



Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0042632-47

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano2015.....

Matrícula Nº 42.632

Data: 20 de Março de 2015.

IMÓVEL: A unidade autônoma em construção constituída pelo **APARTAMENTO que terá o nº 306** no 3º pavimento, 2º TIPO do **BLOCO 05** do **SPAZIO JARDIM DE GENEBRA**, que localizar-se-á na Rua Santa Catarina, nº 3180, bairro Santa Catarina, nesta cidade de Joinville/SC; com área construída privativa de utilização exclusiva de 43,4700 metros quadrados, área de uso comum coberta de 6,4105 metros quadrados, área total construída de 49,8805 metros quadrados e ainda **vaga de estacionamento descoberta nº 094** com 12,0000 metros quadrados localizada no térreo, área comum descoberta de 29,2722 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global de 91,1527 metros quadrados, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,004783956 e quota do terreno de 64,3593 metros quadrados. O referido edifício será edificado sobre um terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, localizado na rua Santa Catarina, bairro Santa Catarina, distando 410,00 metros da esquina com a rua Porto Rico, fazendo frente à Leste, medindo 24,77 metros, confrontando-se com a área a desapropriada para futuro alargamento da rua Santa Catarina, fundos à Norte, lado direito de quem de frente olha, em três linhas, a primeira medindo 36,49 metros, a segunda defletindo a direita, medindo 30,00 metros, ambas confrontando-se com terras de propriedade de Mario Rudolfo Lehm - edificação nº 3.148 e a terceira defletindo a esquerda medindo 193,00 metros, confrontando-se com terras de propriedade de Ivo Batista - edificação nº 3.086, fundos à Sul, lado esquerdo de quem de frente olha, em três linhas, a primeira em curva com raio de 6,00 metros, medindo em seu desenvolvimento 10,61 metros, a segunda em linha reta, medindo 110,59 metros e a terceira, também em linha reta medindo 110,31 metros, todas confrontando com a área a desapropriada para prolongamento da Rua José Moreira, fazendo o travessão dos fundos à Oeste, medindo 58,36 metros, confrontando-se com terras de propriedade de Edgard Roberto Lehm - edificação nº 657 e Irineu Imóveis Ltda - edificação nº 858, contendo a área total de 13.453,15 metros quadrados, (**REMANESCENTE 01**). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville/SC, com a Inscrição Imobiliária nº 13.10.13.65.3296.0000. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XLIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.500.426/0001-19, com sede na Rua Conselheiro Arp, nº 455, Sala 01, Bairro América, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 39.751 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Rubia Willwock, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Luciana Indiamara da Rocha, escrevente desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição: Luciano da Conceição (Emolumentos R\$ 6,25 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.377. Selo de fiscalização:

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/PBL2L-LLYAH-HKQRW-6H3FM>



Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0042632-47

Continuação da Matrícula Nº

42.632

Ficha nº 01.V

DVB24222-XWVC.-----

Protocolo nº 96.218 de 18 de março de 2015.

R.1-42.632: Joinville, 20 de março de 2015. **TRANSMITENTE / INCORPORADORA: MRV MRL XLIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.500.426/0001-19, com sede na Rua Conselheiro Arp, nº 455, Sala 01, Bairro América, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por suas procuradoras **FABIANE CRISTINA DE OLIVEIRA MARTINI RODACHINSKI**, brasileira, assistente de crédito imobiliário, casada, portadora da CI nº 7.788.009-7-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 043.114.109-64 e/ou **ROSINEY CORREA CHARLES**, brasileira, assistente de crédito imobiliário, casada, portadora da CI nº 7.588.162-2-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 037.125.989-47, ambas com endereço comercial na Rua Bispo Dom José, nº 2205, Bairro Batel, na cidade de Curitiba/PR, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 31/03/2014, às folhas 29, do Livro 1978, devidamente confirmada via e-mail em 18/03/2015 - 14:07hs, conforme Artigo 488 do CNGCJ/SC. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, Estoril, em Belo Horizonte/MG, no ato representada por suas procuradoras **FABIANE CRISTINA DE OLIVEIRA MARTINI RODACHINSKI**, brasileira, assistente de crédito imobiliário, casada, portadora da CI nº 7.788.009-7-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 043.114.109-64 e/ou **ROSINEY CORREA CHARLES**, brasileira, assistente de crédito imobiliário, casada, portadora da CI nº 7.588.162-2-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 037.125.989-47, ambas com endereço comercial na Rua Bispo Dom José, nº 2205, Bairro Batel, na cidade de Curitiba/PR, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 19/09/2014, às folhas 67/72 do Livro 2007, devidamente confirmada via e-mail em 18/03/2015 - 14:11hs, conforme Artigo 488 do CNGCJ/SC. **ADQUIRENTE: ANDERSON KLEMANN**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, nascido aos 18/12/1990, solteiro conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 105452 01 55 1990 1 00015 149 0009430 96 lavrada no Registro Civil de Mafra/SC e expedida pelo Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta comarca de Joinville/SC, portador da CI nº 5868067-SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 072.879.899-99, residente e domiciliado na Rua Pavo nº 457, Jardim Paraíso, nesta cidade de Joinville/SC. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra 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 do Devedor / Fiduciante, nº 422.103.992,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBL2L-LLYAH-HKQRW-6H3FM>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0042632-47

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02.....

Livro nº 2

Ano 2015.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 42.632.

datado de 11 de Novembro de 2014. **VALOR:** R\$ 144.266,00 (cento e quarenta e quatro mil e duzentos e sessenta e seis reais), sendo R\$ 21.091,66 com recursos próprios, R\$ 6.637,02 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 13.271,00 com recursos concedido pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 103.266,32 mediante financiamento junto ao Banco do Brasil S.A. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido no valor de R\$ 1.336,32 em data de 05/02/2015, pela guia nº 556/2015, conforme autenticação nº 036-653274818-1 na Casa Lotérica, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto à Prefeitura Municipal de Joinville/SC e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 216,39 em data de 05/02/2015, através do boleto nº 0000.50020.1102.3114, conforme autenticação nº 1FB94385E2329F432 C5CFB21CB063D2D1E8 D4A79D609AF512 5F9794E9A249 no Banco Itaú, tendo sido pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. **OBS:** Consta do referido contrato que a vendedora, através de suas representantes legais 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 23/07/2007; o comprador Anderson Klemann, já qualificado, 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 CGJ/SC; pela vendedora foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 938E.6B72.5803.30BA, emitida aos 02/02/2015 com validade até 01/08/2015, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 263242014-88888426, emitida aos 29/10/2014 com validade até 27/04/2015. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNGJSC. Eu Rubia Willwock, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Andiamara da Rocha, escrevente desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição: Luciano da Conceição. (Emolumentos R\$ 550,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.377. Selo de fiscalização: DVB24228-SB97.-----

Protocolo nº 96.218 de 18 de março de 2015.

R.2-42.632: Joinville, 20 de março de 2015. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTE:** (Devedor Fiduciante): **ANDERSON KLEMANN**, brasileiro, auxiliar de serviços gerais, nascido aos 18/12/1990, solteiro conforme certidão atualizada de nascimento matricula nº 105452 01 55 1990 1 00015 149 0009430 96 lavrada no Registro

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBL2L-LLYAH-HKQRW-6H3FM>



Valide aqui
este documento




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

CNM: 108506.2.0042632-47

Continuação da Matrícula Nº 42.632

Ficha nº 02.V

Civil de Mafrá/SC e expedida pelo Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta comarca de Joinville/SC, portador da CI nº 5868067-SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 072.879.899-99, residente e domiciliado na Rua Pavo nº 457, Jardim Paraíso, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credor Fiduciário): **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência FLORESTA-SC, prefixo 4221-8, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5211-67, no ato representado por seu procurador substabelecido VITORIO JOÃO MARGOTTO, brasileiro, bancário e economiário, casado, portador da CI nº 314.099-SSP/ES, inscrito no CPF sob nº 576.886.307-97, residente em Rio Negrinho/SC, conforme instrumento público de procuração lavrado no 3º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 09/10/2012, protocolo nº 8880176, Livro 2613, folhas 007, 008 e 009, devidamente confirmada via e-mail em 18/03/2015 - 11:55hs, conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC, que substabelece a procuração lavrada no 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protesto de Títulos, em 02/05/2013, folhas 098/100, Livro 054, devidamente confirmada via e-mail em 18/03/2015 - 16:06hs, conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra 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 do Devedor / Fiduciante, nº 422.103.992, datado de 11 de Novembro de 2014. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** O devedor fiduciante confessa ser devedor ao credor fiduciário do valor de R\$ 103.266,32 (cento e três mil, duzentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos), que se obriga a pagar no prazo de 360 meses. Prazo para Construção: 24 meses. Sistema de Amortização: PRICE. Taxas de Juros/Normalidade %: Nominal: 4,5% a.a. e Efetiva: 4,594% a.a., Taxas de Juros/Inadimplemento %: Nominal: 4,5% a.a. e Efetiva: 4,594% a.a., sendo de R\$ 548,24 o valor total do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 10/04/2016, 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:** R\$ 133.000,00. 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 da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** Eu  Rubia Willwock, escrevente desta Serventia,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBL2L-LLYAH-HKQRW-6H3FM>



Valide aqui este documento

CNM: 108506.2.0042632-47

REGISTRO GERAL

Ficha Nº03.....

Livro nº 2

Ano2015.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 42.632.

digitei. Eu Luciana Andiamara da Rocha, escrevente desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição: Luciano da Conceição. (Emolumentos R\$ 412,50 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.377. Selo de fiscalização: DVB24229-OVRX.-----

AV.3-42.632: Em 11 de Fevereiro de 2016. **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av. 156) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R. 157) na matrícula 39.751 (registro anterior). Protocolo: 101.261, 21 de Janeiro de 2016. Selo de fiscalização: EEK39349-3N3C
Cledenisia Machado da Silva - Interina Cledenisia Machado da Silva

AV.4-42.632: Em 03 de Dezembro de 2021. **Penhora.**

Executado: ANDERSON KLEMANN, CPF 072.879.899-99. Exequente: SPAZIO JARDIM DE GENEBRA, CNPJ 23.443.632/0001-25. Conforme termo de penhora, expedido em data de 12/11/2021, os direitos devedor fiduciante (R.2) sobre o presente imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 5024373-52.2020.8.24.0038 - da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Uziel Nunes de Oliveira. O valor da ação é de R\$ 15.857,56 em 12/07/2021. Depositário fiel: a exequente. FRJ: não incide. Protocolo: 137.014, 17 de Novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 18,73. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GID04859-NXWJ.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro Thaís Melissa Vieira Corrêa

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PBL2L-LLYAH-HKQRW-6H3FM>



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: 42.632 (até Av/R.4)

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, 02 de dezembro de 2025

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\$26,46
ISS: R\$ 0,79
FRJ: R\$ 6,01
Total: R\$ 33,26

(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/PBL2L-LLYAH-HKQRW-6H3FM>