

CNM: 108498.2.0036957-04

**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 36.957

Joinville, 08 de novembro de 2012

**IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO** de 0,231134422736216% do **TERRENO**, situado nesta cidade, fazendo frente parcialmente para as Ruas Elisa Sofhia 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 M<sup>2</sup>**, 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.204, DO BLOCO 04**, tipo I, e a **VAGA DE GARAGEM Nº.354** (descoberta, com 12,00m<sup>2</sup>, localizada no nível térreo),- apartamento este localizado no 1º pavimento tipo ou 2º pavimento, primeiro apartamento à esquerda de quem acessa o hall do térreo do bloco pela entrada principal, com **área construída privativa de 45,4100 m<sup>2</sup>**, área construída comum de 6,17469102 m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 51,58469102 m<sup>2</sup>, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,00231134422736216 (0,231134422736216%), proporcionando a cota do terreno de 116,882135099055 m<sup>2</sup>.- **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, 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:- ~~Sandra Mara de Braga~~

R.1-36.957:- Joinville, 08 de novembro de 2012.- **TRANSMITENTE:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, acima qualificada.- **ADQUIRENTE:- DARIANA DA ROSA LONGARAY**, brasileira, recepcionista, nascida aos 09/06/1978, solteira, RG 6.651.504-SESPDC/SC, CPF 967.515.840-91, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua João Basílio Correia, nº.68, bairro João Costa, a qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança

Continua no verso

**Continuação da Matrícula 36.957****Ficha 1 - verso**

e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção.-

**FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmado em Joinville/SC, aos 26 de setembro de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-3.628,50, pago com recursos do financiamento.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-82.383,21, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- Desconto concedido pelo FGTS:- R\$:-17.000,00; Financiamento:- R\$:-65.383,21.- O ITBI, no valor de R\$:-18,14, foi recolhido em 18/10/2012, no Sicoob, pela guia nº.9282/2012 da PMJ, autenticada sob nº.2320073.- O FRJ, no valor de R\$:-136,35, foi recolhido em 31/10/2012, no HSBC, pela guia nº.0000.50020.0852.2798, autenticada sob NSU nº.011346.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº.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 a Devedora declara-se ciente de que os lotes destinados à construção de moradias no âmbito do PMCMV - 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: Nº 79.152 de 18/10/2012.

Emol.-R\$:-326,58, pelo valor atualizado de R\$:-82.789,67.- (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: CWP54262-CUIM.-

A Oficial:-

R.2-36.957:- Joinville, 08 de novembro de 2012.- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- DARIANA DA ROSA LONGARAY** retro qualificada.- **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-SJS/SC, CPF 495.402.629-68, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua João Colin, nº.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 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

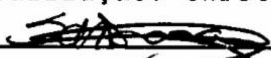
**REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO****CNPJ 83 545 343/0001-69****Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA****Livro nº 2****REGISTRO GERAL****Ficha 2****Continuação da Matrícula nº 36.957**

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 26 de setembro de 2012, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-65.383,21.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-82.383,21; Valor do Desconto:- R\$:-17.000,00; Valor da Garantia:- R\$:-90.900,00; Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses:- de construção:- 25; de amortização:- 360; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 5,0000; efetiva:- 5,1163; 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\$:-454,04; FGAB:- R\$:-9,71; Total:- R\$:-463,75.- **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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena 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\$:-90.900,00, 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

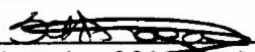
Continua no verso

**Continuação da Matrícula 36.957****Ficha 2 - verso**

como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela DEVEDORA/FIDUCIANTE, 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 da DEVEDORA/FIDUCIANTE.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (MK).- PROTOCOLO: N° 79.152 de 18/10/2012.- Emol.-R\$: -262,34, pelo valor atualizado de R\$: -65.705,80.- (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: CWP54265-JBYH.-


A Oficial:- 

AV.3-36.957:-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: DXG01023-64WO.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.4-36.957:-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: DXG01416-ZPQQ.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 


AV.5-36.957: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° ECU80878-FQOC).

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.6-36.957: - Joinville, 25 de setembro de 2023. **PENHORA.**

**EXECUTADA: DARIANA DA ROSA LONGARAY. EXEQUENTE: RESIDENCIAL PARK SUL.** Conforme Termo de Penhora expedido aos 12/09/2023, pelo Dr. Luís Paulo Dal Pont Lodetti, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n° 5010003-63.2023.8.24.0038, o referido imóvel, foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 32.865,16. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 32.865,16. Emolumentos: R\$ 142,67 + FRJ: R\$ 32,42 (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\$ 4,28. Valor total: R\$ 179,37. Protocolo n° 143.182, de 20/09/2023. Selo de fiscalização: GXD25612-GI54.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues: 

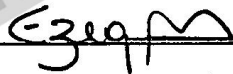
AV.7-36.957: - Joinville, 11 de dezembro de 2024. **RETIFICAÇÃO SIMPLES.**

Conforme Termo de Penhora expedido aos 08/11/2024, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da

**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 03****Continuação da Matrícula nº 36.957****CNM Nº 108498.2.0036957-04**

Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n.º 5010003-63.2023.8.24.0038/SC, retifica-se a penhora constante da Av.6, para constar que **os direitos sobre o imóvel foram penhorados**, sendo o valor da causa de R\$ 32.865,19 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 nº 151.669, de 21/11/2024. Selo de fiscalização: HIJ49408-2L0D.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Av.8-36.957: - Joinville, 18 de junho de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGCFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 157.379, de 12/06/2025. Selo de fiscalização: HNG23907-NKCM.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 18/06/2025 10:40:18

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

**Continuação do Registro 36.957****Ficha 03 - verso**  
**CNM Nº 108498.2.0036957-04**

Av.9-36.957: - Joinville, 18 de junho de 2025. **RETIFICAÇÃO.**

Conforme Termo de Penhora expedido aos 29/05/2025, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 501003-63.2023.8.24.0038, retifica-se a penhora constante na Av.7 para constar que o **referido imóvel foi penhorado**, sendo o valor da causa de R\$ 70.664,07. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 70.664,07. Emolumentos: R\$ 256,73 + FRJ: R\$ 58,35 (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\$ 7,70. Valor total: R\$ 322,78. Protocolo nº 157.377, de 11/06/2025. Selo de fiscalização: HNG23906-Q9BI.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 18/06/2025 10:41:54.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO