Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 37.620 datada de 10 de abril de 2013, **(Até Av/R. 9)** conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0037620-52

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 37.620 **Joinville, 10 de abril de 2013**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.407, do BLOCO 4, e a VAGA DE GARAGEM Nº.154 (descoberta), localizado no 4º pavimento, quarto apartamento nos fundos do bloco, da esquerda para a direita, para quem observa o empreendimento da Rua Waldemiro José Borges, da frente para os fundos, do **"RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS"**, situado nesta cidade de Joinville/SC, na **Rua Waldemiro José Borges, nº.1219**, bairro Boehmerwaldt,- composto das seguintes peças:- circulação, sala de estar/jantar, banheiro, cozinha/serviço e 02 quartos.- **Área privativa de 48,427300 m²**, área comum de 6,206692 m², perfazendo a área total construída de 54,633992 m², fração ideal de solo e partes comuns de 0,005228 e quota de terreno de 64,610390 m².- Contendo ainda a vaga de garagem descoberta de 12,500000 m², área comum de circulação de veículos descoberta de 12,385626 m² e área de recreação comum descoberta de 22,478143 m² do **TERRENO**, situado nesta cidade de Joinville/SC, na Rua Waldemiro José Borges, esquina com as Ruas Oswaldir A. Lopes, Olíbio de Oliveira, José Meira, contendo ÁREA TOTAL DE 12.359,08 METROS QUADRADOS; imóvel inscrito na PMJ sob nº.13.10.04.69.1033.151.- **PROPRIETÁRIA: MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Raja Gabaglia, nº.2.720, exceto lado direto do 1º andar e sala 21, bairro Estoril.- **TITULO AQUISITIVO:-** R.8 da Matrícula 14.610, ficha 2v,- Incorporação pelo R.12, ficha 3/26,- Instituição pelo R.1 da Matricula 37.469, ficha 1/20v, todos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- (MK).- PROTOCOLO: Nº 82.516, de 20/03/2013.
Emol.-R$:-5,55.- **(P.M.C.M.V.).-**
A Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.1-37.620:- Joinville, 13 de junho de 2013.- Registrada em 13/06/2013, sob o **nº.3.785**, no Livro nº.3-Registro Auxiliar, a **CONVENÇÃO DO RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS**, na Rua Waldemiro José Borges, nº.1.219, em Joinville/SC.- (MMS).- PROTOCOLO: Nº 83.282 de 08/05/2013.-
A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.2-37.620:- Joinville, 09 de Fevereiro de 2018.- **Qualificação pessoal.-** Conforme Ata de Assembléia datada de 20/02/2015, registrada na JUCEMG em 17/03/2015, sob nº 5475995, averba-se a atual sede social da proprietária como sendo: Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- (AP).- Protocolo: 109.149 de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LCP-7ZY3F-LPVDF-PWKA9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0037620-52

Continuação da Matrícula 37.620 **Ficha 1 - verso**

18/01/2018.-
Emolumentos: R$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,90 - nºEYL08766-HJGR).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.3-37.620:- Joinville, 09 de Fevereiro de 2018.- **Compra e Venda.-**
TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTES: RODRIGO JACOBSEN VIEIRA**, CPF 005.803.819-19, RG 3.660.427-SESP/SC, nascido aos 06/02/1980, corretor de imóveis e sua esposa **JAQUELINE ZERMIANI VIEIRA**, CPF 008.788.019-95, RG 4.751.557-SESP/SC, nascida aos 17/02/1987, gestora do lar, ambos brasileiros, casados desde 23/09/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Rodrigues Miranda, nº 98, bairro Espinheiros, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 28/08/2017, pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, no Lº 1232, às fls. 119/121v, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 91.023,00, com recolhimento de ITBI pela avaliação de R$ 130.000,00, conforme guia nº 3989/2014, pelo valor de R$ 2.600,00.- FRJ: 0000.50020.1336.9063, recolhido no valor de R$ 390,00, em 01/08/2017, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica: 213-794446352-2.- Consta da referida escritura pública a apresentação da Certidão negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº FDB6.42FE.7149.FF34, das certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e a dispensa das Certidões fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (AP).- Protocolo: 109.149 de 18/01/2018.-
Emolumentos: R$ 1.051,38 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,90 - nºEYL08767-1014).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.4-37.620:- Joinville, 26 de novembro de 2018.- **Compra e Venda.-**
TRANSMITENTES:- RODRIGO JACOBSEN VIEIRA, CPF 005.803.819-19, RG 3.660.427-SESP/SC, nascido aos 06/02/1980, corretor de imóveis, e sua esposa JAQUELINE ZERMIANI VIEIRA, CPF 008.788.019-95, RG 4.751.557-SESP/SC, nascida aos 17/02/1987, gestora do lar, ambos brasileiros, casados desde 23/09/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, n.º 65, bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTES:- LUIZ CARLOS DA LUZ**, CPF 045.141.369-56, CNH 02780643120-DETRAN/SC, nascido aos 30/04/1983, empresário, e sua esposa **ALINE KELLY MORETTI DA LUZ**, CPF 067.441.299-02, RG 5.405.459-SESP/SC, nascida aos 04/05/1989, do lar, ambos brasileiros, casados desde 14/07/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Oliveira Silva, n.º 148, bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 15/10/2018, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, no Livro 1053, às fls. 187-F/189-

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LCP-7ZY3F-LPVDF-PWKA9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LCP-7ZY3F-LPVDF-PWKA9

CNM: 108498.2.0037620-52

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

Continuação da Matrícula nº 37.620

F, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 130.000,00.- Consta da referida escritura a apresentação das certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e a dispensa das certidões fiscais.- ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R$ 133.200,00, conforme guia n.º 10377/2018, no valor de R$ 2.664,00.- FRJ: 28346670001541118, recolhido no valor de R$ 399,60, em 15/10/2018, no Banco Bradesco S.A., autenticação mecânica: BBD1712.105.563.151018C.- Valor para fins de emolumentos: R$ 133.200,00.- DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (GS).- Protocolo: 113.362 de 31/10/2018.-
Emolumentos: R$ 1.051,38 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,90 - nº FHK50592-9AF2).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.5-37.620:- Joinville, 26 de novembro de 2018.- **Compra e Venda.-**
TRANSMITENTES:- LUIZ CARLOS DA LUZ, CPF 045.141.369-56, CNH 02780643120-DETRAN/SC, nascido aos 30/04/1983, empresário, e sua esposa ALINE KELLY MORETTI DA LUZ, CPF 067.441.299-02, RG 5.405.459-SESP/SC, nascida aos 04/05/1989, do lar, ambos brasileiros, casados desde 14/07/2007, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco de Oliveira Silva, n.º 148, bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC.- **ADQUIRENTE:- LARA HERNANDES AFFONSO**, CPF 872.922.899-91, CNH 00997031310-DETRAN/SP, nascida aos 12/01/1972, brasileira, separada, administradora de empresas, residente e domiciliada na Rua Curitibanos, n.º 440, bairro Bucarein, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 15/10/2018, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville/SC, no Livro 1053, às fls. 187-F/189-F, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 130.000,00.- Consta da referida escritura a apresentação das certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e a dispensa das certidões fiscais.- ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R$ 133.200,00, conforme guia n.º 10374/2018, no valor de R$ 2.664,00.- FRJ: 28346670001541127, recolhido no valor de R$ 399,60, em 15/10/2018, no Banco Bradesco S.A., autenticação mecânica: BBD1712.105.564.151018C.- Valor para fins de emolumentos: R$ 133.200,00.- DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (GS).- Protocolo: 113.362 de 31/10/2018.-
Emolumentos: R$ 1.051,38 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,90 - nº FHK50593-VIQB).-

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0037620-52

Continuação da Matrícula 37.620 **Ficha 2 - verso**

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.6-37.620:- Joinville, 18 de Março de 2019.- **Alienação Fiduciária.-** **EMITENTE:** VITRINO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VIDROS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.462.754/0001-42, com sede na BR 280, n.º 5065, Colégio Agrícola, na cidade de Araquari/SC.- **AVALISTAS:-** HAMILTON RODRIGUES FILHO, CPF 750.464.239-87, CNH 03718000536-DETRAN/SC, nascido aos 12/07/1969, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado na Rua Frei Caneca, n.º 358, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável; BRUNO HERNANDES AFFONSO LARA, CPF 430.984.068-01, CNH 06080461008-DETRAN/SC, nascido aos 20/12/1995, brasileiro, solteiro, representante comercial, residente e domiciliado na Rua Frei Caneca, n.º 358, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **GARANTIDORA/FIDUCIANTE:-** LARA HERNANDES AFFONSO, CPF 872.922.899-91, CNH 00997031310-DETRAN/SP, nascida aos 12/01/1972, brasileira, separada, assistente administrativo, residente e domiciliada na Rua Frei Caneca, n.º 358, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DE CANOINHAS - SICOOB CREDICANOINHAS/SC**, CNPJ 78.834.975/0001-02, com sede na Rua Alvaro Soares Machado, n.º 455, Edifício Térreo, bairro Tricolin, na cidade de Canoinhas/SC.- Conforme Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Crédito - Pessoa Jurídica, n.º 7151, emitida em 14/11/2018.- Valor: R$ 100.000,00.- Vencimento: 14/11/2019.- Encargos: Taxa de Juros:- 1,80% a.m.- Valor da Garantia:- R$ 135.000,00.- Em garantia do pagamento da dívida, a GARANTIDORA FIDUCIANTE dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel desta matrícula.- E todas as demais Condições estabelecidas na referida Cédula.- FRJ: 28346670001610823, recolhido no valor de R$ 300,00, em 31/10/2018, conforme o site do Tribunal de Justiça.- Valor para fins de emolumentos:- R$ 100.000,00.- (GS).- Protocolo: 115.255 de 06/03/2019.-
Emolumentos: R$ 802,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,95 - nº FKJ78300-T5KL).

Oficial Sandra Mara de Braga:-

Av.7-37.620: - Joinville, 27 de fevereiro de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 164.793, de 26/02/2026. Selo de fiscalização: HTJ83529-XOI0.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 27/02/2026 10:52:24

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LCP-7ZY3F-LPVDF-PWKA9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LCP-7ZY3F-LPVDF-PWKA9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 37.620 | **CNM Nº 108498.2.0037620-52**

Av.8-37.620: - Joinville, 12 de março de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**
Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Waldemiro José Borges, n.º 1.219, bairro Boehmerwald, Joinville/SC, CEP 89235-150.** Protocolo n° 164.791, de 25/02/2026. Selo de fiscalização: HTZ19386-K1RB.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 12/03/2026 09:19:33

Av.9-37.620: - Joinville, 12 de março de 2026. **PENHORA.**
EXECUTADA: LARA HERNANDES AFFONSO. EXEQUENTE: RESIDENCIAL SPAZIO JUVENTUS. Conforme Termo de Penhora expedido aos 20/02/2026, por determinação do Juiz de Direito da 8ª Vara da Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n.º 5036638-13.2025.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R$ 50.843,38. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 50.843,38. Emolumentos: R$ 172,33 + FRJ: R$ 39,17 (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$ 5,17. Valor total: R$ 216,67. Protocolo n° 164.791, de 25/02/2026. Selo de fiscalização: HTZ19387-97Y4.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 12/03/2026 09:19:36.

Valide aqui
este documento

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 13/10/2026 - 17:27:00

Documento assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R$:27,56
Valor do FRJ:	R$:6,26
ISS:	R$: 0,83
Total:	R$ 34,65
Nº Certidão:	233.417
Impresso por:	Sandra Mara de Braga

Destinações: 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%.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZQ72192-CKLL
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/59LCP-7ZY3F-LPVDF-PWKA9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar