



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0048024-70

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 48.024

Data: 04 de Agosto de 2016.

IMÓVEL: Apartamento 302, do Bloco 02, do Spazio Jardim de Hanover, localizado no 3º pavimento, situado na rua Hildo Novaes, nº 640, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área construída privativa de utilização exclusiva de 41,8500 m², área de uso comum coberta de 7.1025 m², área total **48,9525 m²**, e ainda vaga de estacionamento descoberta nº 94 com 12.0000 m², área comum descoberta de 44,1873 m², perfazendo a área correspondente ou global de 105,1398 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0.002730978% e quota do terreno de 68,4078 m².

Proprietária: MRV MRL JARDIM DE HANOVER INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.874.083/0001-15, com sede na rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Panaguamirim, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 41.272, do Livro 2 de RG desta 2ª Circunscrição Imobiliária de Joinville.

Protocolo: 103.893.11 de Julho de 2016.

Emolumentos: R\$ 3.40 (PMCMV).

Luana Hepp - Escrevente de Registro

AV.-1-48.024: - Em 04 de Agosto de 2016. - **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: 103.893.11 de Julho de 2016. (PMCMV). Selo de fiscalização: EJIH25108-2JGH. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EJIH25108-2JGH.

Luana Hepp - Escrevente de Registro

AV.-2-48.024: - Em 13 de Outubro de 2016. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Spazio Jardim de Hanover foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **8.030**, Protocolo: 104.923.13 de Setembro de 2016. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EKI22966-JUDD.

Luana Hepp - Escrevente de Registro

R.-3-48.024: - Em 15 de Dezembro de 2017. - **Hipoteca - PMCMV.**

Devedora: MRV MRL JARDIM DE HANOVER INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.874.083/0001-15, com sede na rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Panaguamirim, neste município de Joinville. 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, no município de Brasília/DF. Fiadores: 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; MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A, sociedade anônima, CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na Avenida Barão Homem de Melo, nº 2.222, 8º

Continua no verso ...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0048024-70

Continuação da Matrícula Nº	48.024	01v
andar, sala 802, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Conforme instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 8.7877.0114586-6, datado de 31/03/2017, firmado no município de São Paulo/SP, e 1º Termo de aditivo ao instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 08/09/2017, firmado no município de São Paulo/SP, este imóvel foi dado em primeira e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R\$ 12.045.130,44. Juros: nominal 8,0000% ao ano; efetiva 8.3000% ao ano. Prazo de Construção: 36 meses. Prazo de Amortização: 24 meses. Sistema de Amortização: SAC. Valor da garantia hipotecária: R\$ 15.666.600,00. FRJ: 0000.50020.1334.4722, recolhido o valor de R\$ 330,00, em data de 06/07/2017. (valores que abrangem os imóveis matriculados sob os nºs 47.995 até 48.114). Certidão do INSS e de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 2388.AF76.83AC.2B65 apresentada. Protocolo: 111.692, 22 de Novembro de 2017. Valor do selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EXN75132-I.KOS. Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta		
AV.-4-48.024: - Em 10 de Janeiro de 2018. - Cancelamento de Hipoteca. Conforme autorização de cancelamento contida no 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, firmado pela Caixa Econômica Federal, contrato nº 8.7877.0156337-4, datado de 24/07/2017, fica cancelado o registro constante no R.3 supra. Protocolo: 112.483, 21 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EYM20892-Y5WT. Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta		
R.-5-48.024: - Em 10 de Janeiro de 2018. - Compra e Venda - PMCMV. Transmitedor: MRV MRL JARDIM DE HANOVER INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.874.083/0001-15, com sede na rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. Adquirente: DENISE ZACHETTI, CPF 058.077.399-06, RG: 53752988-SESP/SC, brasileira, solteira, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçom, residente e domiciliada na Avenida Kurt Meinert, nº 1302, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. 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, contrato nº 8.7877.0156337-4, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64,		

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MQZ4-LV9KS-8XSTN-9DPZL>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0048024-70

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 48.024

Data: 10 de Janeiro de 2018.

com força de escritura pública, datado de 24/07/2017, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 127.999,78, sendo R\$ 2.206,21 mediante recursos próprios, R\$ 36.945,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 88.848,57 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 127.999,78, mediante a guia nº 8622/2017. FRJ: 28346670000168697, recolhido o valor de R\$ 192,00, em 12/09/2017. 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 96D2.5E9B.57D8.DB61 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 112.483, 21 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 510,23. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EYM20890-B5XP.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

R.-6-48.024: - Em 10 de Janeiro de 2018 - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedora: DENISE ZACHETTI, CPF 058.077.399-06, RG 53752988-SESP/SC, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçom, residente e domiciliada na Avenida Kurt Meinert, nº 1302, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 88.848,57. Prazo de construção: 36 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 450,18; Seguros R\$ 19,55 e total - R\$ 469,73. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/08/2017. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 112.483, 21 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 357,93. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EYM20891-E3Y3.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-7-48.024: - Em 27 de Fevereiro de 2019. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.44.09.1546.0030, conforme comprova Ofício SEI nº 3207171/2019 - SEFAZ.UCT, expedido pela Prefeitura Municipal de Joinville. Protocolo: 120.144, 15 de fevereiro de 2019. Emolumentos: isentos.

Continua no verso ...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0048024-70

Continuação da Matrícula Nº 48.024	02v
Valor do selo: (isento). Selo de fiscalização: ECB5184 JW72S. Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro	
AV.8-48.024: - Em 07 de Março de 2019. - Construção e instituição de condomínio. O empreendimento foi concluído, estando localizado na rua Hildo Novaes, nº 640, tendo sido averbada a construção (Av.12) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.13) na matrícula 41.272 (registro anterior), cancelando-se a Av.1 supra. Protocolo: 119.858, 30 de Janeiro de 2019. Valor do selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FJV24110-4T66. Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro	
AV.9-48.024: - Em 26 de junho de 2026. - Escrituração Eletrônica Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 170.747, 18 de junho de 2026. HWE32603-RDVS. Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 26/06/2026 15:47:37	

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MQZ4-LV9KS-8XSTN-9DPZL>



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 48.024

Data: 26 de junho de 2026

CNM Nº 108506.2.0048024-70

AV.10-48.024: - Em 26 de junho de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.237-345 (rua Hildo Novaes). Protocolo: 170.747, 18 de junho de 2026. HWE32604-O0MA. Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 26/06/2026 15:47:41

AV.11-48.024: - Em 26 de junho de 2026. - **Consolidação da propriedade**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante 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\$ 217.666,00, mediante a guia nº 7739/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 170.747, 18 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 617,62. FRJ: R\$ 140,38, (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%). ISS: R\$ 18,53. Total: R\$ 776,53. HWE32605-2B8L.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 26/06/2026 15:47:44

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 48.024 (até Av/R.11)

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, 29 de junho de 2026

Luana Patricia Caldeira - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Luana Patricia Caldeira - Escrevente Operacional 2

Emolumentos:

30. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

(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/5MQZ4-LV9KS-8XSTN-9DPZL>