



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 53.281 datada de 19 de fevereiro de 2021, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0053281-17

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 53.281

Joinville, 19 de fevereiro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 102 do BLOCO 14, localizado no térreo ou 1º 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 e 12,00 m² 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; área real total de 76,7214 m², sendo 46,3239 m² de área coberta construída e 30,3975 m² de área descoberta; e fração ideal de solo de 0,003306814%, 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 144, 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, desta Circunscrição.- Protocolo: 126.233 de 03/02/2021.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.1-53.281:- Joinville, 19 de fevereiro 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: 126.233 de 03/02/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GAS12157-9L71).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.2-53.281:- Joinville, 19 de fevereiro 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.-

ADQUIRENTE:- MAICON CESAR CONINK, CPF 050.541.359-01, CNH 07352482841-DETRAN/SC, nascido aos 11/07/1983, brasileiro, solteiro, vigilante,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S57HZ-R7NFG-G2TQH-GLFJN>

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

CNM: 108498.2.0053281-17

Continuação da Matrícula 53.281

Ficha 1 - verso

residente e domiciliado na Rua Osvaldo Antonio de Borba, 0, P4, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de 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 do Devedor, n.º 8.7877.1033286-0, datado de 29/12/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 153.760,57, sendo composto por: R\$ 13.570,13 de Recursos próprios; R\$ 11.520,99 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 5.661,00 de Desconto/complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 123.008,45 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 153.760,57, conforme guia n.º 99/2021, no valor de R\$ 1.230,08.- FRJ: 28346670004272259, recolhido no valor de R\$ 230,64, em 13/01/2021, no Banco Itaú S/A, autenticação: 513A062948C4EB92103308FE91B325C78A013AEE5597DB0BE1589B6029C28.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 153.760,57.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 126.233 de 03/02/2021.- Emolumentos: R\$ 721,44 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GAS12158-1MOH).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-53.281:- Joinville, 19 de fevereiro de 2021.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDOR/FIDUCIANTE:- MAICON CESAR CONINK, CPF 050.541.359-01, CNH 07352482841-DETRAN/SC, nascido aos 11/07/1983, brasileiro, solteiro, vigilante, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Antonio de Borba, 0, P4, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, 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 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 do Devedor, n.º 8.7877.1033286-0, datado de 29/12/2020, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 123.008,45.- **Sistema de Amortização:** PRICE; **Prazos:** Construção/legalização: 31/07/2023, Amortização: 360 meses; **Taxa de Juros:** Nominal: 5,5000% a.a, Efetiva: 5,6407% a.a; **Encargo Mensal Inicial:** R\$ 698,42; **Seguro:** R\$ 41,64; **Taxa de Administração:** R\$ 25,00; **Valor Total da Prestação:** R\$ 765,06; **Vencimento do 1º Encargo Mensal:** 01/02/2021.- **Valor da Garantia:** R\$ 155.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S57HZ-R7NFG-G2TQH-GLFJN>



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: 108498.2.0053281-17

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 2

Continuação da Matrícula nº 53.281

estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 123.008,45.- Protocolo: 126.233 de 03/02/2021.-

Emolumentos: R\$ 599,69 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GAS12159-OKMI).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.4-53.281: - 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: GUT07741-QFLC.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.5-53.281: - 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: GUT07742-3DHM.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.6-53.281: - Joinville, 28 de janeiro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

Conforme guia de ITBI nº 66/2025, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo nº **13.11.31.18.4056.0261**. 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 152.736, de 17/01/2025. Selo de fiscalização: HJR55120-WDTV.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.7-53.281: - Joinville, 28 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 16/01/2025, 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\$ 230.447,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 230.447,00, conforme guia nº 66/2025, pelo valor de R\$ 4.608,94. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 230.447,00.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S57HZ-R7NFG-G2TQH-GLFJN>



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: 108498.2.0053281-17

Continuação do Registro 53.281

**Ficha 02 - verso
CNM Nº 108498.2.0053281-17**

Emolumentos: R\$ 689,46 + FRJ: R\$ 156,71 (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\$ 20,68. Valor total: R\$ 866,85. Protocolo nº 152.736, de 17/01/2025. Selo de fiscalização: HJR55121-1LHJ.

Oficial Sandra Mara de Braga:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S57HZ-R7NFG-G2TQH-GLFJN>

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 fê.
Joinville, 28/01/2025 - 16:18:44

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro

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

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	152.736
Impresso por:	Tatiane Cristina Tavares da Rosa

Destinações: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HJR55256-U4O2
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/S57HZ-R7NFG-G2TQH-GLFJN>