



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 38.122 datada de 19 de agosto de 2013, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:
CNM: 108498.2.0038122-98

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 38.122

Joinville, 19 de Agosto de 2013

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,275637711084929% do TERRENO, situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente parcialmente para as Ruas Elisa Sofhia Kohler Salfer, Manuel Agostinho de Carvalho e José Antonio Borba, e fundos parcialmente para as Ruas Nilson João Raulino e Valdemir Fernandes, contendo a ÁREA TOTAL DE 50.568,90 M², sobre o qual será edificado o Condomínio Residencial PARK SUL, situado nesta cidade, com acesso pela Rua Manuel Agostinho de Carvalho e pela Rua Nilson João Raulino, e cuja fração ideal do solo CORRESPONDERÁ ao APARTAMENTO Nº.302, DO BLOCO 13, tipo J, e a VAGA DE GARAGEM Nº.254 (descoberta, com 12,00 m², localizada no nível térreo),- apartamento este localizado no 2º pavimento tipo ou 3º pavimento, na parte dos fundos do lado direito de quem acessa o hall do térreo do bloco pela entrada principal, com área construída privativa de 54,1400 m², área construída comum de 7,37695620 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 61,51695620 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,00275637711084929 (0,275637711084929%), proporcionando a cota do terreno de 139,386958480827 m².- **PROPRIETÁRIA:-** ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., CNPJ 12.756.465/0001-56, com sede em Joinville/SC, na Rua Abdon Batista, nº.121, 12º andar, sala 1206-D, Centro, neste ato representada por sua procuradora Helen Cristina Ramos, brasileira, assistente administrativo, solteira, RG 8.235.570-7-SESP/PR, CPF 043.778.249-29, residente e domiciliada em Curitiba/PR, na Rua Brigadeiro Franco, nº.1877, Centro, conforme procuração de 06/06/2012, fls.171, Livro 221-P, do Cartório Distrital das Mercês, de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade de acordo com o Art.813 do C.N. da CGJ/SC.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.11 da Matrícula 25.366, ficha 2v/3v,- e Incorporação pelo R.17, ficha 4v/10v,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- **(P.M.C.M.V.)**.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.1-38.122:- Joinville, 19 de agosto de 2013.- **TRANSMITENTE:-** ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., acima qualificada.- **ADQUIRENTE:-** DIEGO LUIS DA SILVA, brasileiro, auxiliar de compras, nascido aos 29/10/1988, solteiro, CNH 04227359282-DETRAN/SC, CPF 074.808.599-88, residente e domiciliado em Joinville/SC, Rua Dos Remadores, nº.122, bairro Itinga, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCG3N-NNPT-7TQWH-V839Z>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0038122-98

Continuação da Matrícula 38.122

Ficha 1 - verso

de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 26 de junho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-4.335,67, pago com recursos do financiamento.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-102.245,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- **Recursos Próprios:-** R\$:-1.819,25; **Utilização de Saldo da Conta Vinculada FGTS:-** R\$:-6.292,25; **desconto concedido pelo FGTS:-** R\$:-2.113,00; **Financiamento:-** R\$:-92.020,50.- O ITBI, no valor de R\$:-21,68, foi recolhido em 12/07/2013, na CEF, pela guia n°.6133/2013 da PMJ, autenticada sob n°.002152.- O FRJ, no valor de R\$:-162,75, foi recolhido em 09/08/2013, no SICCOB, pela guia n°.0000.50020.0943.9799, autenticada sob n°.0300226.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei n°.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,-** **Certidão Negativa de Débitos Estaduais,-** **Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas,** e a **Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União,** todas devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- (MKC).- **PROTOCOLO: N° 84.567 de 26/07/2013.-**

Emol.-R\$:-412,73.- (P.M.C.M.V.)- Selo de fiscalização: DDZ09059-IZ38.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.2-38.122:- Joinville, 19 de agosto de 2013.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** DIEGO LUIS DA SILVA, 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 sua procuradora substabelecido Josiane Zimmermann da Costa Cunha, brasileira, gerente, casada, RG 920.281-SESP/SC, CPF 495.402.629-68, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua João Colin, n°.1415, bairro América, 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 24/08/2012, fls.112/117v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-** CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 77.578.623/0001-70, com sede em Curitiba/PR, na Rua Fernando Simas, n°.1222, bairro Mercês, neste ato representada por sua procuradora Helen Cristina Ramos, retro qualificada, conforme procuração de 27/06/2012, às fls.71, do Livro 222-P, do Cartório Distrital das Mercês, em Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:-** ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., retro qualificada.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCG3N-NNTP-77QWH-V839Z>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0038122-98

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 38.122

Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 26 de junho de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-92.020,50.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-94.133,50; Valor do Desconto:- R\$:-2.113,00; Valor da Dívida:- R\$:-92.020,50; Valor da Garantia:- R\$:-108.500,00; Sistema de Amortização:- TP- TABELA PRICE; Prazos em meses:- de construção: 25; de amortização: 300; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 5,5000; efetiva:- 5,6409; Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com a Cláusula Décima Segunda; Encargos Financeiros no período de construção/carência:- De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Encargos no período de amortização:- Prestação (a+j):- R\$:-565,08; FGAB:- R\$:-11,29; Total:- R\$:-576,37.- **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, 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 9.514/97.- **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 de R\$:-108.500,00, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.- **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:-** Além da garantia fiduciária, a INCORPORADORA/FIADORA, retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA 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 legalização do empreendimento, previsto na letra C, deste instrumento e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, 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 Ofício

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCG3N-NNPT-7TQWH-V839Z>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0038122-98

Continuação da Matrícula 38.122

Ficha 2 - verso

de Registro de Imóveis.- (MKC).- PROTOCOLO: N° 84.567 de 26/07/2013.-
Emol.-R\$: -367,50.- (P.M.C.M.V).- Selo de fiscalização: DDZ09060-GOR5.-
A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara*

AV.3-38.122:-Joinville, 09 de Junho de 2015.- Conforme requerimento e demais documentos apresentados, aqui arquivados, fica averbada a Conclusão de Obras realizada na Av.300, bem como REGISTRADA A INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO, no R.304, ambos da matrícula 25.366 (registro anterior).- (KK).- PROTOCOLO: N° 95.265 de 19/05/2015.-
Selo de fiscalização: DXG01167-JMFV.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*
AV.4-38.122:-Joinville, 09 de Junho de 2015.- A Convenção de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SUL, foi devidamente registrada sob n° 4.244 do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (KK).- PROTOCOLO: N° 95.265 de 19/05/2015.-

Emol.-R\$ 42,25.- Selo de fiscalização: DXG01560-6TKL.-
Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.5-38.122:Joinville, 10 de Dezembro de 2015. **Manutenção florestal.-**
Conforme consta da Av.19 da matrícula 25.366 (registro anterior), o referido imóvel possui área de Manutenção Florestal com 6.174,00 m².- (PS).- Protocolo: 98.275 de 02/12/2015.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - n° ECU81007-60M2).
Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara*

Av.6-38.122: - Joinville, 31 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo n° 165.665, de 27/03/2026. Selo de fiscalização: HUP30960-BQJF.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 31/03/2026 10:02:34

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCG3N-NNPT-7TQWH-V839Z>



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

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 03

Continuação da Matrícula nº 38.122

CNM Nº 108498.2.0038122-98

Av.7-38.122: - Joinville, 10 de abril de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.00.00.8395.0202**; **b)** que o **número da edificação** do Condomínio Residencial Park Sul, localizado na **Rua Manuel Agostinho de Carvalho, bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89209-515 é nº. 350**. 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 165.663, de 27/03/2026. Selo de fiscalização: HUP33060-B9NF.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 10/04/2026 16:53:56

Av.8-38.122: - Joinville, 10 de abril 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 24/03/2026, 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\$ 194.048,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 194.048,00, conforme guia nº 3323/2026, pelo valor de R\$ 3.880,96. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 194.048,00. 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 165.663, de 27/03/2026. Selo de fiscalização: HUP33061-EOEK.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 10/04/2026 16:53:59

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCG3N-NNTP-77QWH-V839Z>

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



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, 10/04/2026 - 16:57:58

Documento assinado digitalmente por Ketlin Sabrina Freitas - Escrevente Operacional
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	165.663
Impresso por:	Ketlin Sabrina Freitas

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/VCG3N-NNPT-7TQWH-V839Z>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

