



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0033031-41

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01
2011
Ano

Livro nº 2

Matrícula Nº 33.031. Data: 16 de Março de 2011.
IMÓVEL: A unidade autônoma em construção, constituída pelo **APARTAMENTO que terá o nº 701 no BLOCO B do RESIDENCIAL LIBONII**, bloco este que situa-se na parte posterior do terreno de quem da Rua Joaquim Nabuco olha o imóvel, apartamento localizado no 9º pavimento, situado na parte dos fundos, a direita de quem da rua olha o imóvel, que terá a área privativa de 50,90 metros quadrados, **vaga de garagem nº 117** com área de 10,50 metros quadrados, área comum de 22,90 metros quadrados, perfazendo uma área total de 84,30 metros quadrados, e uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum a fins proveitosos de 0,735%. O referido edifício será edificado sobre **UM TERRENO** situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente à Norte, com 55,47 metros, no lado Impar da Rua Joaquim Nabuco, fundos pelo lado direito de quem de frente olha o imóvel, à Oeste, medindo 74,65 metros, confrontando com terras de Rogério Aluisio Rosa, e Luciana Lopes Behnke, e pelo lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, à Leste medindo 62,64 metros, confrontando com terras de Hedi Joanna Dahlke, fazendo o travessão dos fundos à Sul, medindo 41,60 metros, confrontando com terras de Fabrício Dobner, e com terras Acy Faraco; contendo a área total de 3.334,34 metros quadrados; Dito terreno dista pelo seu lado esquerdo 53,10 metros da Avenida Marques de Olinda. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville com a Inscrição Imobiliária nº 13.20.02.37.1518.0000. **PROPRIETÁRIA: RÔGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.486.781/0001-88, com sede à Rua Emílio Artmann, nº 116, Bairro América, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 31.591 do livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária. Eu R. Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta Serventia, digitei e conferi. A Oficial Substituta - Bel. Cléa Teresinha da Conceição:

Protocolo nº 73.469 de 15 de Março de 2011.

R.1-33.031: Joinville, 16 de Março de 2011. **TRANSMITENTE/ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA: RÔGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.486.781/0001-88, com sede à Rua Emílio Artmann, nº 116, Bairro América, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu diretor administrativo **VILSON BUSS**, brasileiro, separado judicialmente, nascido aos 23/06/1962, administrador, portador da CNH nº 02034805859-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 461.061.119-87, residente e domiciliado a Rua Aracaju, nº 1549, Bairro Santo Antonio, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE: RODRIGO JARDEL DA CRUZ**, brasileiro, auxiliar de recebimento, nascido aos 24/07/1977, divorciado conforme averbação na certidão atualizada de casamento matrícula nº 106781 01 55 2008 2 00063 035 0013126 93 do Registro Civil Ruy Meyer desta Comarca, portador da CI nº MG-10.385.690-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 038.470.726-25, residente e domiciliado a Rua Papa João XXIII, nº 1744, Bairro Ipiriú, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda.

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição
Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição
CNPJ/MF: 83.546.336/0001-12 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: 108506.2.0033031-41

Continuação da Matrícula Nº

33.031

01 V

FORMA DO TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 855550866586, datado de 31 de Janeiro de 2011. **VALOR:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 7.456,00 com recursos próprios; R\$ 2.044,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 85.500,00 mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal. O Imposto de Transmissão de Inter-Vivos foi recolhido no valor de R\$ 36,75 ref. a compra e venda do terreno R\$ 7.350,00 em data de 15/03/2011, pela guia nº 1422/2011, conforme autenticação mecânica sob nº BBD2232 104 281 150311C no Banco Bradesco, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto à Prefeitura Municipal de Joinville/SC; E foi recolhido FRJ no valor de R\$ 28,50 em data de 15/03/2011, através do boleto nº 0000.50020.0645.5352, conforme autenticação mecânica nº BBD2232 104 232 150311C no Banco Bradesco, conforme 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 o comprador 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 23/07/2000; Consta também do referido contrato, que o comprador Rodrigo Jardel da Cruz, já qualificado, declara sob sua responsabilidade civil e criminal, que não vive em União estável até a presente data, de acordo com determinação do Provimento 06/2003 da C.G.J.S.C; Pela vendedora foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: FB2A.41B1.6640.4C84, emitida aos 19/11/2010 com validade até 18/05/2011, e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 416102010-20024030, emitida aos 30/12/2010, com validade até 28/06/2011. Eu R. Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta serventia, digitei e conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [Assinatura] (Emolumentos R\$ 75,11 - 90% nos termos da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009- Programa Minha Casa, Minha Vida + R\$ 1,00 referente selo de fiscalização).

Protocolo nº 73.469 de 15 de Março de 2011

R.2-33.031: Joinville, 16 de Março de 2011. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTE:** (Devedor Fiduciante): **RODRIGO JARDEL DA CRUZ**, brasileiro, auxiliar de recebimento, nascido aos 24/07/1977, divorciado conforme averbação na certidão atualizada de casamento matrícula nº 106781 01 55 2008 2 00063 035 0013126 93 do Registro Civil Ruy Meyer desta Comarca, portador da CI nº MG-10.385.690-SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 038.470.726-25, residente e domiciliado a Rua Papa João XXIII, nº 1744, Bairro Iririu, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FPNL-MWNS4-TQGEV-P45MX>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0033031-41

REGISTRO GERAL

Ficha Nº **02**
2011
Ano

Livro nº 2

Matrícula Nº **33.031**. Data: **16 de Março de 2011**.
de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora MARISETE LURDES PELISSER FIUCA, brasileira, casada, gerente, portadora da CI nº 2/R 1.146.303-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 436.928.189-04, residente e domiciliada na Rua do Príncipe, nº 547, Bairro Centro, nesta cidade de Joinville/SC, conforme procuração lavrada às fls. 014/015 do livro 2795 em 17/05/2010 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 91 a 100 do livro 0031 em 27/05/2010 no 1º Tabelionato de Notas e 1º Ofício de Protestos desta Comarca. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Imóvel na Planta - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS. Contrato nº 855550866586, datado de 31 de Janeiro de 2011. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** O devedor fiduciante confessa ser devedor a credora fiduciária do valor de R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil, e quinhentos reais), que se obriga a pagar no prazo de 300 meses. Prazo para construção: 20 meses. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Taxas de Juros %: Nominal- 4,5000% a.a. e Efetiva- 4,5941% a.a., sendo de R\$ 618,57 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: A partir do mês subsequente a contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do referido instrumento, e subdivide-se em dois períodos. Valor da Garantia R\$ 96.200,00. 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 R. Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta serventia, digitei e conferi. A Oficial Substituta - Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos: isento- nos termos da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009- Programa Minha Casa, Minha Vida + R\$ 1,00 referente selo fiscalização).

Protocolo nº 83.071 de 24 de Janeiro de 2013.

Av.3-33.031: Joinville, 31 de Janeiro de 2013. Nos termos do requerimento da firma incorporadora e proprietária, datado de 21/01/2013, com assinatura reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **RESIDENCIAL LIBONII**, onde encontra-se localizado o imóvel objeto da presente matrícula, está totalmente concluído, conforme averbação constante da Av.6-31.591 da matrícula nº 31.591, do livro nº 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, assim como atestam a Certidão de Conclusão de Obras nº 1512/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Joinville e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000112013-20024941, expedida pela Secretaria da Receita

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição
Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FPNL-MWNS4-TQGEV-P45MX>



Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0033031-41

Continuação da Matrícula Nº

33.031

02 V

Federal do Brasil, que instruíram a averbação supra mencionada e que ficam arquivadas nesta Serventia em pasta própria. Eu VPB Kátia Regina Salomão, auxiliar desta Serventia, digital. Eu A Janete Tizon, auxiliar desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Dr. Luciano da Conceição: [Assinatura] (Emolumentos R\$ 75,30 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos 22.287. Selo de fiscalização: CYZ98340-2XBF—

AV.4-33.031: - Em 07 de abril 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: 168.948, 31 de março de 2026. HUM30328-9LC2. Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 07/04/2026 16:33:16

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FPNL-MWNS4-TQGEV-P45MX>



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 33.031

Data: 07 de abril de 2026

CNM Nº 108506.2.0033031-41

AV.5-33.031: - Em 07 de abril de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.203-404 (rua Joaquim Nabuco, bairro Anita Garibaldi). Protocolo: 168.948, 31 de março de 2026. HUM30329-IRAU.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 07/04/2026 16:33:19

AV.6-33.031: - Em 07 de abril de 2026. - **Penhora**

Executado: RODRIGO JARDEL DA CRUZ, CPF 038.470.726-25. Exequente: **RESIDENCIAL LIBONII**, CNPJ 16.940.564/0001-44. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 18/03/2026, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 5020798-60.2025.8.24.0038 - do 3º Juizado Especial Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Edson Luiz de Oliveira. O valor da ação é de R\$ 17.351,51, em 19/12/2025. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 168.948, 31 de março 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. HUM30330-7988.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 07/04/2026 16:33:22

AV.7-33.031: - Em 09 de abril de 2026. - **Penhora**

Executado: RODRIGO JARDEL DA CRUZ, CPF 038.470.726-25. Exequente: **RESIDENCIAL LIBONII**, CNPJ 16.940.564/0001-44. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 04/03/2026, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 0323588-44.2016.8.24.0038/SC - da 5ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Luís Renato Martins de Almeida. O valor da ação é de R\$ 16.033,36, em 24/09/2025. Depositário fiel: RODRIGO JARDEL DA CRUZ, CPF 038.470.726-25. Protocolo: 168.769, 24 de março 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. HUM30845-IYNW.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 09/04/2026 11:57:04

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FPNL-MWNS4-TQGEV-P45MX>



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: 33.031 (até Av/R.7)

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, 06 de agosto de 2026

Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta

Documento assinado digitalmente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta

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/5FPNL-MWNS4-TQGEV-P45MX>