

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

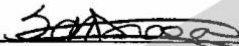
REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 42.425


Joinville, 25 de Junho de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 404, do BLOCO 04, localizado no 3º pavimento tipo ou 4º pavimento, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA", situado na Rua Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 47,20000 m², área comum de 5,2096008003508 m², **área total de 52,4096008003508 m²**, e fração ideal de solo de 0,00597595279264077%, equivalente a 67,864354141899 m² do terreno com área total de 11.577,24 m², com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 135, com 12,00 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.12.21.14.0293.0000.- **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA COBEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 76.158.161/0001-70, com sede na Rua Newton França Bittencourt, nº 101, bairro Ahú, na cidade de Curitiba/PR.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 31.023 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (CA).- **PROTOCOLO:** Nº 95.683, de 12/06/2015.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.1-42.425:-Joinville, 25 de Junho de 2015.- 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.- (CA).- **PROTOCOLO:** Nº 95.683 de 12/06/2015.-

Selo de fiscalização: DXU87274-DP1Q.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-42.425:-Joinville, 25 de Junho de 2015.- **TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA COBEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 76.158.161/0001-70, com sede na Rua Newton França Bittencourt, nº 101, bairro Ahú, na cidade de Curitiba/PR, no ato representado por seu procurador Fabiano Marçal Belich, CPF 874.325.369-53, brasileiro, casado, conforme procuração de 14/04/2009, às fls.180/182, do Livro 385/P, do Cartório do Taboão - Tabelionato de Notas e Registro Civil da Comarca de Curitiba/PR, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do CNECJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:- CONSTRUTORA COBEC LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 76.158.161/0001-70, com sede na Rua Newton França Bittencourt, nº 101, bairro Ahú, na cidade de Curitiba/PR, no ato representado por seu procurador Fabiano Marçal Belich, CPF 874.325.369-53, brasileiro, casado, conforme procuração de 14/04/2009,

Continua no verso

Continuação da Matrícula 42.425**Ficha 1 - verso**

às fls.180/182, do Livro 385/P, do Cartório do Taboão - Tabelionato de Notas e Registro Civil da Comarca de Curitiba/PR, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do CNGCJ/SC.- **ADQUIRENTE:- DOUGLAS HEERDT CALDERA**, CPF 076.135.869-28, CNH 05114301214-DETRAN/SC, nascido aos 29/05/1991, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Rua Ataides Pedro Batista, nº 76, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante**, nº 855553412547, datado de 29 de maio de 2015, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:- R\$ 96.500,00**, sendo composto por: R\$ 13.898,00 de Desconto concedido pelo FGTS; R\$ 5.983,54 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 76.618,46 de Financiamento concedido pela Credora.- Valor designado para compra do Terreno:- R\$ 5.199,08, sendo R\$ 463,74 provenientes de desconto concedido pelo FGTS.- **ITBI: guia nº 5627/2015**, recolhido pela avaliação de R\$ 96.500,00, o valor de R\$ 780,72, em 11/06/2015, na Caixa Econômica Federal, código da operação: 00142852.- **FRJ:0000.50020.1136.5937**, recolhido o valor de R\$ 144,75, em 11/06/2015, na Caixa Econômica Federal, código da operação: 00353321.- **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.- Foi apresentada a seguinte certidão:- CND do INSS e de Tributos Federais nº E78D.FA48.D1D8.BFBA**, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Foram apresentadas as certidão de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- **DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (CA).- PROTOCOLO: Nº 95.683 de 12/06/2015.-**

Emol.-R\$ 387,12.- Selo de fiscalização: DXU87276-G2JN.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- ~~Sandra Mara de Braga~~

R.3-42.425:-Joinville, 25 de Junho de 2015.- **DEVEDOR/FIDUCIANTE:- DOUGLAS HEERDT CALDERA**, CPF 076.135.869-28, CNH 05114301214-DETRAN/SC, nascido aos 29/05/1991, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, residente e domiciliado na Rua Ataides Pedro Batista, nº 76, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, no ato representada por seu procurador Gilson Lange, CPF 019.793.939-23, brasileiro, solteiro, conforme procuração de 07/08/2012, fls.058/059, do Livro 2964, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento de 24/08/2012, fls.112/117V, do Livro 034, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de

Continua na ficha 2

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 42.425

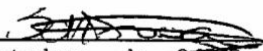
Joinville/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNECJ/SC.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, nº 855553412547, datado de 29 de maio de 2015, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 76.618,46.- Sistema de Amortização:- TP - Tabela Price; Prazo - Amortização:-360 meses, Construção:-24 meses; Taxa de Juros - Nominal:- 4,5000% a.a; Efetiva:- 4,5941% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 395,97; Prestação:- R\$ 388,21; FGHab:- R\$ 7,76; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 29/06/2015.- Valor da Garantia:- R\$ 97.900,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, 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.- (CA).- PROTOCOLO: Nº 95.683 de 12/06/2015.-

Emol.-R\$ 310,96.-Selo de fiscalização: DXU87277-BTB2.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.4-42.425:-Joinville, 20 de Outubro de 2015.- Conforme requerimento e demais documentos, fica averbada a Conclusão de Obras realizada na Av.292, bem como **REGISTRADA A INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO**, no **R.298**, ambos da matrícula 31.023 (registro anterior).- (CA).- PROTOCOLO: Nº 97.192 de 22/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - nºEBL76792-QHIA).-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

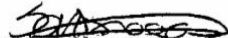
AV.5-42.425:-Joinville, 20 de Outubro de 2015.- A Convenção de Condomínio do **Residencial Ametista**, foi devidamente registrada sob nº **4.331** do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (CA).- PROTOCOLO: Nº 97.192 de 22/09/2015.-

Continua no verso

Continuação da Matrícula 42.425

Ficha 2 - verso

Emolumentos: R\$ 42,25 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - n°EBL76618-HBA9) .-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.6-42.425: - Joinville, 28 de agosto de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo n° 159.596, de 26/08/2025. Selo de fiscalização: HOU16147-8C6G.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 28/08/2025 09:59:07.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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 42.425

CNM Nº 108498.2.0042425-90

Av.7-42.425: - Joinville, 28 de agosto de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADO: DOUGLAS HEERDT CALDERA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO DO RESIDENCIAL AMETISTA. Conforme Termo de Penhora expedido aos 21/08/2025, por determinação do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5006864-40.2022.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor do débito de R\$ 45.567,98. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 45.567,98. Emolumentos: R\$ 165,41 + FRJ: R\$ 37,59 (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\$ 4,96. Valor total: R\$ 207,96. Protocolo nº 159.588, de 26/08/2025. Selo de fiscalização: HOU16146-HDLT.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 28/08/2025 09:58:48.