

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 39.187 datada de 16 de abril de 2014, (Até Av/R. 6) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0039187-07

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 39.187

Joinville, 16 de Abril de 2014

IMÓVEL:- CASA 01, N.º.91, do Condomínio "RESIDENCIAL DOS ALFAIATES", situado nesta cidade de Joinville/SC, localizado na Rua Dos Alfaiates.- Contendo as seguintes áreas:- Área construída privativa de 85,018 m², área de uso comum 1,852 m², área total construída de 86,870 m², fração ideal de 33,60% ou 110,825 m² do TERRENO, situado nesta cidade de Joinville/SC, LOTE 08, DA QUADRA 13, DO CONJUNTO HABITACIONAL POPULAR MONSENHOR SCARZELLO, fazendo frente para a Rua Dos Alfaiates; contendo a ÁREA TOTAL DE 330,00 METROS QUADRADOS; imóvel inscrito na PMJ sob n.º 13.10.25.15.0109.003.- **PROPRIETÁRIO:- ODORIZZI INCORPORAÇÕES LTDA,** CNPJ 10.440.335/0001-84, com sede em Joinville/SC, na Rua Itajaí, n.º.160, 2º andar, Centro.- **TÍTULO AQUISITIVO:- R.2 da Matrícula 35.669, ficha 1v,- e Instituição pelo R.10, ficha 2v/3v, ambas do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- (TAA).- PROTOCOLO: N.º 88.455 de 24/03/2014.-**

Emol.-R\$:5,90.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara*
AV.1-39.187:-Joinville, 16 de Abril de 2014.- Registrada em 16 de abril de 2014, sob o n.º.3.929, no Livro n.º.3 - Registro Auxiliar, a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL DOS ALFAIATES**, situado em Joinville/SC, na Rua Dos Alfaiates, bairro Petrópolis.- (TAA).- PROTOCOLO: N.º 88.455 de 24/03/2014.-

Emol.-R\$:79,90.- Selo de fiscalização: DIU93924-43ZR.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara*
R.2-39.187:-Joinville, 29 de Setembro de 2014.- **TRANSMITENTE:- ODORIZZI INCORPORAÇÕES LTDA,** CNPJ 10.440.335/0001-84, com sede na rua Itajaí, n.º.160, 2º andar, bairro Centro, nesta cidade de Joinville/SC, neste ato representada por seu sócio Emerson Odorizzi, CPF 005.853.559-40, brasileiro, casado, conforme Contrato Social Vigente, cuja cópia encontra-se arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- **ADQUIRENTES:- LUCIO FLAVIO RAYMUNDO,** CPF 003.847.309-73, RG 4.045.647-1-SESP/SC, nascido aos 20/06/1977, proprietário de estabelecimento comercial, e sua esposa **GISLAINE RAYMUNDO,** CPF 099.900.059-40, RG 6.773.537-SESP/SC, nascida aos 14/11/1993, administradora, ambos brasileiros, casados desde 29/11/2013, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dos Alfaiates, n.º. 91, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC.- **TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:-**

Continua no verso

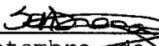
CNM: 108498.2.0039187-07

Continuação da Matrícula 39.187

Ficha 1 - verso

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº.1.4444.0643950-0, datado de 25 de agosto de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 195.000,00.- sendo composto por:- R\$ 19.500,00 de Recursos próprios; R\$ 175.500,00 de Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 195.000,00, o valor de R\$ 1.267,50, em 03/09/2014, na Caixa Econômica Federal, pela guia nº.8254/2014 da PMJ, autenticação mecânica: 246-842266035-9.- FRJ:0000.50020.1058.8907, recolhido o valor de R\$ 58,50, em 03/09/2014, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica:246-842266039-1.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- CND do INSS nº196002014-88888335 e CND de Tributos Federais nº.58BB.0DD6.864C.FD86, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Foram dispensadas as Certidões Fiscais de Tributo Municipal.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 91.846 de 26/09/2014.-

Emol.-R\$ 676,00.- Selo de fiscalização: DPN11995-EDJF.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.3-39.187:-Joinville, 29 de Setembro de 2014.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-**
LUCIO FLAVIO RAYMUNDO, CPF 003.847.309-73, RG 4.045.647-1-SESP/SC, nascido aos 20/06/1977, proprietário de estabelecimento comercial, e sua esposa **GISLAINE RAYMUNDO**, CPF 099.900.059-40, RG 6.773.537-SESP/SC, nascida aos 14/11/1993, administradora, ambos brasileiros, casados desde 29/11/2013, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dos Alfaiates, nº. 91, bairro Petrópolis, nesta cidade de Joinville/SC.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por seu procurador Marcos Antonio Jose da Rocha Junior, CPF 094.419.887-23, brasileiro, casado, conforme procuração de 07/08/2012, fls. 058/059, do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de 24/08/2012, fls. 112/117V, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNGJ/SC.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº.1.4444.0643950-0, datado de 25 de agosto de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 175.500,00.- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:- R\$ 195.000,00; Sistema de Amortização:- SAC; Prazo de amortização:- 420 meses; Taxa de Juros Balcão:- Nominal:- 8,7873% a.a; Taxa de Juros Balcão - Efetiva:-9,1500% a.a; Encargo Mensal Inicial:- Prestação (a + j):- R\$ 1.702,99; Prêmios de Seguros:- R\$ 45,83; Taxa de Administração:- R\$ 25,00; Prestação total:- R\$ 1.773,82; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 25/09/2014.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em

Continua na ficha 2

CNM: 108498.2.0039187-07

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 39.187

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 retro matriculado nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 91.846 de 26/09/2014.- Emol.-R\$ 520,00.- Selo de fiscalização: DPN11996-G3RL.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 


AV.4-39.187:-Joinville, 29 de Setembro de 2014.- Pela Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no R.3 retro, foi EMITIDA, nos termos da Lei 10.931, de 02/08/2004, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº.1.4444.0643950-0, série 0814, no valor do crédito de R\$ 175.500,00, com data base de 25/08/2014 e garantia tipo Real, na modalidade Alienação Fiduciária,- de acordo com Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado aos 25 de agosto de 2014, devidamente registrado no **R.3**, com todas as demais especificações contidas na mesma e da qual uma via fica aqui arquivada.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 91.846 de 26/09/2014.-

Selo de fiscalização: DPN12016-9PYW.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.5-39.187: - Joinville, 01 de agosto de 2023. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme autorização da credora constante do requerimento de consolidação e cancelamento da CCI, datado de 07/07/2023, firmado em Florianópolis/SC, averba-se o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** constante da **Av. 4**. Emolumentos: R\$ 108,82 + FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 3,26. Valor total = R\$ 136,81. Protocolo nº 141.909, de 13/07/2023. Selo de fiscalização: GVL45475-VUIU.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.6-39.187: - Joinville, 01 de agosto de 2023. **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

Continua no Verso

CNM: 108498.2.0039187-07

Continuação do Registro 39.187

Ficha 02 - verso
CNM Nº 108498.2.0039187-07

04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 07/07/2023, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa da fiduciária, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 281.100,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 281.100,00, conforme guia n.º 7820/2023, pelo valor de R\$ 5.622,00. Valor para fins de emolumentos: R\$ 329.486,06. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Emolumentos: R\$ 807,69 + FRJ: R\$ 183,58 (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\$ 24,23. Valor total = R\$ 1.015,50. Protocolo n.º 141.909, de 13/07/2023. Selo de fiscalização: GVL45476-O3HO.
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 01/08/2023 - 17:09:40

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:	141.909
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%.

