

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 31.905

Joinville, 04 de junho de 2010

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL DO SOLO e partes comuns de 0,6944444444444450, coeficiente de proporcionalidade de 0,00694444444444440, e quota de 71,13895833333330 M2, do **TERRENO**, situado nesta cidade, fazendo frente a Leste medindo 119,53 metros, para o futuro prolongamento da Rua Antídio Paulo Gesser; fundos a Norte lado direito de quem da rua olha medindo 94,81 metros, confrontando com terras de BBR Empreendimentos Imobiliários Ltda EPP (lotes 04 e 01 da quadra I do Loteamento Gregório Dunzer), com o final da Rua Maria da Silva Serpa e novamente com BBR Empreendimentos Imobiliários Ltda EPP (lote 01 da quadra K do Loteamento Gregório Dunzer); fundos a Sul lado esquerdo de quem da rua olha medindo 98,56 metros, confrontando com terras de José Protázio de Oliveira, Lucia Dunzer de Oliveira, Sergiô Dunzer e Jorge Luis Dunzer; fazendo o travessão dos fundos a Oeste medindo 104,15 metros, confrontando com terras de Hildegard Cidral Correia e Antônio Leandro, contendo a **ÁREA TOTAL DE 10.244,01 METROS QUADRADOS**; distando a Norte 19,00 metros do início da curva de esquina, formada pela Rua Antídio Paulo Gesser e Rua VIII do Loteamento Gregório Dunzer, - terreno este sobre o qual será edificado o Residencial LE VILLAGE JOINVILLE, e cuja fração ideal do solo CORRESPONDERÁ ao APARTAMENTO Nº.203, DO BLOCO 02, que se localizará no 1º andar ou 2º pavimento, com acesso ao condomínio pela **Rua Maria da Silva Serpa, s/nº.**, bairro João Costa, do Loteamento Gregório Dunzer, - e que será composto de 02 dormitórios, hall, sala, bwc social, cozinha e circulação, com **área construída de utilização exclusiva de 51,1100 m²**, área de uso comum de 6,988263888888890 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 58,09826388888890 m². - O referido bloco se localizará à esquerda de quem entra no condomínio pela Rua Maria da Silva Serpa, fazendo frente para o futuro prolongamento da Rua Antídio Paulo Gesser, e o referido apartamento se localizará à direita e nos fundos de quem entra no bloco, e ao lado da escada. - As vagas de estacionamento descoberto dos condôminos localizar-se-ão no térreo e serão numeradas de 01 a 144. - **PROPRIETÁRIA:- FMM - ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 79.783.510/0001-32, com sede em São José dos Pinhais/PR, à rua Isabel A. Redentora, nº.514, 3º andar, Centro, neste ato representada por seu procurador Andre Julian Pacheco Camargo, brasileiro, administrador, divorciado, RG 3.622.580-7-SSP/PR, CPF 729.006.369-49, residente e domiciliado em Curitiba/PR, à rua Luiz Renato Mocelin, nº.87, bairro Xaxim,

Continua no verso

Continuação da Matrícula 31.905**Ficha 1 - verso**

conforme procuração de 23/11/2009, às fls.072/073, do Livro 394-P, do 11º Tabelionato de Curitiba/PR, confirmada sua procedência e validade conforme Artigo 813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** Matrícula 30.858, ficha 1,- e Incorporação pelo R.1, ficha 1/3,- ambos do Livro 2-Registro Geral, desta Circunscrição.- A Oficial:- 

R.1-31.905:- Joinville, 04 de Junho de 2010.- **TRANSMITENTE:-** FMM - **ENGENHARIA LTDA.**, retro qualificada.- **ADQUIRENTES:-** CATIA REGINA DE CASTILHOS DE MACEDO, cozinheira, nascida aos 05/12/1970, RG 2.768.004-5-SESPDC/SC, CPF 683.086.719-34, e seu marido SANDRO ROBERTO DE MACEDO, almoxarife, nascido aos 12/12/1970, RG 2/R-2.768.003-SSP/SC, CPF 638.231.959-72, brasileiros, casados desde 21/04/1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes em Jlle/SC, à rua Cidade de Barcelona, L.12, Q.7, bairro Petrópolis.- **ENTIDADE ORGANIZADORA:-** FMM ENGENHARIA LTDA, retro qualificada.- **TÍTULO:-** Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança e Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, firmando em Joinville/SC, aos 27/11/2009, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- **VALOR:-** R\$:-3.680,55 (três mil, seiscentos e oitenta reais e cinquenta e cinco centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela Vendedora e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis.- **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$:-80.000,00, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo:- recursos próprios:- R\$:-2.000,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS:- R\$:-14.162,00; com financiamento:- R\$:-63.838,00.- O ITBI, no valor de R\$:-18,40, foi recolhido em 21/12/2009, no SICOOB, pela guia nº.2009/7839 da PMJ, autenticada mecânicamente sob nº.1560161.- O FRJ, no valor de R\$:-24,00 (calculado sobre o valor da oper. de R\$:-80.000,00 c/ red. conf. o art. 43º da Lei Fed. 11.977), foi recolhido em 29/04/2010, na CEF, pela guia do Banco do Brasil nº.0000.50020.0541.3191, emitida pelo 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC, autenticada mecanicamente sob nº.001306.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto no Artigo 43 da Lei nº.11.977, de 07/07/2009, com redução/isenção de emolumentos.-** Foram apresentadas pela Transmittente a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob nº.142452009-14001100, de 25/11/2009, com validade até 24/05/2010;- e a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida ativa da União, sob nº.97C7.B2C5.15C1.CCCD, de 19/04/2010, com validade até 16/10/2010, ambas emitidas pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil.- (AF).- **PROTOCOLO: N° 68.123 de 01/06/2010.-**

Emol-R\$:-68,20, pelo valor atualizado de R\$:-84.863,83 - (P.M.C.M.V.).-

A Oficial:- 

Continua na ficha 2

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 31.905**

R.2-31.905:- Joinville, 04 de Junho de 2010.- **DEVEDORES/FIDUCIANTES:- CATIA REGINA DE CASTILHOS DE MACEDO**, e seu marido **SANDRO ROBERTO DE MACEDO**, retro qualificados.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Elisete de Fátima Cidral, brasileira, gerente, casada, RG 2/R-1.000.160-SSP/SC, CPF 446.644.199-53, residente em Joinville/SC, à rua do Príncipe, nº.547, Centro, conforme procuração de 15/04/2009, às fls.131/132, do Livro 2716, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecido pela procuração de 12/05/2009, às fls.54/63, do Livro 30, do 1º Tabelionato de Joinville/SC, confirmadas sua procedência e validade conforme Art.813 do Código de Normas da CGJ/SC.- **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:- FMM ENGENHARIA LTDA.**, retro qualificada.- **TÍTULO:- Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, firmando em Joinville/SC, aos 27 de novembro de 2009, entre as partes contratantes e devidamente testemunhado.- VALOR:- R\$:-63.838,00 (sessenta e três mil e oitocentos e trinta e oito reais).- A operação ora contratada destina-se à aquisição de fração ideal do terreno objeto deste instrumento (retro matriculado) e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento LE VILLAGE JOINVILLE, (que será constituído de 144 Apartamentos e 144 Vagas de Estacionamento descoberto, com 09 Blocos, com a área total construída de 8.366,15 M2, distribuída em 04 pavimentos superpostos, conforme alvará de construção nº.1505/2009, de 08/07/2009.- O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor da compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado.- **CONDIÇÕES:- Valor da Operação:- R\$:- 78.000,00; Valor do Desconto:- R\$:-14.162,00; Valor da Garantia:- R\$:- 80.000,00; Sistema de Amortização:- SAC - Sistema de Amortização Constante NOVO; Prazos em meses:- de construção: 18; de amortização: 300; Taxa Anual de Juros(%):- nominal:- 4,5000; efetiva:- 4,5941; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- de acordo com o disposto na Cláusula DÉCIMA TERCEIRA; Época de Reajuste dos Encargos:- de acordo com a Cláusula DÉCIMA QUARTA; Encargo****

Continua no verso

Continuação da Matrícula 31.905**Ficha 2 - verso**

Inicial:- Prestação (a+j):- R\$:-452,18; Total:- R\$:-452,18.- À exceção dos depósitos realizados pelos adquirentes/devedores, se for o caso, toda a movimentação na conta de poupança vinculada na forma dos eventos descritos no contrato, ocorrerá via sistema corporativo, o que fica desde já expressamente autorizado.- **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:-** O prazo para o término da construção não poderá ultrapassar ao previsto nos atos normativos do CCFGTS, do SFH e da CEF. Findo o prazo fixado para término da construção, e ainda que não concluída a obra, os recursos remanescentes permanecerão indisponíveis, dando-se início ao vencimento das prestações de retorno, no dia que corresponder ao da assinatura do contrato. À CEF fica ressalvada a faculdade de considerar vencida a dívida se os DEVEDORES não cumprirem as obrigações aqui estabelecidas.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aos DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, devidamente descrito e caracterizado no contrato, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997.- Mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, e efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária.- Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos DEVEDORES/FIDUCIANTES fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste contrato.- A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel retro matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio.- As declarações da Interveniente Construtora e Fiadora são as constantes da Cláusula Oitava, item B do contrato.- As atribuições da Entidade Organizadora são as constantes da Cláusula Nona do contrato.- **DO VALOR DA GARANTIA:-** Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, assinalado na letra C4 deste contrato, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação.- **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:-** Além da garantia fiduciária, a INTERVENIENTE CONSTRUTORA, retro qualificada, comparece neste ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES/FIDUCIANTES, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil.- A garantia fidejussória supra mencionada prevalecerá somente durante a fase de construção e até que as unidades habitacionais sejam

Continua na ficha 3

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 3

Continuação da Matrícula nº 31.905

entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações dos DEVEDORES/FIDUCIANTES.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- (AF).- PROTOCOLO: Nº 68.123 de 01/06/2010.-

Emol-R\$: -64,00, pelo valor atualizado de R\$: -67.719,22 - (P.M.C.M.V.).-

A Oficial:- Sandra Mara de Braga m

Av.3-31.905:- Joinville, 08 de Dezembro de 2011.- De acordo com o requerimento apresentado, aqui arquivado, fica averbado que, na Matrícula de origem nº.30.858, foi **AVERBADA A CONSTRUÇÃO DO PRÉDIO**, denominado **"RESIDENCIAL LE VILLAGE JOINVILLE"**, localizado na **RUA MARIA DA SILVA SERPA, S/Nº.**, com 8.366,15 metros quadrados, e sobre o qual foi Instituído, Especificado e Dividido o Condomínio, em 16/11/2011 (R.4), - motivo pelo qual, fica estendida para esta matrícula, a conclusão da unidade retro (Apartamento nº.203, do Bloco 02), que passa a integrá-la, e se vinculando à Alienação Fiduciária também estabelecida pelo R.2.--- (AL).- PROTOCOLO Nº.74.858 de 06/12/2011.-

Emol-R\$: -66,65.- A Oficial:- Sandra Mara de Braga

AV.4-31.905:- Joinville, 19 de Fevereiro de 2021.- **Penhora.- EXECUTADOS:- CATIA REGINA DE CASTILHOS DE MACEDO e SANDRO ROBERTO DE MACEDO.- EXEQUENTE:- LE VILLAGE JOINVILLE.-** Conforme Termo de Penhora expedido aos 27/08/2020, pela Sra. Roseli Lucia Ehlers, Chefe de Cartório, por determinação do Dr. Uziel Nunes de Oliveira, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0323166-35.2017.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 56.668,38.- Protocolo: 126.089 de 26/01/2021.-

Emolumentos: R\$ 195,20 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GAS12104-X2VN).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- M. C. Vieck