



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: 107896.2.0162628-40
Ficha 01

Matrícula Nº 162.628

Data: 07 de Dezembro de 2017.

IMÓVEL: Apartamento 201, Bloco 06, do Parque Jardim de Luxemburgo, localizado no 2º 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 05.

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 *Joseane*

AV.-1-162.628: - 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: EWO84759-ARML - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Joseane*

AV.-2-162.628: - 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: EWO84899-BHO1 - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Joseane*

R.-3-162.628: - 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 392.402. 30/05/2024 às 10:37:52.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por VANESSA BORTOLLOTO CLAUDINO (090.142.059-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WT4-PVD5P-9Z3D7-AU8WJ>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento assinado digitalmente
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.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0162628-40

Continuação da Matrícula Nº 162.628

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: EWO88939-GGTD - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-4-162.628: - Em 11 de Setembro de 2018. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, contrato nº 8.7877.0408204-0, com autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 24/08/2018, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.3** supra. Protocolo: 311.856, 06 de Setembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FEW66895-DBQS - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-5-162.628: - Em 11 de Setembro 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: 311.856, 06 de Setembro de 2018. Selo de fiscalização: FEW66896-VT47 - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-6-162.628: - Em 11 de Setembro 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: **ISRAEL LEAL NUNES**, CPF 095.563.149-11, CNH 06406066150 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, declara que não vive em união estável, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado na rua Pedro Martinho Mendonça, nº 173, p6, bairro Adhemar Garcia, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular 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 - SFH com utilização do FGTS da devedora, contrato nº 8.7877.0408204-0, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 24/08/2018, emitido neste município de Joinville, este imóvel

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 392.402. 30/05/2024 às 10:37:52.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por VANESSA BORTOLLOTO CLAUDINO (090.142.059-02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WT4-PVD5P-9Z3D7-AU8WJ>



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: 107896.2.0162628-40

Ficha 02

Matrícula Nº 162.628

Data: 11 de Setembro de 2018.

foi vendido por R\$ 145.000,00, sendo R\$ 30.799,32 mediante recursos próprios, R\$ 2.520,52 de FGTS, R\$ 8.654,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União, R\$ 103.026,16 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada e R\$ 12.794,92 de valor do terreno. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 145.000,00, mediante a guia nº 9145/2018. FRJ: 28346670001406171, recolhido o valor de R\$ 217,50, em 05/09/2018. 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: 311.856, 06 de Setembro de 2018. Emolumentos: R\$ 572,77. Selo de fiscalização: FEW66897-DEMK - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

R.-7-162.628: - Em 11 de Setembro de 2018. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.** Devedor: ISRAEL LEAL NUNES, CPF 095.563.149-11, RG CNH 06406066150 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, declara que não vive em união estável, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado na rua Pedro Martinho Mendonça, nº 173, p6, bairro Adhemar Garcia, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade 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. Alienante/Incorporadora/Construtora e fiadora/Agente Promotor Empreendedor: 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\$ 103.026,16. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 553,06; Seguros R\$ 19,80 e total - R\$ 572,86. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2018. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 155.000,00. 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: 311.856, 06 de Setembro de 2018. Emolumentos: R\$ 415,84. Selo de fiscalização: FEW66898-RJCS - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-8-162.628: - 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/E7WT4-PVD5P-9Z3D7-AU8WJ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 392.402. 30/05/2024 às 10:37:52.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por VANESSA BORTOLLO CLAUDINO (090.142.059-02)



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: 107896.2.0162628-40

Continuação da Matrícula Nº 162.628 02v

159.234 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 322.445, 17 de Julho de 2019. Selo de fiscalização: FNS40713-1DC7 - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *J. Luciano*

AV.-9-162.628: - Em 12 de Agosto de 2019. - **Cancelamento de Afetação.**
Cancela-se a afetação do patrimônio do Av.2 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: FNS40879-DA02 - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *J. Luciano*

AV.-10-162.628: - Em 18 de Outubro de 2019. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.44.29.4491.0105, 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: EJE31889-675R - (Isento).

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *J. Luciano*

AV.11-162.628: - 29 de maio de 2024. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída 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. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciário e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciante, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 173.584,00, mediante a guia nº 5397/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 392.402, 13 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 610,21. FRJ: R\$ 138,70 - (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\$ 18,31. Total: R\$ 767,22. Selo de fiscalização: HCK21988-QMWV.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 29/05/2024 09:55:29

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WT4-PVD5P-9Z3D7-AU8WJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 392.402. 30/05/2024 às 10:37:52.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por VANESSA BORTOLLOTO CLAUDINO (090.142.059-02)



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°: 162.628 (até R/Av-11)

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, 30 de maio de 2024.

Documento assinado eletronicamente por

Vanessa Bortolloto Claudino - Escrevente de Atendimento

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HCK22511-06YQ
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E7WT4-PVD5P-9Z3D7-AU8WJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo n° 392.402. 30/05/2024 às 10:37:52.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por VANESSA BORTOLLOTO CLAUDINO (090.142.059-02)