



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0041270-59

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano2014.....

Matrícula Nº 41.270

Data: 06 de Outubro de 2014.

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO Nº 304**, localizado no 4º pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDEN VILA NOVA**, situado na Rua Joaquim Girardi, nº 998, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Joinville/SC; composto por: Estar/Jantar com Varanda, Cozinha, Serviço, Circulação, BWC; 02 (dois) Dormitórios; Box de garagem. Com área construída privativa de 60,95 metros quadrados, área de construção de uso comum de 15,82 metros quadrados, área total real de construção 76,77 metros quadrados, fração ideal do terreno 38,50 metros quadrados e coeficiente de 0,05394% do terreno. **Box 304** coberto localizado no pavimento térreo, considerado acessório de unidade autônoma. O referido condomínio encontra-se edificado sobre um terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, designado por LOTE 10 da QUADRA XVII do Loteamento PARQUE RESIDENCIAL XV DE NOVEMBRO IV, fazendo frente a Leste medindo 12,19 metros na rua Joaquim Girardi; lado direito ao Norte de quem de frente olha, medindo 41,25 metros extremado com terras de Everaldo Dionísio Poffo; lado esquerdo ao Sul de quem de frente olha, medindo 39,46 metros extremado com o lote 09; fundos a Oeste medindo 23,97 metros extremado com parte do lote 03, lote 02 e 01. Contendo a área total de 713,76 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville, com a Inscrição Imobiliária nº 09.23.24.86.0446.0014. **PROPRIETÁRIA:** **PROSPER INCORPORACOES LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 85.187.136/0001-05, com sede na Rua Orestes Guimarães, nº 740, Apto 802, Bairro América, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 31.803 do livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Suelen Meneghelli da Rocha, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 5,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos: 30.379. Selo de fiscalização: DQB59375-6G3Z.

Protocolo nº 93.251 de 02 de Outubro de 2014.

R.1-41.270: Joinville, 06 de Outubro de 2014. **TRANSMITENTE: PROSPER INCORPORAÇÕES LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 85.187.136/0001-05, com sede na Rua Orestes Guimarães, nº 740, apto. 802, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu sócio **ALLAN EDUARDO TANTSCH**, brasileiro, administrador, nascido aos 15/02/1992, solteiro, portador da CNH nº 05098361902 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 067.021.799-95, residente e domiciliado na Rua Orestes Guimarães, nº 740, Apto 802, cx. 16, Bairro América, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE: MICHELE SCHMÜCKER**, brasileira, agente administrativa,

CONTINUA NO VERSO

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



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: 108506.2.0041270-59

Continuação da Matrícula Nº

41.270

Ficha nº 01.V

nascida aos 26/11/1981, solteira conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 105130 01 55 1981 1 00029 058 0032877 34, lavrada pelo Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, portadora da CI nº 3.710.999-5 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 039.226.279-78, residente e domiciliada na Rua Rudolf Baumer, nº 730, apto. 202, bairro Vila Nova, nesta cidade Joinville/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV. Com Utilização do FGTS da Devedora. Contrato nº 8.4444.0716795-2, datado de 24 de setembro de 2014. **VALOR:** R\$ 139.945,74 (cento e trinta e nove mil, novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), sendo R\$ 34.905,78 com recursos próprios, R\$ 14.749,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 5.903,31 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 84.387,65 mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido no valor de R\$ 1.533,10 em data de 30/09/2014, pela guia nº 9459/2014, conforme autenticação nº CEF189730092014036790000946, na Caixa Econômica Federal, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto à Prefeitura Municipal de Joinville/SC, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 209,91 em data de 30/09/2014, através do boleto nº 0000.50020.1068.7236, conforme autenticação nº CEF189730092014035241000937, na Caixa Econômica Federal, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. **OBS:** Consta do referido contrato que a vendedora, através de seu representante legal e a compradora declaram, sob as penas da lei, que esta venda e compra não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme prevê o art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007; foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que está integralmente quites até a presente data, com as obrigações para com o condomínio do "RESIDENCIAL GARDEN VILA NOVA"; a compradora MICHELE SCHMÜCKER, já qualificada, declara sob sua responsabilidade civil e criminal, que não vive em união estável até a presente data, de acordo com o Provimento 06/2003 da CGJSC; pela vendedora foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 243722014/88888136, emitida aos 22/09/2014 com validade até 21/03/2015, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 1E4E.E9B3.D029.08EC, emitida aos 02/10/2014 com validade até 31/03/2015. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNCGJSC. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G4MW-64EUE-ABKNV-2NEBT>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0041270-59

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2014.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 41.270.

Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____
(Emolumentos R\$ 520,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório
de Emolumentos: 30.379 Selo de fiscalização: DQB59376-KHR8_____

Protocolo nº 93.251 de 02 de Outubro de 2014.

R.2-41.270: Joinville, 06 de Outubro de 2014. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTE:** (Devedora Fiduciante): **MICHELE SCHMÜCKER**, brasileira, agente administrativa, nascida aos 26/11/1981, solteira conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 105130 01 55 1981 1 00029 058 0032877 34, lavrada pelo Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, portadora da CI nº 3.710.999-5 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 039.226.279-78, residente e domiciliada na Rua Rudolf Baumer, nº 730, apto. 202, bairro Vila Nova, nesta cidade Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por NATIELI DA SILVA BENVENUTTI, brasileira, gerente, nascida aos 17/01/1986, solteira, portadora da CI nº 4229885 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 048.074.049-62, residente e domiciliada na Rua Dr. Joao Colin, nº 259, Centro, nesta cidade Joinville/SC, conforme procuração lavrada às folhas 058/059 do Livro 2964, em 07/08/2012 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, devidamente confirmada via e-mail, pelo funcionário Fernando Lopes Cardoso, em 01/10/2014, conforme Artigo 488 do CNECJ/SC, e Substabelecimento lavrado às folhas 112/117v do livro 034 em 24/08/2012 no 1º Tabelionato de Notas desta comarca de Joinville/SC, devidamente confirmada via e-mail, pelo funcionário Matheus Wust de Souza, em 01/10/2014, conforme Artigo 488 do CNECJ/SC. Agência responsável pelo contrato: 1897 XV de Novembro, SC. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV. Com Utilização do FGTS da Devedora. Contrato nº 8.4444.0716795-2, datado de 24 de setembro de 2014 **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** A devedora fiduciante confessa ser devedora a credora fiduciária do valor de R\$ 84.387,65 (oitenta e quatro mil, trezentos e oitenta e sete reais, e sessenta e cinco centavos), que se obriga a pagar no prazo de 360 meses. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price.

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/6G4MW-64EUE-ABKNV-2NEBT>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0041270-59

Continuação da Matrícula Nº

41.270

Ficha nº 02.V

Taxa de Juros %: Sem Desconto: Nominal: 7.16% a.a. e Efetiva: 7.3997% a.a.; Com Desconto: Nominal: 5.00% a.a. e Efetiva: 5.1162% a.a.; Redutor 0,5 % FGTS: Nominal: 4.50% a.a. e Efetiva: 4.5940% a.a. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a. e Efetiva: 4.5939% a.a., sendo de R\$ 436,71 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 24/10/2014, e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 145.000,00.** Todas as demais condições constam do referido instrumento. **Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** Eu Suelen Meneghelli Gorges indiciária da Rocha, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Suelen Meneghelli Gorges escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Assinatura) (Emolumentos R\$ 342,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 30.379 Selo de fiscalização: DQB59377-UOYO.

AV.3-41.270: - Em 09 de outubro de 2024. - Penhora.

Executada: MICHELE SCHMÜCKER TAVARES, CPF 039.226.279-78. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDEN VILA NOVA**, CNPJ 20.663.995/0001-88. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 29/08/2023, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 5018738-22.2022.8.24.0038 - da 3ª Vara Cível de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Osorio Cassiano. O valor da ação é de R\$ 39.545,00 em 08/2023. Depositário fiel: Michele Schmücker Tavares, CPF 039.226.279-78. Protocolo: 157.267, 23 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 157,27. FRJ: R\$ 35,74, (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\$ 4,72. Total: R\$ 197,73. HGM17736-OH4L.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Registro, em 09/10/2024 09:50:57

AV.4-41.270: - Em 11 de março de 2026. - Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 168.174, 24 de fevereiro de 2026. HTO84098-OZ4I.

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G4MW-64EUE-ABKNV-2NEBT>



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

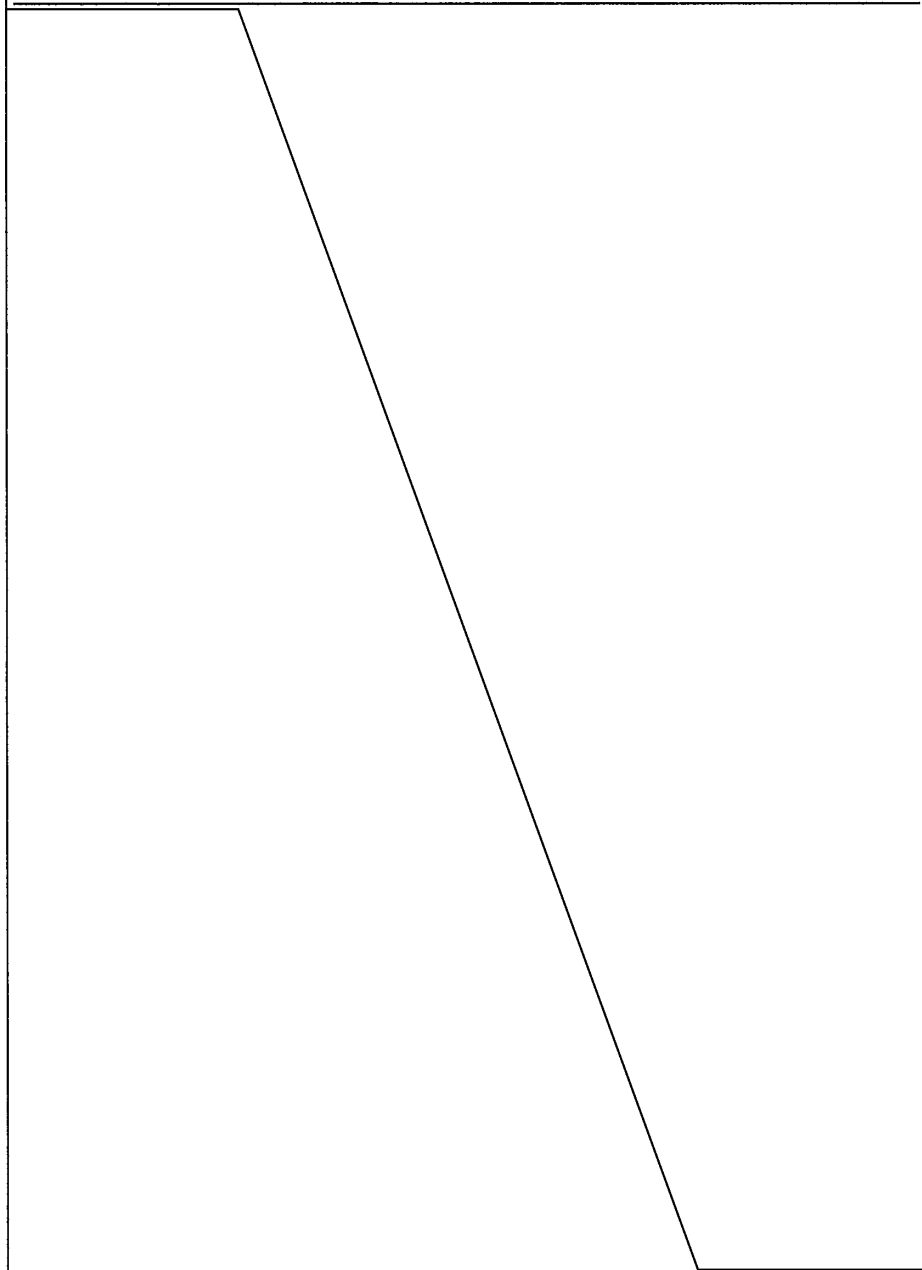
Ficha 03

Matrícula Nº 41.270

Data: 11 de março de 2026

CNM Nº 108506.2.0041270-59

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente
Substituta, em 11/03/2026 15:06:08



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G4MW-64EUE-ABKNV-2NEBT>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da Matrícula Nº 41.270 - Ficha 03 V

CNM Nº 108506.2.0041270-59

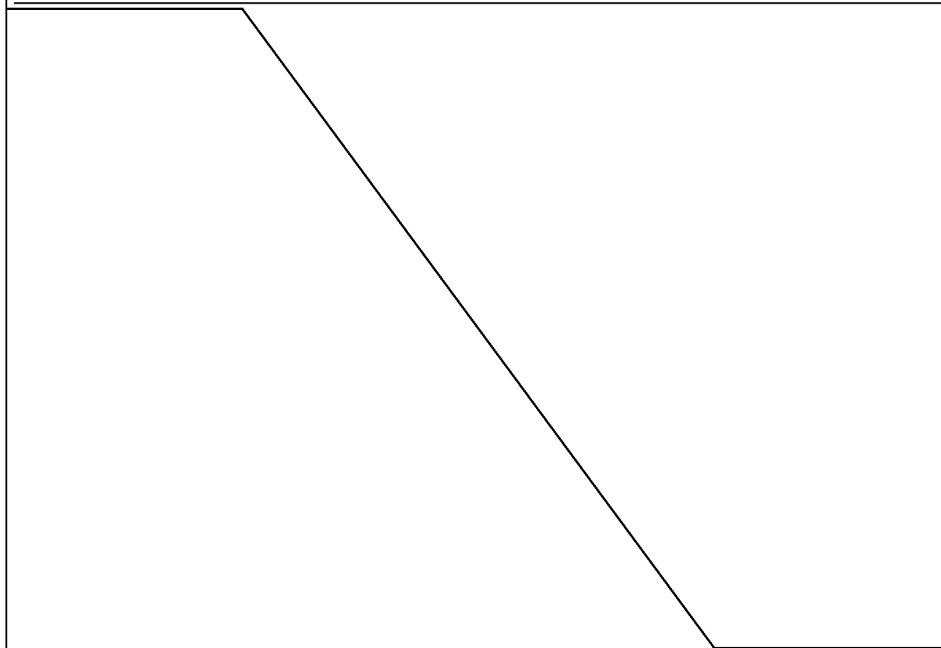
AV.5-41.270: - Em 11 de março de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.237-110 (rua Joaquim Girardi). Protocolo: 168.174, 24 de fevereiro de 2026. HTO84099-QE0I. Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/03/2026 15:06:11

AV.6-41.270: - Em 11 de março de 2026. - **Penhora**

Executada: MICHELE SCHMUCKER TAVARES, CPF 039.226.279-78. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GARDEN VILA NOVA**, CNPJ 20.663.995/0001-88. Conforme termo de penhora, expedido em data de 04/02/2026, **os direitos de crédito da executada**, estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 5012406-68.2024.8.24.0038/SC - da 7ª Vara Cível de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Speck de Souza. O valor da ação é de R\$ 4.690,22 em jan/2026. Depositário fiel: Michele Schmucker Tavares. Protocolo: 168.174, 24 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 162,65. FRJ: R\$ 36,97, (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\$ 4,88. Total: R\$ 204,50. HTO84100-G9HJ.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/03/2026 15:06:14



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G4MW-64EUE-ABKNV-2NEBT>



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: 41.270 (até Av/R.6)

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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 169.503 de 28/04/2026 - Requerimento.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 24 de julho de 2026

Alice Manes Petry - Escrevente Certidão 3

Documento assinado digitalmente por Alice Manes Petry - Escrevente Certidão 3

Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula (site) R\$27,56
ISS: R\$ 0,83
FRJ: R\$ 6,26
Total: R\$ 34,65

(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/6G4MW-64EUE-ABKNV-2NEBT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

