



Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** CNM: 107896.2.0162534-31  
Ficha 01

Matrícula Nº 162.534

Data: 07 de Dezembro de 2017.

**IMÓVEL: Apartamento 303, Bloco 01, do Parque Jardim de Luxemburgo,** localizado no 3º pavimento, situado na rua Helena Barkemeyer, nº 72, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de **126,6787 m²**, área privativa de 54,8500 m², área comum de 71,8287 m², fração ideal 0,007108221%, equivalente a 88,4848 m² do terreno com área total de 12.448,24 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 130.

**Proprietária: 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, andar 1, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 159.234 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 301.684, 10 de Novembro de 2017.

Emolumentos: R\$ 7,50.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

**AV.-1-162.534:** - Em 07 de Dezembro de 2017. - **Unidade em construção.**

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 301.684, 10 de Novembro de 2017. Selo de fiscalização: EWO84853-HPMP - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

**AV.-2-162.534:** - Em 07 de Dezembro de 2017. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 16/12/2016, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 301.684, 10 de Novembro de 2017. Selo de fiscalização: EWO84993-RZ37 - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

**R.-3-162.534:** - Em 19 de Dezembro de 2017. - **Hipoteca - PMCMV.**

Devedora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Raja Gabaglia, nº 2720, 1º Andar Sala 21, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A 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 8.7877.0153878-7, com força de escritura pública, datado de 27/06/2017, emitido

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 393.161. 17/06/2024 às 09:54:33.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKNPW-8PQVK-JLXWS-5445C>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

onr



Valide aqui  
este documento

Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

CNM: 107896.2.0162534-31

**Continuação da Matrícula Nº 162.534**

**01v**

no município de São Paulo/SP, este imóvel foi dado em **primeiro e especial grau de hipoteca** para garantia de dívida no valor de R\$ 14.146.653,15. Juros: nominal - 8,0000% ao ano; efetiva - 8,3000% ao ano. Prazo: Construção/Legalização - 20 meses; Amortização: 24 meses. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 18.397.000,00 (valor este que abrange a totalidade do empreendimento). Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº FDB6.42FE.7149.FF34 apresentada. FRJ: 28346670000323669, recolhido o valor de R\$ 151,57 em data de 27/10/2017. Protocolo: 302.001, 21 de novembro de 2017. Selo de fiscalização: EWO89033-9PIM - R\$ 1,85.  
Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

**AV.-4-162.534:** - Em 09 de Janeiro de 2018. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0211211-2, com autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/10/2017, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.3** supra. Protocolo: 303.231, 21 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EYF19898-WXEJ - R\$ 1,90.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt *CFH*

**AV.-5-162.534:** - Em 09 de Janeiro de 2018. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Parque Jardim de Luxemburgo foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **14.715**. Protocolo: 303.231, 21 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EYF19897-21JL - R\$ 1,90.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt *CFH*

**R.-6-162.534:** - Em 09 de Janeiro de 2018. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Adquirente: **RAFAELA RIBEIRO VIANA**, CPF 061.011.409-38, RG 6.101.103 SESPDC/SC, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, fiscal de caixa, residente e domiciliada na rua Vice Prefeito Ivan Rodrigues, nº 7413, apartamento 2, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0211211-2, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 27/10/2017, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$

Continua na ficha 02 ...

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 393.161. 17/06/2024 às 09:54:33.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKNPW-8PQVK-JLXWS-5445C>



Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

CNM: 107896.2.0162534-31

Ficha 02

Matrícula Nº 162.534

Data: 09 de Janeiro de 2018.

128.000,00, sendo R\$ 10.109,91 mediante recursos próprios, R\$ 2.679,84 de FGTS, R\$ 30.231,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 84.979,25 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 128.000,00, mediante a guia nº 12183/2017. FRJ: 28346670000458100, recolhido o valor de R\$ 192,00, em 13/12/2017. 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 E200.A7C9.1C9A.31D2 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 303.231, 21 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 510,23. Selo de fiscalização: EYF19899-0V77 - R\$ 1,90.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

**R.-7-162.534:** - Em 09 de Janeiro de 2018. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedora: RAFAELA RIBEIRO VIANA, CPF 061.011.409-38, RG 6.101.103 SESPDC/SC, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, fiscal de caixa, residente e domiciliada na rua Vice Prefeito Ivan Rodrigues, nº 7413, apartamento 2, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Construtora/fiadora: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Conforme o instrumento particular já especificado no R-6 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 84.979,25. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Prazo para construção: 21 meses. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 430,57; Seguros R\$ 19,11; e total - R\$ 449,68. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/11/2017. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5939%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 128.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 303.231, 21 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 342,69. Selo de fiscalização: EYF19900-SQOH - R\$ 1,90.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

**AV.-8-162.534:** - Em 12 de Agosto de 2019. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.9) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R 10), na matrícula nº

Continua no verso ...

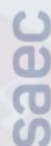
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKNPW-8PQVK-JLXWS-5445C>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 393.161. 17/06/2024 às 09:54:33.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)



Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

CNM: 107896.2.0162534-31

Continuação da Matrícula Nº	162.534	02v
159.234 (registro anterior), cancelando-se a <b>AV.1</b> supra. Protocolo: 322.445, 17 de Julho de 2019. Selo de fiscalização: FNS40807-NS3Z - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
<b>AV.-9-162.534:</b> - Em 12 de Agosto de 2019. - <b>Cancelamento de Afetação.</b> Cancela-se a afetação do patrimônio do <b>Av.2</b> supra, em virtude da averbação da construção (art. 31-E da Lei 4.591/64). Protocolo: 322.445, 17 de Julho de 2019. Selo de fiscalização: FNS40968-WM00 - R\$ 1,95. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
<b>AV.-10-162.534:</b> - Em 18 de Outubro de 2019. - <b>Inscrição imobiliária.</b> Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.44.29.4491.0011, conforme comprova Ofício SEI nº 4799394/2019 - SEFAZ.UCT, emitido pela Prefeitura Municipal de Joinville aos 10/10/2019. Protocolo: 325.684, 14 de Outubro de 2019. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EJE31983-3194 - (Isento). Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
<b>AV.11-162.534:</b> - 14 de junho de 2024. - <b>Consolidação da propriedade.</b> Proprietário consolidado: <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b> , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na rua Visconde de Taunay, nº 456, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 173.585,98, mediante a guia nº 7188/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 393.161, 27 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 563,65. FRJ: R\$ 128,11 - (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\$ 16,91. Total: R\$ 708,67. Selo de fiscalização: HDK84683-ZLRF. Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 14/06/2024 14:54:40		
<b>AV.12-162.534:</b> - 14 de junho de 2024. - <b>Escrituração Eletrônica.</b> 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: 393.161, 27 de maio de 2024. Emolumentos: Isentos. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HDK84684-QSVZ. Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 14/06/2024 14:54:43		

Validade: 30 dias - Protocolo nº 393.161. 17/06/2024 às 09:54:33.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKNPW-8PQVK-JLXWS-5445C>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula n°: 162.534 (até R/Av-12)**

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 17 de junho de 2024.

Documento assinado eletronicamente por

Nathalia Urbainski de Melo - Escrevente Operacional

**Emolumentos:** R\$ 0,00

**Total:** R\$ 0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HDK84952-OCBH**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKNPW-8PQVK-JLXWS-5445C>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Validade: 30 dias** - Protocolo n° 393.161. 17/06/2024 às 09:54:33.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)