



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0042881-76

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano2015.....

Matrícula Nº 42.881

Data: 05 de Maio de 2015.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **Apartamento nº 204**, situado no 2º pavimento tipo do **Bloco 1 do Residencial SPAZIO JARDIM DE VIENA**, localizado na Rua São Firmino, s/nº, Bairro: Vila Nova, nesta cidade de Joinville/SC, possuindo uma área construída privativa de utilização exclusiva de 41,8500m², área de uso comum coberta de 6,9234m², área total construída de 48,7734m², e ainda vaga de estacionamento descoberta nº 8, com 12,0000m² localizada no térreo, área comum descoberta de 8,6786m², perfazendo a área correspondente ou global de 69,4520m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,002749489 e quota do terreno de 47,0220m². O empreendimento encontra-se localizado no terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente à Sul medindo 17,94 metros para Rua São Firmino, tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha à Leste, 138,33 metros, confrontando-se com terras de faixa de domínio do valo não edificável do Loteamento Parque Residencial XV de Novembro da Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários Ltda., e pelo lado esquerdo de quem da rua olha à Oeste, em 03 (três linhas), a primeira medindo 28,00 metros, a segunda defletindo a esquerda, medindo 131,95 metros, e a terceira defletindo a direita medindo 108,95 metros, todas confrontando-se com terras de John Marlos Klein, Vilmar Possenti, Evandro Possenti, Saul Stelmar Netto, Faisal Ahmad Jomaa, Faisal Ahmad Jomaa, mais terras de Faisal Ahmad Jomaa, Passem Ahmad Jomaa, Sergio da Silva Fernandes, John Marlos Klein - nº 2056, Estefanio Niehues Jaeger, Vanderlei Inacio Jaeger, Jair Francisco Borghezán, Lori Carlos Angel, Claudia Marlove Lunardi Engel, Inaiara Rocha Barros, Claudio Aparecido da Silva, Marcos Roberto Rech Martins, Dilma Persuhn Martins - edificação nº 319, Claudemir da Costa, Judite Salete Oliveira Pavoski, Arcelino Acir Ribeiro, Joceli de Souza Ribeiro, Felipe Eduardo Piedade do Amaral, Deisi Michele do Rosário, Construwel Construtora e Incorporadora Ltda. - EPP, fazendo travessão de fundos à Norte com 150,80 metros, confrontando-se com terras de Município de Joinville, contendo a área total de 17.102,07 metros quadrados. Conforme parecer técnico MI nº 2809/2010 da Unidade de Drenagem no referido imóvel deverá respeitar uma faixa não edificável de 4,00 metros conforme apresentado em planta. O dito imóvel dista pelo seu lado direito 25,35 metros da esquina formada pela Rua Renato Schenemann. Imóvel avaliado em R\$ 86.310,42. **Empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. PROPRIETÁRIA: MRV MRL JARDIM DE VIENA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.874.229/0001-22, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº 163, Bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob o nr. 41.274 do livro nr. 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléia Teresinha da Conceição
Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0042881-76

Continuação da Matrícula Nº 42.881

Ficha nº 01.V

Eu A. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição: [assinatura]. Protocolo nº 96.817 de 17 de abril de 2015. (Emolumentos R\$ 3,13 (50% - PMCMV, artigo 42, II da Lei 11.977) + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.332. Selo de fiscalização: DWG84160-BHN7.-----

Protocolo nº 96.817 de 17 de Abril de 2015.

Av.1-42.881: Joinville, 05 de Maio de 2015. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO:**

Procede-se esta averbação para ficar constando na presente matrícula que a unidade encontra-se em construção, pên-dente de regularização (obra não concluída). O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição de condomínio. Eu A. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição: [assinatura]. (Sem emolumentos conforme art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.332. Selo de fiscalização: DWG84520-H0WW.-----

Protocolo nº 96.817 de 17 de Abril de 2015.

Av.2-42.881: Joinville, 05 de Maio de 2015. O imóvel objeto da presente matrícula faz parte do patrimônio de afetação, averbado sob o Av.5-41.274, do seguinte teor: "Nos termos do requerimento da Proprietária e Incorporadora MRV MRL JARDIM DE VIENA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.874.229/0001-22, com sede à Rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, datado de 10 de março de 2015, no ato por seus representantes legais assinados, com assinaturas reconhecidas pelo cartório do Portão - Curitiba-PR, faço constar que sobre o imóvel da presente matrícula, bem como a futura construção objeto da incorporação do residencial "SPAZIO JARDIM DE VIENA" registrada sob nº R.4-41.274, também da presente matrícula, foi constituído o Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado pela Incorporadora, pelo qual o terreno e as acessões, assim como os demais direitos a ela vinculados, "manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora destinado à consecução da incorporação, correspondente à entrega das unidades aos respectivos adquirentes", tudo nos termos do Art. 31-A e seguintes da Lei Federal 10.931 de 02 de agosto de 2004". Eu A. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição: [assinatura]. (Sem Emolumentos conforme determina o art. 237-A da Lei nº 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.332. Selo de fiscalização: DWG84880-RO8Z.--

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0042881-76

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2015.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 42.881.

Protocolo nº 98.370 de 23 de Julho de 2015.

Av.3-42.881: Joinville, 28 de Julho de 2015. O Imóvel objeto da presente matrícula está gravado com Primeira e Especial Hipoteca, transferível à terceiros, conforme R.6-41.274, a seguir descrita: **"DEVEDORA: MRV MRL JARDIM DE VIENA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.874.229/0001-22, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seus administradores HUDSON GONÇALVES ANDRADE, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da CI profissional nº 60.262/D CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 436.094.226-53 e JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, brasileira, contadora, casada, portadora da CI profissional nº MG-088726/0-1 CRC/MG, inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, ambos com domicílio profissional na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril na cidade de Belo Horizonte/MG. **FIADORA/CONSTRUTORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril na cidade de Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, no ato representada por HUDSON GONÇALVES ANDRADE, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da CI profissional nº 60.262/D CREA/MG, inscrito no CPF sob o nº 436.094.226-53 e JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, brasileira, contadora, casada, portadora da CI profissional nº MG-088726/0-1 CRC/MG, inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, ambos com domicílio comercial, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril na cidade de Belo Horizonte/MG. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por EDSON RICARDO DE LIMA, brasileiro, economiário, solteiro, portador da CI nº 32.857.694-3 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 219.979.148-32, conforme procuração lavrada às folhas 068/069 do Livro 2931 em 16/02/2012, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, devidamente confirmada via e-mail em 28/07/2015 às 09:54hrs., conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC e Substabelecimento lavrado às folhas 249/250 do livro 45 em 27/12/2013, do 17º Ofício de Registro Civil de São Paulo/SP, devidamente confirmada via e-mail, em 28/07/2015 às 09:18hrs., conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC. **TÍTULO:** Primeira e Especial Hipoteca Transferível a Terceiros. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléia Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0042881-76

Continuação da Matrícula Nº 42.881

Ficha nº 02.V

Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si Celebram Mrv Mrl Jardim de Viena Incorporações Spe Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 855553414083, datado de 30 de Abril de 2015. **VALOR DO FINANCIAMENTO E CONDIÇÕES:** A CAIXA concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 17.109.448,80 (dezessete milhões, cento e nove mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e oitenta centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE VIENA - MÓDULO I, situado na Rua São Firmino, bairro Vila Nova nesta cidade de Joinville/SC. Os elementos técnicos, econômicos e financeiros utilizados para análise e aprovação do empreendimento, em especial cronograma físico-financeiros e o cronograma de previsão de vendas, constam em processo arquivado na CAIXA, não podendo, em hipótese alguma, ser alterados sem a sua prévia e expressa autorização. A devedora se obriga a concluir as obras objeto do referido Contrato no prazo de 36 meses, definido no cronograma Físico-Financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir da data de assinatura do referido contrato, quando não houver cláusulas suspensivas ou da data de aniversário do contrato, subsequente ao cumprimento das condições suspensivas. Somente se admitirá a prorrogação do prazo de construção e legalização do empreendimento, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito ou força maior, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, consubstanciada na regulamentação vigente. Em caso de atraso na entrega das unidades autônomas alienadas durante a fase de construção/legalização, por período superior a 6 (seis) meses contados a partir do final de prazo de construção/legalização estabelecido nos respectivos contratos firmados com os adquirentes, a CONSTRUTORA ficará responsável pelo pagamento dos encargos contratuais incidentes sobre o saldo devedor daqueles contratos, até a data da efetiva entrega do imóvel. O prazo de amortização do presente financiamento é 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Sistema de Amortização: SAC. Durante o prazo de construção e legalização do empreendimento, serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a., e efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do referido contrato. **OBS: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a Devedora dá à Caixa, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os Apartamentos a seguir relacionadas, que**

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0042881-76

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03

Livro nº 2

Ano 2015

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 42.881.

integram a totalidade o Modulo I do Residencial Spazio Jardim de Viena: Apto 101/BI1, 102/BI1, 103/BI1, 104/BI1, 201/BI1, 202/BI1, 203/BI1, 204/BI1, 301/BI1, 302/BI1, 303/BI1, 304/BI1, 401/BI1, 402/BI1, 403/BI1, 404/BI1, 501/BI1, 502/BI1, 503/BI1, 504/BI1; 101/BI2, 102/BI2, 103/BI2, 104/BI2, 201/BI2, 202/BI2, 203/BI2, 204/BI2, 301/BI2, 302/BI2, 303/BI2, 304/BI2, 401/BI2, 402/BI2, 403/BI2, 404/BI2, 501/BI2, 502/BI2, 503/BI2, 504/BI2; 101/BI5, 102/BI5, 103/BI5, 104/BI5, 201/BI5, 202/BI5, 203/BI5, 204/BI5, 301/BI5, 302/BI5, 303/BI5, 304/BI5, 401/BI5, 402/BI5, 403/BI5, 404/BI5, 501/BI5, 502/BI5, 503/BI5, 504/BI5; 101/BI6, 102/BI6, 103/BI6, 104/BI6, 201/BI6, 202/BI6, 203/BI6, 204/BI6, 301/BI6, 302/BI6, 303/BI6, 304/BI6, 401/BI6, 402/BI6, 403/BI6, 404/BI6, 501/BI6, 502/BI6, 503/BI6, 504/BI6; 101/BI9, 102/BI9, 103/BI9, 104/BI9, 201/BI9, 202/BI9, 203/BI9, 204/BI9, 301/BI9, 302/BI9, 303/BI9, 304/BI9, 401/BI9, 402/BI9, 403/BI9, 404/BI9, 501/BI9, 502/BI9, 503/BI9, 504/BI9; 101/BI10, 102/BI10, 103/BI10, 104/BI10, 201/BI10, 202/BI10, 203/BI10, 204/BI10, 301/BI10, 302/BI10, 303/BI10, 304/BI10, 401/BI10, 402/BI10, 403/BI10, 404/BI10, 501/BI10, 502/BI10, 503/BI10, 504/BI10; 101/BI13, 102/BI13, 103/BI13, 104/BI13, 201/BI13, 202/BI13, 203/BI13, 204/BI13, 301/BI13, 302/BI13, 303/BI13, 304/BI13, 401/BI13, 402/BI13, 403/BI13, 404/BI13, 501/BI13, 502/BI13, 503/BI13, 504/BI13; 101/BI14, 102/BI14, 103/BI14, 104/BI14, 201/BI14, 202/BI14, 203/BI14, 204/BI14, 301/BI14, 302/BI14, 303/BI14, 304/BI14, 401/BI14, 402/BI14, 403/BI14, 404/BI14, 501/BI14, 502/BI14, 503/BI14, 504/BI14; 101/BI17, 102/BI17, 103/BI17, 104/BI17, 201/BI17, 202/BI17, 203/BI17, 204/BI17, 301/BI17, 302/BI17, 303/BI17, 304/BI17, 401/BI17, 402/BI17, 403/BI17, 404/BI17, 501/BI17, 502/BI17, 503/BI17, 504/BI17; 101/BI18, 102/BI18, 103/BI18, 104/BI18, 201/BI18, 202/BI18, 203/BI18, 204/BI18, 301/BI18, 302/BI18, 303/BI18, 304/BI18, 401/BI18, 402/BI18, 403/BI18, 404/BI18, 501/BI18, 502/BI18, 503/BI18, 504/BI18.

Valor Total das Garantias: R\$ 25.614.000,00. Todas as demais condições constam das cláusulas do referido contrato. **OBS:** Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 550,00 em data de 10/07/2015, através do boleto nº 0000.50020.1143.3677, conforme controle nº 226013621, no Banco Itaú, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. Pela devedora foi apresentada a seguinte certidão: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 1FXE.1BAA.71E4.BD17, emitida aos 06/04/2015 valida até 03/10/2015. Eu Samara Alberton, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [Assinatura] (Sem emolumentos conforme art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55).

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0042881-76

Continuação da Matrícula Nº 42.881

Ficha nº 03.V

Relatório de Emolumentos 33.873. Selo de fiscalização: DXW47434-EI7C.-
AV.-4-42.881: - Em 11 de Julho de 2016. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Spazio Jardim de Viena foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 7.836. Protocolo: 103.816, 07 de Julho de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHT27081-6BUN.

Luana Hepp - Escrevente de Registro *Luana Hepp*

AV.-5-42.881: - Em 11 de Julho de 2016. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme contrato 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 dos devedores fiduciários com autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 23/05/2016, faço o cancelamento da hipoteca constante na **Av.3** supra. Protocolo: 103.816, 07 de Julho de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHT27080-LF01.

Luana Hepp - Escrevente de Registro *Luana Hepp*

R.-6-42.881: - Em 11 de Julho de 2016. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: MRV MRL JARDIM DE VIENA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 15.874.229/0001-22, com sede na rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. Adquirentes: **RUDINEI JOSE PROBST**, CPF 005.192.409-95, RG 4.200.232-SESP/SC, mecânico de veículos automotores, e sua esposa **JANAINA AMANDA DE SOUZA LOTH PROBST**, CPF 051.108.109-07, RG 5.959.502-SESP/SC, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santa Maria, nº 691, bairro Floresta, neste município de Joinville. Conforme contrato 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 dos devedores fiduciários, contrato nº 855553679330, datado de 23/05/2016, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 129.139,56, sendo R\$ 16.387,10 mediante recursos próprios, R\$ 12.233,44 de FGTS, R\$ 2.290,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 98.229,02 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 129.139,56, mediante a guia nº 5002/2016. FRJ: 0000.50020.1235.7047, recolhido o valor de R\$ 193,71, em 22/06/2016. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº AB66.83FB.2272.77FC apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 103.816, 07 de Julho de 2016. Emolumentos: R\$ 519,23. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHT27078-NELM.

Luana Hepp - Escrevente de Registro *Luana Hepp*

Continua na ficha 04 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0042881-76

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula Nº 42.881

Data: 11 de Julho de 2016.

R.-7-42.881: - Em 11 de Julho de 2016. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedores: RUDINEI JOSE PROBST, CPF 005.192.409-95, RG 4.200.232-SESP/SC, mecânico de veículos automotores, e sua esposa JANAINA AMANDA DE SOUZA LOTH PROBST, CPF 051.108.109-07, RG 5.959.502-SESP/SC, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santa Maria, nº 691, bairro Floresta, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, no município de Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-6 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 98.229,02. Prazo de Construção: 36 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 620,87; Seguros: R\$ 20,52 e total - R\$ 641,39. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/06/2016. Juros: taxa anual nominal de 6,5000% e taxa anual efetiva de 6,6973%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 126.250,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 103.816, 07 de Julho de 2016. Emolumentos: R\$ 394,62. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHT27079-9HV8.

Luana Hepp - Escrevente de Registro

AV.-8-42.881: - Em 27 de Novembro de 2017. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.82) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.83) na matrícula 41.274 (registro anterior), cancelando-se a Av.1 supra. Protocolo: 111.626, 21 de Novembro de 2017. Valor do selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EXN73627-E8X4.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-9-42.881: - Em 18 de Abril de 2023. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se o patrimônio de afetação da Av.2 supra, em razão do cumprimento dos requisitos previstos no inciso I do art. 31-E da Lei 4.591/64. Selo de fiscalização: GOI89319-9ABE.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.10-42.881: - Em 14 de junho de 2023. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.44.09.1544.0008, conforme comprova guia

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0042881-76

Continuação da Matrícula Nº 42.881

Ficha 04 V

de ITBI nº. 6372/2023 expedida aos 23/05/2023. Protocolo: 147.351, 25 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. GUD75760-LLZ7.

Nathalie Parnaíba Gaudêncio - Oficial Substituta.

AV.11-42.881: - Em 14 de junho de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme autorização de cancelamento, contida no campo de informações adicionais/ressalvas, do contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado pela Caixa Econômica Federal, contrato nº 8.4444.2965837-1, datado de 19/05/2023, faço o cancelamento da alienação constante no R.7 supra. Protocolo: 147.351, 25 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. GUD75761-RDNT.

Nathalie Parnaíba Gaudêncio - Oficial Substituta.

R.12-42.881: - Em 14 de junho de 2023. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitentes: RUDINEI JOSE PROBST, CPF 005.192.409-95, CNH 01975524290 DETRAN/SC, nascido aos 21/04/1983, administrador, e sua esposa JANAINA AMANDA DE SOUZA LOTH PROBST, CPF 051.108.109-07, RG 5959502 SSP/SC, nascida aos 21/01/1990, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua São Firmino, nº 602, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Adquirente: **AMANDA FERNANDES**, CPF 132.829.939-27, RG 8146080 SSP/SC, nascido aos 29/03/2003, brasileira, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na rua Nivaldo Vogelsanger, nº 332, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.4444.2965837-1, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 19/05/2023, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 140.000,00, sendo R\$ 36.021,66 mediante recursos próprios, R\$ 7.656,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 96.322,34 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de

Continua na ficha 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0042881-76

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 05

Matrícula Nº 42.881

Data: 14 de junho de 2023

R\$ 140.000,00, mediante a guia nº 6372/2023. Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 147.351, 25 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 720,63. FRJ: R\$ 163,79, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 21,62. Total: R\$ 906,04. GUD75762-0FCA. Nathalie Parnaíba Gaudêncio - Oficial Substituta.

R.13-42.881: - Em 14 de junho de 2023. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedora: AMANDA FERNANDES, CPF 132.829.939-27, RG 8146080 SSP/SC, nascido aos 29/03/2003, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na rua Nivaldo Vogelsanger, nº 332, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Credora 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, lote 3/4, quadra 4, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-12 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 96.322,34. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 517,07; Seguros R\$ 19,46; e total - R\$ 536,53. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/06/2023. Juros: taxa anual nominal de 5.0000%; taxa anual efetiva de 5.1162%; taxa mensal nominal de 0.4159% e taxa mensal efetiva de 0.4167%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 158.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 147.351, 25 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 492,11. FRJ: R\$ 111,85, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 14,76. Total: R\$ 618,72. GUD75763-PMCM. Nathalie Parnaíba Gaudêncio - Oficial Substituta.

AV.14-42.881: - Em 12 de janeiro de 2026. - **Escrituração Eletrônica**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 167.184, 26 de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

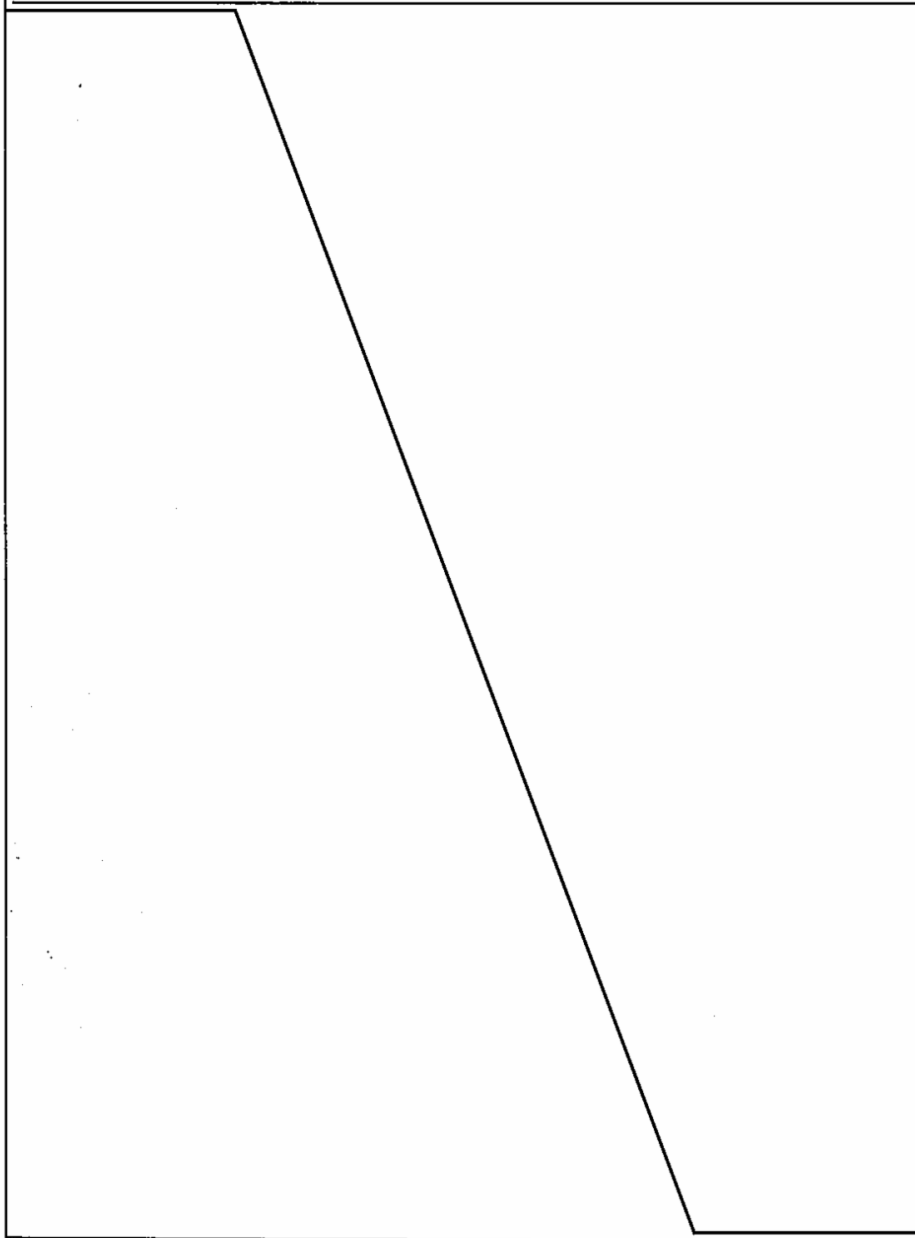
CNM: 108506.2.0042881-76

Continuação da Matrícula Nº 42.881

Ficha 05 V

dezembro de 2025. HSX04005-ME9W.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em
12/01/2026 14:59:27



Continua na ficha 06...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 06

Matrícula Nº 42.881

Data: 12 de janeiro de 2026

CNM Nº 108506.2.0042881-76

AV.15-42.881: - Em 12 de janeiro de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP.**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.237-356 (rua São Firmino). Protocolo: 167.184, 26 de dezembro de 2025. HSX04006-GQR4. Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 12/01/2026 14:59:30

AV.16-42.881: - Em 12 de janeiro de 2026. - **Consolidação da propriedade**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 201.016,00, mediante a guia nº 18375/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 167.184, 26 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 559,71. FRJ: R\$ 127,22, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 16,79. Total: R\$ 703,72. HSX04007-9TKO. Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 12/01/2026 14:59:33

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 42.881 (até Av/R.16)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 12 de janeiro de 2026

Raykelly Gomes Lopes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Raykelly Gomes Lopes - Escrevente Operacional 2

Emolumentos:

30. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UYGCW-5V479-FM3NM-76PUN>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

