



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0043702-38

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano .2015.....

Matrícula Nº 43.702

Data: 17 de Junho de 2015.

IMÓVEL: A UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **Apartamento nº 403**, situado no 4º pavimento (tipo) do **Bloco 7 do SPAZIO JOVITÁ**, localizado na Rua Princesa Mafalda, s/nº, Bairro: Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, possuindo uma área construída privativa de utilização exclusiva de 42,8500m², área de uso comum coberta de 17,8431m², área total construída de 72,6931m², e ainda **vaga de estacionamento coberta nº 272** com 12,0000m², área comum descoberta de 6,3175m², perfazendo a área correspondente ou global de 79,0106m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001932234 e quota do terreno de 73,0862m². O empreendimento encontra-se localizado no terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente à Oeste para Rua Copacabana, com 96,00 metros, tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha à Sul, três linhas, a primeira medindo 353,00 metros, a segunda com uma deflexão à esquerda medindo 62,00 metros e a terceira linha segue com uma deflexão à direita medindo 118,35 metros, confrontando com terras de Oceano Confecção Surfwear Ltda. - edificação nº 2143, Oceano Confecção Surfwear Ltda., s/nº, Oceano Confecção Surfwear Ltda., s/nº, Eduardo Sampaio Mafra - edificação nº 103, Douglas Schmitt - edificação nº 123, Carlos Roberto Bezerra - edificação nº 141, Curt Nass - edificação nº 155, Alcione José Cercal - edificação nº 167, Rodrigo Leu, Marcia Alessandra Silveira - edificação nº 181, Marcio Adriano Palmeira - edificação nº 195, Leonardo Rohregger - edificação nº 207, Diogenes dos Santos Farias - edificação nº 226, Adelirio Pereira Martins - edificação nº 233, Edenilson Jose Cordeiro - edificação nº 245, Luiz Carlos de Souza - edificação nº 257, Clednilson Cordeiro de Oliveira - edificação nº 269, Município de Joinville, s/nº, Município de Joinville - edificação s/nº; e pelo lado esquerdo de quem da rua olha à Norte medindo 471,10 metros, confrontando com terras de Frieda Zabel Fuckner - edificação nº 2055, Antonio José Gonçalves - edificação nº 957, Natalino Petermann - edificação nº 945, Luciano Rodrigo Freski - edificação nº 933, Maria Ivone Borba - edificação nº 921, Gilberto Antonio Mazzocatto, s/nº, Alcides Marques - edificação nº 895, Ambrosio Geronimo de França - edificação nº 887, Nelson Constancio - edificação nº 885, Itamar Fernandes - edificação nº 849, Romualdo Tavares Vieira - edificação nº 837, Inacio Martins - edificação nº 821, Pedro Alvair Pereira Carvalho - edificação nº 805, Vanessa dos Santos Araujo Rodrigues - s/nº, Francisco Domingos de Borba - edificação nº 697, Ariovaldo Antonio Gomes Mokfa - edificação nº 685, Braz Clerice - edificação nº 673, Celso Dias - edificação nº 691, Paulo Roberto de Souza Barauna - edificação nº 671, Elias Tonolli - edificação nº 657,

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléia 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/PTLVU-LKW64-PWF5V-9CK22>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0043702-38

Continuação da Matrícula Nº

43.702

Ficha nº 01.V

Zenahides Bargamin - edificação nº 647, João Manoel Vargas - edificação nº 637, Elias de Souza - edificação nº 625, Teodoro Edson de Oliveira - edificação nº 527, Ivone Bertling - edificação nº 515, Jose Chupel e outro - edificação nº 501, Leonel Vieira - edificação nº 487, Jose Manoel de Macedo - edificação nº 471, Adolar Schulz - edificação nº 507, Alberto Jose dos Santos - edificação nº 475, Domingos Amaro - edificação nº 442; fazendo o travessão de fundos à Leste medindo 38,00 metros, confrontando com Rua Princesa Mafalda; contendo a área total de 37.824,69 metros quadrados. Imóvel avaliado em R\$ 105.681,53. **Empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. PROPRIETÁRIA: MRV MRL JOVITÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.874.151/0001-46, com sede na Rua Elizabeth Rêch, nº 163 - Bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob o nº 27.402 do livro nº. 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Samara Alberton, escrevente desta Serventia, digitei. Eu M. Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura]. Protocolo nº 97.537 de 29 de maio de 2015. (Emolumentos R\$ 3,13 (50% - PMCMV, artigo 42, II da Lei 11.977) + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.689. Selo de fiscalização: DXM24863-T3YH.-----

Protocolo nº 97.537 de 29 de maio de 2015.

Av.1-43.702: Joinville, 17 de junho de 2015. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO:** Procede-se esta averbação para ficar constando na presente matrícula que a unidade encontra-se em construção, pendente de regularização (obra não concluída). O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição de condomínio. Eu C. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu M. Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura]. (Protocolo nº 97.537 de 29 de maio de 2015. (Sem emolumentos conforme art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.689. Selo de fiscalização: DXM25402-MW4X.-----

Protocolo nº 97.538 de 29 de maio de 2015.

Av.2-43.702: Joinville, 17 de junho de 2015. O imóvel objeto da presente matrícula faz parte do patrimônio de afetação, averbado sob o Av.13-27.402, do seguinte teor: "Nos termos do requerimento da Proprietária e Incorporadora MRV MRL JOVITÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.874.151/0001-46,

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTLVU-LKW64-PWF5V-9CK22>

CNM: 108506.2.0043702-38

REGISTRO GERAL

Ficha N° **02**

Livro nº 2

Ano **2015****CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 43.702.**

com sede à Rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, datado de 02 de março de 2015, no ato por seus representantes legais assinados, com assinaturas reconhecidas pelo Cartório do Portão - Curitiba-PR, faço constar que sobre o imóvel da presente matrícula, bem como a futura construção objeto da incorporação do residencial denominado "SPAZIO JOVITÁ" registrada sob nº R.12-27.402, também da presente matrícula, foi constituído o Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado pela Incorporadora, pelo qual o terreno e as acessões, assim como os demais direitos a ela vinculados, "manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora destinado à consecução da incorporação, correspondente à entrega das unidades aos respectivos adquirentes", tudo nos termos do Art. 31-A e seguintes da Lei Federal 10.931 de 02 de agosto de 2004". Eu A. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Sem Emolumentos conforme determina o art. 237-A da Lei nº 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.689. Selo de fiscalização: DXA36977-Y70W.-----

R.3-43.702: Em 28 de Junho de 2016. **Hipoteca.**

Devedor: MRV MRL JOVITÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 15.874.151/0001-46, com sede na rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. Fiadores: 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 e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A., sociedade anônima, CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede em Avenida do Contorno, nº 9.155, sala 701, bairro Barro Preto, no município de Belo Horizonte/MG. Credor: **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 no município de Brasília/DF. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 8.7877.0027903-6, este imóvel foi dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, para garantia de dívida no valor de R\$ 25.811.962,47. Juros: nominal 8.0000% ao ano; Juros: efetivo 8.2999% ao ano. Prazo de Construção: 36 meses. O valor financiado será pago no prazo de 24 meses. Certidão do INSS e de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº FF1E.BD9A.D1A8.8351 apresentada. FRJ: 0000.50020.1233.4965, recolhido o valor de R\$ 600,00, em data de 06/06/2016, (valor esse que abrange os imóveis matriculados sob nºs 43.568 a 43.807). Protocolo: 103.365. 09 de Junho

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 aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0043702-38

Continuação da Matrícula Nº

43.702

02v

de 2016. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHT23886-V7UX.

Luana Hepp - Escrevente de Registro

Luana Hepp

AV.-4-43.702: - Em 20 de Dezembro de 2017. - **Convenção de Condomínio e Cancelamento de Hipoteca.**

A convenção de condomínio do Spazio Jovitá foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 7.839 e, conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, constante no item 1.7 do contrato 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 8.7877.0238102-4, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 27/11/2017, fica cancelado o registro constante no **R.3** supra. Protocolo: 112.116, 14 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EYM17884-9M31

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

Jessica T. M. Correa

R.-5-43.702: - Em 20 de Dezembro de 2017. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: MRV MRL JOVITÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 15.874.151/0001-46, com sede na rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, neste município de Joinville. Adquirente: **ADRIANO DE SENE**, CPF 009.808.089-01, RG 4.294.006 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, industrial, residente e domiciliado na Srv Farias, nº 157, caixa 3, bairro Bucarein, neste município de Joinville. Conforme contrato 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 8.7877.0238102-4, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 27/11/2017, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 138.536,00, sendo R\$ 20.770,00 mediante recursos próprios, R\$ 3.811,93 de FGTS, R\$ 13.312,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 100.641,77 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 138.536,00, mediante a guia nº 12082/2017. FRJ: 28346670000482267, recolhido o valor de R\$ 207,80, em 12/12/2017. 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 0813.0942.D3DD.EDAF apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 112.116, 14 de dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 555,92. Valor do selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EYM17882-T7P8.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

Jessica T. M. Correa

R.-6-43.702: - Em 20 de Dezembro de 2017. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedor: **ADRIANO DE SENE**, CPF 009.808.089-01, RG 4.294.006 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, industrial, residente e domiciliado na Srv Farias, nº 157, caixa 3, bairro Bucarein, neste

Continua na ficha 03 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTLVU-LKW64-PWF5V-9CK22>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0043702-38

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 43.702

Data: 20 de Dezembro de 2017.

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\$ 100.641,77. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 540,26; Seguros R\$ 21,86; e total - R\$ 562,12. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/12/2017. 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\$ 141.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 112.116, 14 de Dezembro de 2017. Emolumentos: R\$ 403,62. Valor do selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EYM17883-RS78.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-7-43.702: - Em 06 de Fevereiro de 2018. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av. 17) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.18) na matrícula 27.402 (registro anterior), cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo: 112.995, 26 de Janeiro de 2018. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EZG96548-P99B

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-8-43.702: - Em 06 de Julho de 2018. - **Averbação de Dados do Imóvel.**

Averba-se, conforme certidão UCT 2516-2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Joinville, que o presente imóvel possui o nº 474 da rua Princesa Mafalda, bairro Floresta. Protocolo: 115.557, 12 de Junho de 2018. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDI09987-FIKZ.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-9-43.702: - Em 07 de janeiro de 2020. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se a afetação do patrimônio da **Av.2** supra, em virtude da **Av.19** da matrícula 27.402 (registro anterior). Selo de fiscalização: ECB57972-R0CV.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.10-43.702: - Em 09 de julho de 2026. - **Escrituração Eletrônica**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para

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



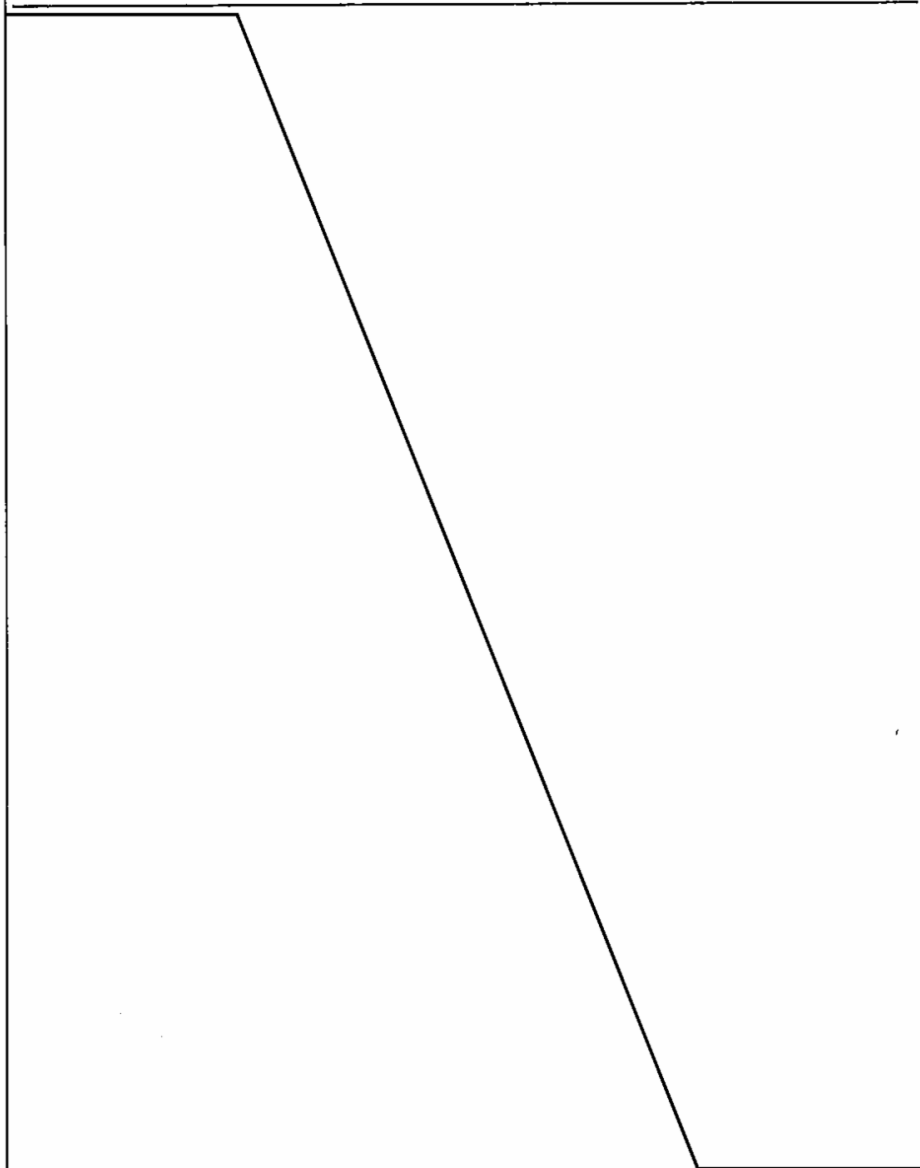
2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0043702-38

Continuação da Matrícula N° 43.702

Ficha 03 V

constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 170.985, 30 de junho de 2026. Emolumentos, FRJ, ISS: sem incidência. HXA95896-9268. Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 09/07/2026 16:24:39



Continua na ficha 04...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTLVU-LKW64-PWF5V-9CK22>



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 04

Matrícula Nº 43.702

Data: 09 de julho de 2026

CNM Nº 108506.2.0043702-38

AV.11-43.702: - Em 09 de julho de 2026. - Inscrição imobiliária e Código de Endereçamento Postal - CEP

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.10.22.89.0881.0135 (rua Princesa Mafalda, CEP 89.212-170), conforme comprova guia de ITBI nº 7737/2026 expedida aos 08/06/2026. Protocolo: 170.985, 30 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20, (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\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. HXA95897-7OJ4.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 09/07/2026 16:24:43

AV.12-43.702: - Em 09 de julho de 2026. - Consolidação da propriedade

Proprietária consolidada: **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, Lotes 3/4, Quadra 4, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 207.700,00, mediante a guia nº 7737/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 170.985, 30 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 668,63. FRJ: R\$ 151,97, (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\$ 20,06. Total: R\$ 840,66. HXA95898-MF2D.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 09/07/2026 16:24:46

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTLVU-LKW64-PWF5V-9CK22>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 43.702 (até Av/R.12)

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, 10 de julho de 2026

Victória Pollyana Coêlho de Sá - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Victória Pollyana Coêlho de Sá - 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/PTLVU-LKW64-PWF5V-9CK22>