

CNM: 108498.2.0039849-58

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 39.849

Joinville, 14 de Agosto de 2014

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL DO SOLO de 0,008681490(%), equivalente a 54,8201 m² do **TERRENO**, com área total de 8.166,64 m² situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente para a Rua São Paulo, confrontando-se pelo lado direito para a Rua São Paulo e pelo lado esquerdo para a Rua São Paulo e Joel Correa, sobre o qual será edificado o Spazio Jardim do Sol, situado nesta cidade de Joinville/SC, e cuja fração ideal do solo **CORRESPONDERÁ** ao **APARTAMENTO Nº501**, do **BLOCO 01**, localizado no 5º pavimento - 4º tipo, com área construída de utilização exclusiva de 47,0400 m², área de uso comum coberta de 6,3685 m², área total construída de 53,4085 m², área comum descoberta de 12,4246 m², área correspondente ou global de 77,8331 m² e fração ideal de solo e partes comuns de 0,008681490, equivalente a 54,8201 m² (com direito de uso da vaga de garagem nº 33 descoberta, localizada no nível térreo), com a inscrição imobiliária nº13.10.34.13.0271.000.-

PROPRIETÁRIA: MRV MRL JARDIM DO SOL INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 15.874.115/0001-82, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº.163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 37.091 do Lº.02-RG, arquivada nesta Circunscrição.- (LCF).- **PROTOCOLO:** Nº 90.704 de 31/07/2014.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:-

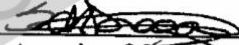
R.1-39.849:-Joinville, 14 de Agosto de 2014.- **TRANSMITENTE:-** MRV MRL JARDIM DO SOL INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 15.874.115/0001-82, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº.163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representado por seu procurador Rosiney Correa Charles, CPF 037.125.989-47, brasileira, casada, conforme procuração de 10/03/2014, fls.75, do Livro 1974, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do CNECJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:-** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº.2.720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, no ato representada por sua procuradora Rosiney Correa Charles, CPF 037.125.989-47, brasileira, casada, conforme procuração de 08/01/2014, fls.57/62, do Livro 1966, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada

Continua no verso

CNM: 108498.2.0039849-58

Continuação da Matrícula 39.849**Ficha 1 - verso**

conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC.- **ADQUIRENTE:- VANESSA CAROLINE SILVA**, CPF 056.211.589-70, RG 4.587.801-SESP/SC, nascida aos 01/10/1985, brasileira, solteira, vendedora praticista e caixeiro viajante, residente e domiciliada na Rua Theodoro Oscar Bohn, nº744, bairro Nova Brasília, a qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com Utilização do FGTS da Devedora Fiduciante, nº.003.805.022, datado de 22 de abril de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 130.647,00, sendo composto por: R\$ 13.670,43 de Recursos próprios; R\$ 365,49 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 14.244,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 102.367,08 de Financiamento concedido pela Credora.- Valor da Compra e Venda do Terreno:- R\$ 10.339,65.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 130.647,00, o valor de R\$ 1.077,42, em 26/06/2014, na Caixa Econômica Federal, pela guia nº.4436/2014 da PMJ, autenticação mecânica:0006852.- FRJ:0000.50020.1039.6163, recolhido o valor de R\$ 195,98, em 03/07/2014, no Banco Itaú, autenticação mecânica:5BF75314197BB64AA0A71A8B16FA6B6DA6F972553BE78EC474460C1A52867.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** Foram apresentadas as seguintes certidões:- CND do INSS nº175222014-88888115 e CND de Tributos Federais nº2E4E3.ED59.BD69.07C5, devidamente confirmadas via Internet e arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis.- Foram dispensadas as Certidões Fiscais de Tributo Municipal.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (LCF).- **PROTOCOLO: Nº 90.704 de 31/07/2014.-** Emol.-R\$ 520,00.- Selo de fiscalização: DOS97281-ZQEI.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 
R.2-39.849:-Joinville, 14 de Agosto de 2014.- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- VANESSA CAROLINE SILVA**, CPF 056.211.589-70, RG 4.587.801-SESP/SC, nascida aos 01/10/1985, brasileira, solteira, vendedora praticista e caixeiro viajante, residente e domiciliada na Rua Theodoro Oscar Bohn, nº744, bairro Nova Brasília, a qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote S/N, em Brasília/DF, por sua Agência Joinville/SC, prefixo 0038-8, CNPJ 00.000.000/0038-83, no ato representada por seu procurador substabelecida Antonio João Furquim Pereira, CPF 546.376.009-87, brasileiro, casado, conforme procuração de 09/10/2012, às fls.007/009, do Livro 2613, protocolo 880176, do Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC, e substabelecimento particular de procuração, datado de 09/10/2012, firmado em Florianópolis/SC, arquivada neste Ofício de Registro

Continua na ficha 2

CNM: 108498.2.0039849-58

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**CNPJ 83 545 343/0001-69****Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA****Livro nº 2****REGISTRO GERAL****Ficha 2****Continuação da Matrícula nº 39.849**

de Imóveis.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Financiamento para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - com Recursos do FGTS, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, com Utilização do FGTS da Devedora Fiduciante nº.002.805.022, datado de 22 de abril de 2014, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 102.367,08; Valor da Garantia Fiduciária:- R\$ 144.000,00; Prazo de construção:-24 meses; Sistema de Amortização:- PRICE; Data prevista para término do prazo de construção:-17/06/2015; Prazo:-360 meses; Data de vencimento previsto da primeira prestação:-10/10/2015; Prazo Total:-377 meses; Vencimento final do financiamento:-10/09/2045; Taxa de Juros Nominal:-4,5% a.a - Efetiva:-4.594% a.a; Valor Total da Prestação:- R\$ 543,68, sendo R\$ 518,68 Prestação (Parcela de amortização + Parcela de juros da primeira prestação mensal do financiamento): R\$ 134,81 + R\$ 383,87; Taxa de Administração:- R\$ 25,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE oferece em alienação fiduciária ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº.9.514/97.- E Todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica aqui arquivada.- (LCF).- **PROTOCOLO: N° 90.704 de 31/07/2014.-** Emol.-R\$ 414,00.- Selo de fiscalização: DOS97282-IYMD.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.3-39.849:-Joinville, 10 de Agosto de 2015.- Conforme requerimento e demais documentos apresentados, aqui arquivados, fica averbada a Conclusão de Obras realizada na Av. 184, bem como **REGISTRADA A INSTITUIÇÃO, ESPECIFICAÇÃO E DIVISÃO DE CONDOMÍNIO**, no R.220, ambos da matrícula 37.091 (registro anterior).- (KK).- **PROTOCOLO: N° 96.158 de 14/07/2015.-** Selo de fiscalização: DYS89699-7C4I.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

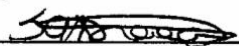
AV.4-39.849:-Joinville, 10 de Agosto de 2015.- A Convenção de Condomínio do **SPAZIO JARDIM DO SOL**, foi devidamente registrada sob nº **4.286** do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (KK).- **PROTOCOLO: N° 96.158 de 14/07/2015.-**

Continua no verso

CNM: 108498.2.0039849-58

Continuação da Matrícula 39.849**Ficha 2 - verso**

Emol-R\$ 42,25.-Selo de fiscalização: DYS89563-10N1.-

A. Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.5-39.849:Joinville, 04 de Dezembro de 2015. **Manutenção ambiental - APP.** Conforme consta da Av.2 e Av.3 da matrícula 37.091 (registro anterior), o referido imóvel possui área de Manutenção Ambiental com 1.543,75 m² e área de Preservação Permanente com 308,29 m².- (TER).- Protocolo: 98.276 de 02/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EBY82890-IDGO).

Oficial Sandra Mara de Braga.- 

Av.6-39.849: - Joinville, 20 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 nº 166.123, de 16/04/2026. Selo de fiscalização: HUP34635-VEV7.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 20/04/2026 09:20:09

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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 39.849****CNM Nº 108498.2.0039849-58****Av.7-39.849: - Joinville, 05 de maio 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 São Paulo, nº 3.712, bairro Petrópolis, Joinville/SC, CEP 89208-545**. Protocolo nº 166.120, de 16/04/2026. Selo de fiscalização: HVJ60925-V2C7.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 05/05/2026 08:45:12

Av.8-39.849: - Joinville, 05 de maio de 2026. PENHORA.

EXECUTADA: VANESSA CAROLINE SILVA. EXEQUENTE: SPAZIO JARDIM DO SOL. Conforme Termo de Penhora expedido aos 07/04/2026, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5028987-27.2025.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 19.735,23. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 19.735,23. Emolumentos: R\$ 162,65 + FRJ: R\$ 36,97 (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\$ 4,88. Valor total: R\$ 204,50. Protocolo nº 166.120, de 16/04/2026. Selo de fiscalização: HVJ60926-BGM5.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 05/05/2026 08:45:14.

Av.9-39.849: - Joinville, 07 de maio de 2026. ATO RETIFICADOR.

Tendo sido constatada omissão na **Av.3** quanto à **localização do empreendimento**, faço constar que, conforme Av.184 da matrícula 37.091 (registro anterior), o empreendimento foi concluído e está localizado na **Rua São Paulo, nº 3.712**. Corrigenda esta nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos, com as alterações estabelecidas pela Lei n.º 10.931/2004. Protocolo nº 166.445, de 29/04/2026. Selo de fiscalização: HVJ61963-XCAA.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 07/05/2026 14:33:41