF 791.839.219-15, residente e domiciliada em Joinville/SC, à Rua Iblcaré, n.º.877, conforme procuração de 03/05/2006, às fls.113/114, do Livro 2481, substabelecida pela procuração de 12/09/2006, às fls.163/164, do Livro 2512, ambas do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecida pela procuração de 08/02/2008, às fls.69/72, do Livro 27, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA:-** **BAUNA ENGENHARIA LTDA - EPP**, CNPJ 83.941.468/0001-08, com sede em Joinville/SC, à rua Abdon Batista, n.º.121, sala 1806, Centro, neste ato representada por seu sócio administrador Luiz Otavio Barthol de Souza Lobo, retro qualificado, conforme 13ª Alteração Contratual da Sociedade, de 01/07/2004, devidamente registrada na JUCESC, em 03/08/2004, sob n.º.20042032253, cuja cópia encontra-se arquivada neste Cartório.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação fiduciária em Garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 22 de maio de 2009, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-75.000,00 (setenta e cinco mil reais), que corresponde também ao imóvel matriculado sob n.º.31.364.- A operação ora contratada destina-se à aquisição de fração ideal do terreno objeto deste instrumento (retro matriculado) e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento EDIFÍCIO RESIDENCIAL MADRID, (que será constituído de 112 Unidades Autônomas (56 apartamentos e 56 garagens), com a área total construída de 4.804,51 M2, conforme alvará de construção n.º.2414/2007).- **CONDIÇÕES:-** Valor da Garantia Fiduciária:- R\$:-111.386,64; Sistema de Amortização:- SAC; Prazos em meses:- de construção: 9; de amortização: 150; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 9,0178; efetiva:- 9,4000; Encargo

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJGJH-25RW4-SBPNE-R7D85>



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

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

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0031363-05

Continuação da Matrícula 31.363

Ficha 2 - verso

Inicial:- Prestação (a+):- R\$:-1.063,61; Prêmio de Seguros:- R\$:-33,39; Taxa de Administração:- R\$:-25,00; Total:- R\$:-1.122,00; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 22/06/2009; Recalculo dos Encargos:- de acordo com a Cláusula Décima Quarta.- **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O prazo para o término da construção do empreendimento é o referido na letra "C6", passível de prorrogação, mediante autorização da CAIXA e desde que não seja ultrapassado o previsto nos atos normativos da CEF. Findo o prazo fixado para término da construção, e ainda não concluída a obra, os recursos remanescentes permanecem indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de retorno, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato. A CEF fica ressalvada a faculdade de considerar vencida a dívida se o DEVEDOR/FIDUCIANTE não cumprir as obrigações.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E FIANÇA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena a 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.- Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Enquanto permanecer adimplente com as obrigações ora pactuadas, ao DEVEDOR/FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.- A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel retro matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- As declarações da Interventente Construtora e Fidora são as constantes da Cláusula Oitava, Item B do contrato.- As atribuições da Entidade Organizadora são as constantes da Cláusula Nona do contrato.- **DO VALOR DA GARANTIA:-** Concorde 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 o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra "C4" deste contrato, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo.- **GARANTIA FIDUCIÁRIA:-** Além das garantias fiduciárias, a Interventente Construtora retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo DEVEDOR/FIDUCIANTE, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos

Continua na Ficha 3



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

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

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0031363-05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3º CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA


Livro nº 2


REGISTRO GERAL


Ficha 3


Continuação da Matrícula nº 31.363


artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória supra mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculadas ao empreendimento, momento em que deixará, a FIDORA, de responder pelas obrigações do DEVEDOR/FIDUCIANTE.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (AF).- PROTOCOLO: Nº 65.594 de 25/08/2009.-
Emol-R\$: -161,55, pelo valor atualizado de R\$: -39.834,54.-

A Oficial:- 
Av.3-31.363:- Joinville, 14 de Novembro de 2011.- De acordo com a autorização da Credora, de 03 de novembro de 2011, constante do Instrumento Particular aqui apresentado e arquivado, fica CANCELADO o R.2 retro e supra (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA), assim liberado o imóvel daquele gravame.-- (Al).-
PROTOCOLO: Nº 74.486 de 08/11/2011.-

Emol-R\$: -66,65.- A Oficial:- 
Av.4-31.363:- Joinville, 05 de fevereiro de 2013.- De acordo com o requerimento apresentado, aqui arquivado, fica averbado que, na Matrícula de origem nº.24.993, foi AVERBADA A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO, denominado "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MADRID", localizado na RUA BOTAFOGO, Nº.230, com 4.804,51 metros quadrados.-- (MP).- PROTOCOLO: Nº 81.848 de 01/02/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- 
Av.5-31.363:- Joinville, 05 de fevereiro de 2013.- Conforme requerimento apresentado, aqui arquivado, fica averbado que, na Matrícula de origem nº.24.993, foi REGISTRADA A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, em 30/06/2010 (R.11), - motivo pelo qual, fica estendida para esta matrícula, a CONCLUSÃO DA UNIDADE retro (Apartamento nº.606), que passa a integrá-la.-- (MP).-
PROTOCOLO: Nº 81.848 de 01/02/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- 
Av.6-31.363:- Joinville, 25 de setembro de 2013.- Nos termos do requerimento e comprovantes apresentados, aqui arquivados, fica complementada a QUALIFICAÇÃO REGISTRAL DO IMÓVEL, no tocante ao INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, passando a ser:- "13.10.44.50.0429.046".- PROTOCOLO: Nº 85.270 de 29/09/2013.-

Emol.-R\$: -75,30.- Selo de Fiscalização: DFJZ2013-11M5
Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:- 
R.7.31.363:- Joinville, 25 de setembro de 2013.- TRANSMITENTE:- **ENSANDRO**

Continua no verso



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

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

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0031363-05

Continuação da Matrícula 31.363

Ficha 3 - verso

JOSÉ GONÇALVES, brasileiro, engenheiro mecânico, nascido aos 05/10/1977, solteiro, RG 2/R-3.229.404-SSP/SC, CPF 018.934.429-69, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Botafogo, n.º.230, apt.º.606, bairro Floresta, o qual declara não viver em união estável, cuja certidão de nascimento foi apresentada e verificada sua autenticidade de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **ADQUIRENTES:- DENILSON JOÃO VIEIRA**, brasileiro, comprador, nascido aos 08/05/1967, RG 2.511.546-4-SSSP/SC, CPF 658.159.049-53, e sua mulher **ADRIANA KOEGLER VIEIRA**, brasileira, operadora de máquina, nascida aos 02/11/1979, RG 3.840.515-6-SSSP/SC, CPF 035.805.899-62, casadas desde 19/07/1997, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Manoel de Abreu, n.º.50, bairro Nova Brasília.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - SFH - 1ª Aquisição.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 24 de julho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-188.000,00.- O valor total da C.V. objeto deste contrato é de R\$:-188.000,00, sendo atribuído ao apartamento n.º.606, retro matriculado, o valor de R\$:-173.000,00, e a Vaga de Garagem n.º.29, matriculada sob n.º.31.364, o valor de R\$:-15.000,00, sendo composto por:- Recursos próprios:- R\$:-86.000,00 (sendo R\$:-71.000,00 para o apto e R\$:-15.000,00 para a vaga de garagem); Valor do Financiamento para compra e venda R\$:-102.000,00.- O ITBI, no valor de R\$:-1.930,00, foi recolhido em 10/08/2013, na CEF, pela guia n.º.6994/2013 da PMJ, autenticada sob n.º.0000377.- O FRJ, no valor de R\$:-258,00, (que corresponde também ao imóvel matriculado sob n.º.31.364), foi recolhido em 13/09/2013, na Lotérica da CEF, pela guia n.º.0000.50020.0955.0435, autenticada sob n.º.256-619770229-4.- (MAP).- **PROTOCOLO: N.º 85.270 de 29/08/2013.-**

Emol.-R\$:-412,73 + R.P. R\$:-576,69.- Selo de Fiscalização DF20200-2016.- **Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:-** *Ayrton Adelfo de Braga*

R.8-31.363:- Joinville, 25 de setembro de 2013.- **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS:-** **DENILSON JOÃO VIEIRA**, e sua mulher **ADRIANA KOEGLER VIEIRA**, retro qualificados.- **CREDORES/FIDUCIÁRIA:-** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, neste ato representada por Alan Francisco Luquini, brasileiro, gerente, casado, RG 3.950.325-SSP/SC, CPF 038.984.059-90, residente e domiciliado em Joinville/SC, na Rua Dr. João Collin, n.º.259, Centro, conforme procuração, de 07/08/2012, fls.58/59, do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de 11/09/2012, fls.154/155v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **TÍTULO:-** Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 24 de julho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

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

CNM: 108498.2.0031363-05

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 4

Continuação da Matrícula nº 31.363

102.000,00.- **CONDIÇÕES:-** Valor total da Dívida/Financiamento:- R\$:-
102.000,00; Financiamento do Imóvel:- R\$:-102.000,00; Valor da Garantia
Fiduciária:- R\$:-170.000,00; Sistema de Amortização:- SAC; Prazos em
meses:-360; Prazo de amortização: 360; Taxa de juros(%) ao ano:- nominal -
8,5101 - efetiva - 8,8500; OS DEVEDORES/FIDUCIANTES, manifestam a opção
pela taxa de juros reduzida, declarando-se clientes que, somente e enquanto,
forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão
de crédito, débito de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao
financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e
adimplência do contrato, taxa de juros reduzida será mantida.- TAXA DE
JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8.0000% ao ano - TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA:
8.3000% ao ano; Encargo Inicial - prestação (a+)}:- R\$:-1.006,69; Prêmios
de Seguros:- R\$:-53,21; Taxa de Administração - TA:-25,00; Total:- R\$:-
1.084,90; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 24/08/2013; Reajuste dos
Encargos:- de acordo com a cláusula Sexta.- Valor do Imóvel para fins de
Venda em Público Leilão:- R\$:-170.000,00 (sendo R\$:-155.000,00 para o apto,
e R\$:-15.000,00 para o box).- **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 CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel
reito matriculado, bem como o imóvel matriculado sob nº.31.364, nos termos
e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- **VALOR DA
GARANTIA FIDUCIÁRIA:-** Concorde as partes que o valor do imóvel ora
alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do Artigo 24
da Lei nº.9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na
letra "D4" deste contrato.- E todas as demais condições estabelecidas no
referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício
de Registro de Imóveis.- (MAP).- PROTOCOLO: Nº 85.270 de 29/08/2013.-
Emol.-R\$:-412,73.- Selo de fiscalização: DFJ2013-2-HGBF.-
Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:- *Ayrton Adelfo de Braga*
Av.9-31.363:- Joinville, 25 de setembro de 2013.- Pela Credora **CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no R.B reito, foi EMITIDA,
nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**
nº.1.4444.0358015-7, série 0713, no valor do crédito de R\$:-102.000,00, com
data base de 24/07/2013 e garantia tipo Real, na modalidade Alienação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJGJH-25RW4-SBPNE-R7D85>



Valide aqui
este documento



3º OFÍCIO DE
JOINVILLE-SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

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

Fone: (47) 3422-0857

Continuação da Matrícula 31.363

Ficha 4 - verso

Fiduciária, - tudo de acordo com os §§ 1º e 2º da cláusula 32ª do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, tendo como vendedor ELISANDRO JOSÉ GONÇALVES, e como adquirentes DENISON JOÃO VIEIRA, e sua mulher ADRIANA KOEGLER VIEIRA, - com todas as demais especificações contidas na mesma e da qual uma via fica aqui arquivada.- (MAP).- PROTOCOLO: Nº 85.270 de 29/08/2013.-

Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:- *Ayrton Adelfo de Braga*

R.10-31.363:- Joinville, 21 de fevereiro de 2013.- **Penhora.-**

EXECURADO:- Denilson João Vieira.- EXEQUENTE:- Edifício Residencial Madrid.- Conforme Certidão de Penhora expedida aos 17/12/2018, pela Sra. Adriana Natara Grando, Chefe de Cartório, por determinação do Dr. Uziel Nunes de Oliveira, Juiz de Direito do 3º Juizado Especial Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 0324393-60.2017.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 10.319,57, e consta como depositário Denilson João Vieira.- (EVR).- Protocolo: 114.820 de 07/02/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,23 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - n.º FJR51022-BTAY).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.11-31.363:- Joinville, 30 de novembro de 2020.- **Cancelamento da Penhora.-** Conforme ofício n.º 310008873616, expedido aos 24/11/2020, por determinação do Dr. Luiz Eduardo Ribeiro Freyesleben, Juiz de Direito do 3º Juizado Especial Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 0324393-60.2017.8.24.0038/SC, averbasse o cancelamento da penhora constante do R.10.- Protocolo: 124.641 de 09/11/2020.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - n.º FSL3372B-DUNR).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.12-31.363:- Joinville, 10 de janeiro de 2025- 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, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 08/01/2025, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolidou-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 190.100,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 190.100,00, conforme guia nº 6494/2023, pelo valor de R\$ 3.802,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 190.100,00. Emolumentos: R\$ 592,84 + FRI: R\$ 134,75 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Autos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS: R\$ 17,79. Valor total: R\$ 745,38. Protocolo nº 152.074, de 10/12/2024, Selo de fiscalização: HUS3385-TNQV.

Oficial Sandra Mara de Braga:

Sandra Mara de Braga

Continua na ficha 05



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.3rjjoinville.com.br | cartorio@3rjjoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

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 05

Continuação da Matrícula nº 31.363

CNM Nº 108498.2.0031363-05

AV.13-31.363: - Joinville, 10 de janeiro de 2025. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme autorização da credora constante do termo de quitação datado de 08/01/2025, firmado pela credora, onde afirma que a referida cédula não circulou, averba-se o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** constante da

Av.9. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (FUDESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TISC: 19,55%) + ISS: R\$ 3,57.

Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 152.074, de 10/12/2024. Selo de fiscalização: HJ53386-1KWA.

Oficial Sandra Mara de Braga:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJGJH-25RW4-SBPNE-R7D85>



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, 10/01/2025 - 16:19:08

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:	152.074
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%.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HIJ53441-SMCX
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJGJH-25RW4-SBPNE-R7D85>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

