

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 56.263 datada de 17 de maio de 2022, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0056263-92

**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 56.263

Joinville, 17 de maio de 2022


**IMÓVEL:** APARTAMENTO 503, da TORRE 05, localizada no 5º pavimento, do NEW CLUB, situado na Rua Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 42,78 m², área comum de 6,705 m², área total de 49,485 m², e fração ideal de solo de 0,562%, equivalente a 51,59 m² do terreno com área total de 9.179,74 m².- **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de garagem n.º 178 descoberta, localizada no térreo, com capacidade para 01 veículo de porte médio; com inscrição imobiliária n.º 13.11.00.00.3010.0000.- **PROPRIETÁRIA:** RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 51.187 do Lº02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 134.571, de 11/05/2022.-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.1-56.263:- Joinville, 17 de maio de 2022.- **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: 134.571 de 11/05/2022.-


(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nºGMA52777-AIDD).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.2-56.263:- Joinville, 17 de maio de 2022.- **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta da Av.5 da matrícula 51.187 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004.- Protocolo: 134.571 de 11/05/2022.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nºGMA52778-C5LV).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.3-56.263:- Joinville, 17 de maio de 2022.- **Compra e Venda.-**

**TRANSMITENTE:-** RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na Rua Dona Francisca, n.º 8.300, Zona Industrial, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:-** KÉTHILYN CRYSTINE DOS SANTOS, CPF 116.990.299-54, CNH 07641484984-DETRAN/SC, nascida aos 21/01/2002, brasileira, solteira, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, residente e domiciliada na Rua Loamir Lourenço, n.º. 0, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, a qual

Continua no verso


CNM: 108498.2.0056263-92

**Continuação da Matrícula 56.263**

**Ficha 1 - verso**

declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787713871435, datado de 26/04/2022, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 180.133,73, sendo composto por: R\$ 77.706,29 de Recursos próprios; R\$ 21.932,00 de Subsídios; R\$ 80.495,44 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 180.133,73, conforme guia n.º 5975/2022, no valor de R\$ 2.395,25.- FRJ: 5801120105, recolhido no valor de R\$ 270,20, em 10/05/2022, autenticação: 4E360984E9F8519B0CFFF3000.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 180.133,73.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 134.571 de 11/05/2022.-

Emolumentos: R\$ 842,74 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.ºGMA52779-1ACO).-


Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

R.4-56.263:- Joinville, 17 de maio de 2022.- **Alienação Fiduciária.-**

**DEVEDORA/FIDUCIANTE:-** KÉTHILYN CRYSTINE DOS SANTOS, CPF 116.990.299-54, CNH 07641484984-DETRAN/SC, nascida aos 21/01/2002, brasileira, solteira, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, residente e domiciliada na Rua Loamir Lourenço, n.º. 0, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.-

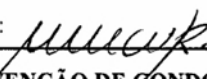
**CREDORES/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, n.º 8787713871435, datado de 26/04/2022, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 80.495,44.- Sistema de Amortização: Price; Prazo Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5.000000% a.a, Efetiva: 5.116100% a.a; Valor da 1º Prestação: R\$ 452,18; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/05/2022.- Valor da Garantia: R\$ 185.000,00.- **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\$ 80.495,44.- Protocolo: 134.571 de 11/05/2022.-

Emolumentos: R\$ 407,21 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.ºGMA52780-LQR5).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.5-56.263: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.**

Conforme consta da Av.326 (averbação de edificação) e R.327 (instituição de condomínio) da matrícula nº 51.187 (registro anterior), o empreendimento designado como **New Club**, localizado na **Rua Boehmerwald, nº 2153**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.I supra**. Protocolo nº 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12595-IA09.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: 

AV.6-56.263: - Joinville, 29 de junho de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

Continua na ficha 02

**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 02**

**Continuação da Matrícula nº 56.263**

**CNM Nº 108498.2.0056263-92**

A Convenção de Condomínio do New Club, foi devidamente registrada sob nº **6.020** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo nº 141.267, de 07/06/2023. Selo de fiscalização: GUT12596-QLM5.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:



AV.7-56.263: - Joinville, 20 de maio de 2024. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n. 6513/2024, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n. **13.11.00.00.3010.0171**. Emolumentos: R\$ 113,24 + FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 3,40. Valor total: R\$ 142,37. Protocolo n. 147.682, de 10/05/2024. Selo de fiscalização: HCQ27913-4EWR.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:



AV.8-56.263: - Joinville, 20 de maio de 2024. **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 09/05/2024, 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\$ 191.197,65. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 191.197,65, conforme guia n. 6513/2024, pelo valor de R\$ 3.823,95. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 200.365,82. Emolumentos: R\$ 610,21 + FRJ: R\$ 138,70 (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\$ 18,31. Valor total: R\$ 767,22. Protocolo n. 147.682, de 10/05/2024. Selo de fiscalização: HCQ27914-8A3W.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:



O referido é verdade e dou fé.  
Joinville, 20/05/2024 - 11:07:45

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro  
**\*\*Validade: 30 dias\*\***

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$ 0,00
<b>ISS:</b>	R\$ 0,00
<b>Total:</b>	R\$ 0,00
<b>Nº Certidão:</b>	147.682
<b>Impresso por:</b>	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%.

