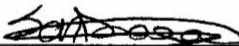


REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**CNPJ 83 545 343/0001-69****Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA****Livro nº 2****REGISTRO GERAL****Ficha 1****Matrícula nº 38.051****Joinville, 29 de Julho de 2013**

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,275637711084929% do **TERRENO**, situado nesta cidade de Joinville/SC, 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 M², sobre o qual **será edificado o Condomínio Residencial PARK SUL**, situado nesta cidade de Joinville/SC, com acesso pela Rua Manuel Agostinho de Carvalho e pela Rua Nilson João Raulino, e cuja fração ideal do solo **CORRESPONDERÁ** ao **APARTAMENTO Nº.401, DO BLOCO 24**, tipo J, e a **VAGA DE GARAGEM Nº.139** (descoberta, com 12,00 m², localizada no nível térreo),- apartamento este localizado no 3º pavimento tipo ou 4º 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, fls. 171, 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.1-38.051:- Joinville, 29 de julho de 2013.- **TRANSMITENTE:- ITAUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, acima qualificada.- **ADQUIRENTES:- FELIPE PIRES DE LIMA**, brasileiro, gerente, nascido aos 08/01/1990, CNH 04509073952-DETRAN/SC, CPF 070.426.179-08, e sua mulher **DAIANE DE OLIVEIRA DE LIMA**, brasileira, do lar, nascida aos 19/09/1987, RG 540581-5-SESP/SC,

Continua no verso

Continuação da Matrícula 38.051**Ficha 1 - verso**

CPF 069.027.999-03, casados desde 14/01/2011, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com pacto antenupcial registrado sob nº.3.753, no Livro 3-Registro Auxiliar, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, residentes e domiciliados em Joinville/SC, na Rua Bateias, nº.69, Apto. M103, Cx3, bairro Fátima.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e 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 05 de abril de 2013, 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\$:-101.556,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- Recursos Próprios:- R\$:-6.137,79; utilização de saldo da conta vinculada do FGTS:- R\$:-2.861,00; desconto concedido pelo FGTS:- R\$:-15.598,00; Financiamento:- R\$:-76.959,21.- O ITBI, no valor de R\$:-21,68, foi recolhido em 27/05/2013, no SICOOB, pela guia nº.4699/2013 da PMJ, autenticada sob nº.0320091.- O FRJ, no valor de R\$:-164,13, foi recolhido em 24/06/2013, na Lotérica da CEF, pela guia nº.0000.50020.0927.5941, autenticada sob nº.175-422850913-3.- **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.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- 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 Ofício de Registro de Imóveis.--- (MMS).- **PROTOCOLO: N° 84.293 de 11/07/2013.-** Emol.-R\$:-412,73, pelo valor atualizado de R\$:-102.710,13.- (P.M.C.M.V.).- Selo de fiscalização: DCN16001-VY5T.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.2-38.051:- Joinville, 29 de julho de 2013.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:-** **FELIPE PIRES DE LIMA**, e sua mulher **DAIANE DE OLIVEIRA DE LIMA**, retro qualificados.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por sua procuradora substabelecida Janara Freitas Banco, brasileira, gerente, separada judicialmente, RG 4712540-SESPDC/SC, CPF 036.817.089-67, residente e domiciliada em Joinville/SC, na Rua João Colin, nº.1415, bairro América, conforme procuração de 07/08/2012, fls.58/59, do Livro 2964, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento de 03/10/2012, fls.168/169v, do Livro 34, do 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 813 do C.N. da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-** **CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 77.578.623/0001-70, com sede

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 38.051

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, em 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 05 de abril de 2013, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-76.959,21.- **CONDIÇÕES:-** Valor da Operação:- R\$:-92.557,21; Valor do Desconto:- R\$:-15.598,00; Valor da Dívida:- R\$:-76.959,21; Valor da Garantia:- R\$:-108.500,00; Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses:- de construção: 25; de amortização: 360; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 4,5000; efetiva:- 4,5941; Vencimento do Encargo Mensal:- De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos:- De acordo com a Cláusula Décima Segunda; Encargos Financeiros no período de construção/carência:- De acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Encargos no período de amortização:- Prestação (a+j):- R\$:-502,37; FGHAB:- R\$:-10,04; Total:- R\$:-512,41.- **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 9.514/97.- **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, 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

Continua no verso

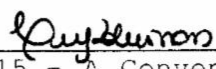
Continuação da Matrícula 38.051**Ficha 2 - verso**

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, deste instrumento e até 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 Ofício de Registro de Imóveis.--- (MMS).- PROTOCOLO: N° 84.293 de 11/07/2013.-

Emol.-R\$: -310,96, pelo valor atualizado de R\$: -77.833,81.- (P.M.C.M.V).- Selo de fiscalização: DCN16002-DVC7.-

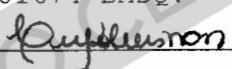
A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.3-38.051:-Joinville, 10 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: DXG01281-AQOO.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- 

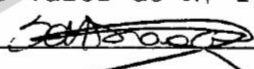
AV.4-38.051:-Joinville, 10 de Junho de 2015.- A Convenção de Condomínio do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARK SUL**, foi devidamente registrada sob n° 4.244 do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (KK).- PROTOCOLO: N° 95.265 de 19/05/2015.-

Emol.-R\$ 42,25.- Selo de fiscalização: DXG01674-BMDQ.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- 

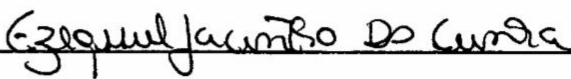
AV.5-38.051:Joinville, 10 de Dezembro de 2015. **Manutenção florestal.-** Conforme consta da Av.19 da matrícula 25.366 (registro anterior), o referido imóvel possui área de Manutenção Florestal com 6.174,00 m².- (PS).- Protocolo: 98.275 de 02/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,55 - n° ECU80985-9CMM).

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.6-38.051: - Joinville, 19 de junho de 2024. **PENHORA** 

EXECUTADO: FELIPE PIRES DE LIMA e DAIANE DE OLIVEIRA DE LIMA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL PARK SUL. Conforme Termo de Penhora expedido aos 28/05/2024, por determinação do Juiz de Direito da 7ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n° 5005935-07.2022.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 49.551,71, e consta como depositário Felipe Pires de Lima e Daiane de Oliveira de Lima. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 49.551,71. Emolumentos: R\$ 184,95 + FRJ: R\$ 42,03 (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\$ 5,55. Valor total: R\$ 232,53. Protocolo n° 148.226, de 07/06/2024. Selo de fiscalização: HDN37344-HGRO.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

Continua na ficha 03

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 38.051

CNM Nº 108498.2.0038051-20

Av.7-38.051: - Joinville, 22 de outubro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 161.458, de 22/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ91274-F7QT.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 22/10/2025 14:27:08.

Continuação do Registro 38.051

Ficha 03 - verso
CNM Nº 108498.2.0038051-20

Av.8-38.051: - Joinville, 03 de novembro de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADOS: FELIPE PIRES DE LIMA e DAIANE DE OLIVEIRA DE LIMA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL PARK SUL. Conforme Termo de Penhora expedido aos 15/10/2025, por determinação do Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5045674-50.2023.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 89.722,97, e consta como depositário Felipe Pires de Lima e Daiane de Oliveira de Lima. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 89.722,97. Emolumentos: R\$ 323,34 + FRJ: R\$ 73,49 (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\$ 9,70. Valor total: R\$ 406,53. Protocolo nº 161.453, de 22/10/2025. Selo de fiscalização: HQJ93487-BY78.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 03/11/2025 16:22:29.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO