



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 53.945 datada de 09 de julho de 2021, (Até Av/R. 11) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0053945-62

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 53.945

Joinville, 09 de julho de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 101 do BLOCO 15, localizado no térreo ou 1º pavimento, do PARQUE JARDIM DI STUTTGART, situado na Rua Israel, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de utilização exclusiva de 59,83 m², sendo 39,30 m² de área privativa coberta construída, 8,53 m² de área privativa descoberta referente a quintal, e 12,00 m² de área privativa descoberta referente a vaga de estacionamento acessória; área total de uso comum de 26,7597 m², sendo 7,3940 m² de área coberta construída e 19,3657 m² de área descoberta; e área real total de 86,5897 m², sendo 46,6940 m² de área coberta construída e 39,8957 m² de área descoberta; com fração ideal do solo e partes comuns de 0,003480927 e quota do terreno equivalente de 81,5477 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 225, descoberta, localizada no térreo, com capacidade para 01 veículo, com área total de 12,00 m² (computada na área privativa), 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 Lº02-RG (parte), desta Circunscrição.-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.1-53.945:- Joinville, 09 de julho 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.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GEI89391-P8XG).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.2-53.945:- Joinville, 09 de julho de 2021.- **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta da Av.6 da matrícula 49.613 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GEI89392-6GS1).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.3-53.945:- Joinville, 09 de julho de 2021.- **Hipoteca.-** Conforme consta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSF4J-6HUPD-K6LNL-FBUY9>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0053945-62

Continuação da Matrícula 53.945

Ficha 1 - verso

do **R.8** da matrícula 49.613 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau em favor de **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.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GEI89393-W11I).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: *[Assinatura]*

AV.4-53.945:- Joinville, 09 de julho de 2021.- **Convenção de Condomínio.-** A Convenção de Condomínio do Parque Jardim Di Stuttgart, foi devidamente registrada sob nº **5.577** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GEI89394-36KY).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: *[Assinatura]*

AV.5-53.945:- Joinville, 23 de julho de 2021.- **Cancelamento de ônus.-** Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº 1.7877.0114140-4, datado de 30/06/2021, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.1, averba-se o **cancelamento da hipoteca de 1º grau** constante da **Av.3.-** Protocolo: 129.098 de 08/07/2021.-

Emolumentos: R\$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GEW88589-9XAA).-

Oficial Sandra Mara de Braga: *[Assinatura]*

R.6-53.945:- Joinville, 23 de julho 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:- **DAIANE DE OLIVEIRA PEREIRA TORTATO**, CPF 083.340.129-77, Carteira Funcional 001.523.505-CFE, nascida aos 14/08/1990, enfermeira e seu esposo **SIDNEI JOSÉ TORTATO**, CPF 044.219.959-75, CNH 03528991440-DETRAN/SC, nascido aos 27/12/1982, operador de empilhadeira, ambos brasileiros, casados desde 26/05/2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Couto, n.º. 06, bairro Fátima, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº 1.7877.0114140-4, datado de 30/06/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 176.500,00 sendo composto por: R\$ 17.917,73 de Recursos próprios; R\$ 2.882,27 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 155.700,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 176.500,00, conforme guia n.º 9173/2021, no valor de R\$ 1.194,50.- Valor para fins de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSF4J-6HUPD-K6LNL-FBUY9>



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

CNM: 108498.2.0053945-62

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º 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 53.945

emolumentos: R\$ 176.500,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.2 retro.-** Protocolo: 129.098 de 08/07/2021.-

Emolumentos: R\$ 900,94 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GEW88590-NZLA).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.7-53.945:- Joinville, 23 de julho de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDORES/FIDUCIANTES:- DAIANE DE OLIVEIRA PEREIRA TORTATO, CPF 083.340.129-77, Carteira Funiconal 001.523.505-CFE, nascida aos 14/08/1990, enfermeira, e seu esposo SIDNEI JOSÉ TORTATO, CPF 044.219.959-75, CNH 03528991440-DETRAN/SC, nascido aos 27/12/1982, operador de empilhadeira, ambos brasileiros, casados desde 26/05/2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Couto, nº. 06, bairro Fátima, nesta cidade de Joinville/SC.-
CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, nº 1.7877.0114140-4, datado de 30/06/2021, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 155.700,00.- **Sistema de Amortização:** SAC/TR; **Prazos:** Construção: 31/07/2023; **Amortização:** 420 meses; **Taxa de Juros Balcão:** Nominal: 7.7208% a.a, Efetiva: 8.0000% a.a; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 1.372,48; **Prêmios de Seguros:** R\$ 28,32; **Taxa de Administração:** R\$ 25,00; **Valor Total da Prestação:** R\$ 1.425,80; **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 25/07/2021.- **Valor da Garantia:** R\$ 173.000,00.- **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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSF4J-6HUPD-K6LNL-FBUY9>

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



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: 108498.2.0053945-62

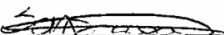
Continuação da Matrícula 53.945

Ficha 2 - verso

Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 155.700,00.-
Protocolo: 129.098 de 08/07/2021.-
Emolumentos: R\$ 763,20 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 -
nº GEW88591-3NC3).-
Oficial Sandra Mara de Braga: 

AV.8-53.945: - 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: GUT07829-9Q07.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

Av.9-53.945: - Joinville, 22 de janeiro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 163.939, de 21/01/2026. Selo de fiscalização: HSV56917-24EW.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 22/01/2026 10:12:00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSF4J-6HUPD-K6LNL-FBUY9>

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

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 53.945

CNM Nº 108498.2.0053945-62

Av.10-53.945: - Joinville, 10 de fevereiro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: a) que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.31.18.4056.0280**; 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 163.937, de 21/01/2026. Selo de fiscalização: HTJ77951-TC2M.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 10/02/2026 08:48:36

Av.11-53.945: - Joinville, 10 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 21/01/2026, e com base no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 259.200,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 259.200,00, conforme guia n.º 19261/2025, no valor de R\$ 5.184,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 259.200,00. Emolumentos: R\$ 769,28 + FRJ: R\$ 174,85 (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\$ 23,08. Valor total: R\$ 967,21. Protocolo nº 163.937, de 21/01/2026. Selo de fiscalização: HTJ77952-GXEL.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 10/02/2026 08:48:38

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSF4J-6HUPD-K6LNL-FBUY9>



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, 10/02/2026 - 08:55:35

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:	163.937
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/WSF4J-6HUPD-K6LNL-FBUY9>