

CNM: 108498.2.0036981-29

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 36.981**Joinville, 14 de novembro de 2012**

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,275637711084929% do **TERRENO**, situado nesta cidade, fazendo frente parcialmente para as Ruas Elisa Sofia Kohler Salfer, Manuel Agostinho de Carvalho e José Antonio Borba, e fundos parcialmente para as Ruas Nilson João Raulino e Valdemir Fernandes, contendo a **ÁREA TOTAL DE 50.568,90 M²**, sobre o qual será edificado o Condomínio Residencial PARK SUL, situado nesta cidade, com acesso pela Rua Manuel Agostinho de Carvalho e pela Rua Nilson João Raulino, e cuja fração ideal do solo **CORRESPONDERÁ** ao APARTAMENTO Nº.201, DO BLOCO 4, tipo J, e a VAGA DE GARAGEM Nº.351 (descoberta, com 12,00 m², localizada no nível térreo),- apartamento este localizado no 1º pavimento tipo ou 2º pavimento, primeiro apartamento à direita de quem acessa o hall do térreo do bloco pela entrada principal, com **área construída privativa de 54,1400 m²**, área construída comum de 7,37695620 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 61,51695620 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,00275637711084929 (0,275637711084929%), proporcionando a cota do terreno de 139,386958480827 m².- **PROPRIETÁRIA:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, CNPJ 12.756.465/0001-56, com sede em Joinville/SC, na Rua Abdon Batista, nº.121, 12º andar, sala 1206-D, Centro, neste ato representada por sua procuradora Helen Cristina Ramos, brasileira, assistente administrativo, solteira, RG 8.235.570-7-SESP/PR, CPF 043.778.249-29, residente e domiciliada em Curitiba/PR, na Rua Brigadeiro Franco, nº.1877, Centro, conforme procuração de 06/06/2012, Livro 221-P, fls.71, do Cartório Distrital das Mercês, de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade de acordo com o Art.813 do C.N. da CGJ/SC.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.11 da Matrícula 25.366, ficha 2v/3v,- e Incorporação pelo R.17, ficha 4v/10v,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- **(P.M.C.M.V.)**.- A Oficial:- 

R.1-36.981:- Joinville, 14 de novembro de 2012.- **TRANSMITENTE:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, acima qualificada.- **ADQUIRENTES:- TIAGO TRUJILLO DA CUNHA**, brasileiro, motorista, nascido aos 10/09/1983, RG 1085101771-SJS/RS, CPF 011.114.110-93, e sua mulher **MARICLEIA DA SILVA TRUJILLO DA CUNHA**, brasileira, embaladora, nascida aos 18/03/1988, RG 5471739-SESPDC/SC, CPF 059.144.029-64, casados desde 27/11/2010, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com


Continua no verso

CNM: 108498.2.0036981-29

Continuação da Matrícula 36.981**Ficha 1 - verso**

pacto antenupcial registrado sob n°.11.419, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Antonio Gomes de Oliveira, n°.175, bairro Iririu.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 13 de julho de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-4.335,67, pago com recursos do financiamento.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-81.900,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- Desconto concedido pelo FGTS:- R\$:-10.150,00; Financiamento:- R\$:-71.750,00.- O ITBI, no valor de R\$:-21,68, foi recolhido em 17/08/2012, no Sicoob, pela guia n°.7168/2012 da PMJ, autenticada sob n°.0300086.- O FRJ, no valor de R\$:-162,75, foi recolhido em 03/10/2012, no Sicoob, pela guia n°.0000.50020.0842.1900, autenticada sob n°.0210017.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei n°.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Consta do Contrato indicado, nas Informações Adicionais, que os Devedores declaram-se cientes de que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PRCMV - Programa Minha Casa, Minha Vida, não poderão ser objeto de rememoração, conforme previsto no Artigo 36, da Lei 11.977, de 07/07/2009.- Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros,- Certidão Negativa de Débitos Estaduais,- Certidão Negativa de Ações Trabalhistas, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, todas devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste R.I.--- (MK).- **PROTOCOLO: N° 79.597 de 30/10/2012.-**

Emol.-R\$:-337,29, pelo valor atualizado de R\$:-82.987,23.- (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: CWP54681-PWCQ.-

A Oficial:- 

R.2-36.981:- Joinville, 14 de novembro de 2012.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** **TIAGO TRUJILLO DA CUNHA**, e sua mulher **MARICLEIA DA SILVA TRUJILLO DA CUNHA**, retro qualificados.- **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 sua procuradora substabelecida Josiane Zimmermann da Costa Cunha, brasileira, gerente, casada, RG 920.281-SESP/SC, CPF 495.402.629-68, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua João Colin, n°.1.415, bairro América, conforme procuração de 12/05/2011, fls.27, do Livro 2873, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de 27/03/2012, fls.33/37v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Art.813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-** **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 77.578.623/0001-70, com sede

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 36.981

em Curitiba/PR, na Rua Fernando Simas, nº.1222, bairro Mercês, neste ato representada por sua procuradora Helen Cristina Ramos, retro qualificada, conforme procuração de 27/06/2012, às fls.71, do Livro 222-P, do Cartório Distrital das Mercês, de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade de acordo com o artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Apoio à produção.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 13 de julho de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-71.750,00.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-81.900,00; Valor do Desconto:- R\$:-10.150,00; Valor da Garantia:- R\$:-108.500,00; Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses:- de construção: 25; de amortização: 300; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 4,5000; efetiva:- 4,5941; Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com a Cláusula 12ª; Encargos Financeiros no período de construção/carência:- De acordo com o disposto na Cláusula 7ª; Encargos no período de amortização:- Prestação (a+j):- R\$:-508,22; FGAB:- R\$:-10,27; Total:- R\$:-518,49.- **PRAZO DE CONSTRUÇÃO:-** O prazo para o término da construção será de 25 meses, não podendo ultrapassar o estatuído nos atos normativos do CCFGTS, do SHF e da CEF, sob pena de a CEF considerar vencida a dívida. Findo o prazo fixado para término da construção, e ainda que não concluída a obra, os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de amortização, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato, sob pena de vencimento antecipado da dívida.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** 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 CEF, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, objeto deste financiamento, devidamente descrito e caracterizado no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997.- **VALOR DA GARANTIA:-** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é de R\$:-108.500,00,

Continua no verso


Continuação da Matrícula 36.981**Ficha 2 - verso**

sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.-

GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:- Além da garantia fiduciária, a INCORPORADORA/FIADORA, retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória supra mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, previsto na letra C, desde que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações dos DEVEDORES/FIDUCIANTES.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.--- (MK).- PROTOCOLO: N° 79.597 de 30/10/2012.-


Emol.-R\$:-294,46, pelo valor atualizado de R\$:-72.702,49.- (P.M.C.M.V.).-

Selo de fiscalização: CWP54682-XU2H.-

A Oficial:- 

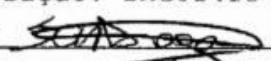
AV.3-36.981:-Joinville, 08 de Junho de 2015.- Conforme requerimento e demais documentos apresentados, aqui arquivados, fica averbada a Conclusão de Obras realizada na Av.300, bem como **REGISTRADA A INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO**, no R.304, ambos da matrícula 25.366 (registro anterior).- (KK).- PROTOCOLO: N° 95.265 de 19/05/2015.-

Selo de fiscalização: DXG01020-18IM.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 


AV.4-36.981:-Joinville, 08 de Junho de 2015.- A Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SUL**, foi devidamente registrada sob n° 4.244 do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (KK).- PROTOCOLO: N° 95.265 de 19/05/2015.-

Emol.-R\$ 42,25.- Selo de fiscalização: DXG01413-YAZU.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.5-36.981:Joinville, 09 de dezembro de 2015. **Manutenção florestal.-** Conforme consta da Av.19 da matrícula 25.366 (registro anterior), o referido imóvel possui área de Manutenção Florestal com 6.174,00 m².- (PS).- Protocolo: 98.275 de 02/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - n° ECU80885-YWUF).

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.6-36.981:- Joinville, 14 de fevereiro de 2020.- **Penhora.- EXECUTADOS:- TIAGO TRUJILLO DA CUNHA e outro.- EXEQUENTE:- CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SUL.-** Conforme Termo de Penhora expedido aos 01/11/2019, pela Sra. Roseli Lúcia Ehlers, Chefe de Cartório, por determinação do Dr. Uziel Nunes de Oliveira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n.º 0300333-23.2017.8.24.0038/01,

CNM: 108498.2.0036981-29

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 3

Continuação da Matrícula nº 36.981

o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 9.133,18, e consta como depositário o Condomínio Residencial Park Sul.- Protocolo: 120.625 de 06/02/2020.-

Emolumentos: R\$ 112,62 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,01 - nº FSK27477-OKYP).-

Oficial Sandra Mara de Braga:-



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO