



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 53.205 datada de 25 de janeiro de 2021, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0053205-51

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 53.205

Joinville, 25 de janeiro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 502 do BLOCO 12, localizado no 5º 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 169**, 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: 125.808 de 08/01/2021.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.1-53.205:- Joinville, 25 de janeiro 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: 125.808 de 08/01/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GAS08419-BK3R).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.2-53.205:- Joinville, 25 de janeiro 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:- ROSECLEIA DO NASCIMENTO MOTA, CPF 013.111.122-19, RG 8.527.538-SESP/SC, nascida aos 18/11/1990, brasileira, solteira, industriária, residente e domiciliada na Rua Henrique Douat, n.º 65, Cx.1,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NURDQ-42WPT-5GR6X-UUWGN>

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: 108498.2.0053205-51

Continuação da Matrícula 53.205

Ficha 1 - verso

bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, a 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, n.º 8.7877.1032198-1, datado de 22/12/2020, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 151.683,97, sendo composto por: R\$ 31.094,97 de Recursos próprios; R\$ 19.774,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 100.815,00 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 151.683,97, conforme guia n.º 02/2021, no valor de R\$ 1.521,46.- FRJ: 28346670004255811, recolhido no valor de R\$ 227,52, em 30/12/2020, no Banco Itaú S/A, autenticação: 7828D79B26970338E9B511FC7F91FBEF1F984F9E42D24454B81CC764154A0.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 151.683,97.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 125.808 de 08/01/2021.-

Emolumentos: R\$ 721,44 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GAS08421-E4RW).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-53.205:- Joinville, 25 de janeiro de 2021.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDORA/FIDUCIANTE:-** ROSECLEIA DO NASCIMENTO MOTA, CPF 013.111.122-19, RG 8.527.538-SESP/SC, nascida aos 18/11/1990, brasileira, solteira, industriária, residente e domiciliada na Rua Henrique Douat, n.º 65, Cx.1, bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, a 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, n.º 8.7877.1032198-1, datado de 22/12/2020, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 100.815,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazos: Construção/legalização: 31/07/2023, Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,2500% a.a, Efetiva: 5,3781% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 556,70; Seguro: R\$ 21,39; Valor Total da Prestação: R\$ 578,09; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/01/2021.- 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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 100.815,00.- Protocolo: 125.808 de 08/01/2021.-

Emolumentos: R\$ 521,71 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GAS08422-MQK6).-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NURDQ-42WPT-5GR6X-UUWGN>



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: 108498.2.0053205-51

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 53.205

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.4-53.205: - 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: GUT07705-3XIT.

Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.5-53.205: - 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: GUT07706-SKL3.

Oficial Sandra Mara de Braga:

Av.6-53.205: - Joinville, 20 de julho 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 168.622, de 17/07/2026. Selo de fiscalização: HXC94507-4Q4L.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 20/07/2026 08:46:06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NURDQ-42WPT-5GR6X-UUWGN>

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

Ficha 02 - verso

CNM Nº 108498.2.0053205-51

Continuação do Registro 53.205

Av.7-53.205: - Joinville, 30 de julho de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.31.18.4056.0237**;

b) que o imóvel está localizado na **Rua Israel, n.º 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 168.621, de 17/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96509-AVKU.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 30/07/2026 11:54:22

Av.8-53.205: - Joinville, 30 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 16/07/2026, 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\$ 165.923,91. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 165.923,91, conforme guia n.º 9540/2026, pelo valor de R\$ 3.318,48. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 165.923,91. Emolumentos: R\$ 512,84 + FRJ: R\$ 116,56 (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\$ 15,39. Valor total: R\$ 644,79. Protocolo nº 168.621, de 17/07/2026. Selo de fiscalização: HXC96510-IVNR.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 30/07/2026 11:54:24

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NURDQ-42WPT-5GR6X-UUWGN>



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, 30/07/2026 - 14:48:12

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:	168.621
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/NURDQ-42WPT-5GR6X-UUWGN>