Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/03/2026 18:44:12

Visualização gerada em 17/03/2026 18:44:08. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0041829-35

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 41.829 **Joinville, 09 de Abril de 2015**

IMÓVEL: APARTAMENTO 103, do BLOCO 02, do **"SPAZIO JARDIM DE GOTEMBURGO"**, situado na **Rua Elizabeth Rech**, nº. **171**, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 44,8200 m², área comum coberta de 9,0542 m², **área total de 53,8742 m²**, e fração ideal de solo de 0,008689834, equivalente a 61,7481 m² do terreno com área total de 7.105,79 m², com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 18 com 12,00 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.23.29.2886.042.- **PROPRIETÁRIA: MRV MRL JARDIM DE GOTEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ 15.723.892/0001-26, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 36.200 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (FRM).- PROTOCOLO: Nº 94.230, de 10/03/2015.-
Emol.- R$ 3,13.- A Oficial Sandra Mara de Braga:-

AV.1-41.829:-Joinville, 09 de Abril de 2015.- A Convenção de Condomínio do **SPAZIO JARDIM DE GOTEMBURGO**, foi devidamente registrada sob nº **4.206** do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (FRM).- PROTOCOLO: Nº 94.230 de 10/03/2015.-
Emol-R$ 42,25.- Selo de fiscalização: DVF96143-6TYC.-
A Oficial Sandra Mara de Braga:-

R.2-41.829:-Joinville, 08 de Setembro de 2015.- **TRANSMITENTE:- MRV MRL JARDIM DE GOTEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CNPJ 15.723.892/0001-26, com sede na Rua Elizabeth Rech, n.º 163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seus procuradores Rafael Rocha Padilha, CPF 041.426.579-33, brasileiro, casado e Claudemir Pimenta de Lima, CPF 055.216.569-79, brasileiro, solteiro, conforme procuração de 11/12/2014, às fls.41, do Livro 2021, lavrada pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE:- SUELEN MORGANA PEGGAU NASCIMENTO**, CPF 056.123.519-84, RG 52042146-SESP/SC, nascida aos 05/06/1985, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Vinte e Cinco de Agosto, n.º 73, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **TÍTULO:-** Compra e Venda.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 298.109.138, datado de 23 de março de 2015, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R$

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/03/2026 18:44:12

Visualização gerada em 17/03/2026 18:44:10. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0041829-35

Continuação da Matrícula 41.829 **Ficha 1 - verso**

144.999,00, sendo composto por: R$ 27.799,01 de Recursos próprios; R$ 14.000,00 de Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R$ 103.199,99 de Financiamento concedido pelo Credor.- ITBI: guia n.º 6780/2015, recolhido pela avaliação de R$ 144.999,00, o valor de R$ 1.351,98, em 27/07/2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica:208-306224167-7.- FRJ:0000.50020.1147.2509, recolhido o valor de R$ 217,49, em 27/07/2015, no Banco Itaú, autenticação mecânica:6321FA15B94507804009C36D5A23D0358348F83F88861D1686173B44D541E.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei n°.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.**- O transmitente está dispensado da apresentação da Certidão Negativa Federal e INSS, por atender as condições mencionadas no art. 17, inciso I, da Portaria Conjunta da RFB/PGFN 1.751 de 02/10/14.- Foram apresentadas as certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (GS).- PROTOCOLO: N° 96.797 de 27/08/2015.-

Emolumentos.-R$ 550,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,55 - n.º DZR53656-VYVM).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:-

R.3-41.829:-Joinville, 08 de Setembro de 2015.- **DEVEDORA/FIDUCIANTE:- SUELEN MORGANA PEGGAU NASCIMENTO**, CPF 056.123.519-84, RG 52042146-SESP/SC, nascida aos 05/06/1985, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Vinte e Cinco de Agosto, n.º 73, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDOR/FIDUCIÁRIO:- BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, na cidade de Brasília/DF, por sua agência BAIRRO ANITA GARIBALDI-SC, prefixo 2981-5, CNPJ 00.000.000/3905-50, no ato representada por sua procuradora Ives Fatima Fedatto, CPF 356.424.599-53, brasileira, divorciada, conforme procuração de 09/10/2012, fls.007/009, do Livro 2613, lavrada pelo 3º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de 02/05/2013, fls.060/062, do Livro 054, lavrado pelo 4º Tabelionato de Notas de Florianópolis/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel de Acordo com as Normas do Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 298.109.138, datado de 23 de março de 2015, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R$ 103.199,99.- Sistema de Amortização:- Price; Número de Parcelas- 00361; Período de amortização:- 05/05/2015 a 05/04/2045; Taxa de Juros:- Nominal:- 4,5% a.a - Efetiva:- 4,594% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R$ 547,90; Prestação (a+j):- R$ 522,90; Taxa de Administração:- R$ 25,00; Vencimento do 1º Encargo Mensal:-

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/03/2026 18:44:12

Visualização gerada em 17/03/2026 18:44:10. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0041829-35

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

Continuação da Matrícula nº 41.829

05/05/2015.- Valor da Avaliação:- R$ 129.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (GS).- PROTOCOLO: Nº 96.797 de 27/08/2015.-
Emolumentos.-R$ 412,50 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,55 - n.º DZR53663-8BJT).-
Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:-

AV.4-41.829: - Joinville, 26 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA.**
Conforme requerimento e Certidão emitida no dia 13/05/2024, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 5036094-98.2020.8.24.0038/SC, em tramite na 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, tendo por Exequente Condoclick Administração Financeira e Imobiliária Ltda., e Executada Suelen Morgana Peggau Nascimento, averba-se, para os fins do art. 828 do CPC, a existência da aludida ação, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 8.713,56. Emolumentos: R$ 113,24 + FRJ: R$ 25,73 (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$ 3,40. Valor total: R$ 142,37. Protocolo nº 148.662, de 27/06/2024. Selo de fiscalização: HEK32886-LLTS.
Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

AV.5-41.829: - Joinville, 19 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
ADQUIRENTE: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, inscrita no CNPJ n.º 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 32, Quadra 01, Bloco C, Edifício Sede III, 24º andar, Asa Sul, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 19/11/2024, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R$ 166.420,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 166.420,00, conforme guia n.º 18905/2024, pelo valor de R$ 3.328,40. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: o valor da garantia foi atualizado para R$ 218.012,26. Emolumentos: R$ 655,51 + FRJ: R$ 148,99 (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$ 19,67. Valor total: R$ 824,17. Protocolo nº 151.690, de 22/11/2024. Selo de fiscalização: HIJ50954-492N.
Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/03/2026 18:44:12

Visualização gerada em 17/03/2026 18:44:11. Não vale como certidão.

Av.6-41.829: - Joinville, 06 de junho de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 156.632, de 22/05/2025. Selo de fiscalização: HMR06857-81UC.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 06/06/2025 16:27:28

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/03/2026 18:44:12

Visualização gerada em 17/03/2026 18:44:12. Não vale como certidão.

Av.7-41.829: - Joinville, 06 de junho de 2025. **PENHORA.**
EXECUTADA: SUELEN MORGANA PEGGAU NASCIMENTO. EXEQUENTE: CONDOCLICK ADMINISTRAÇÃO FINANCEIRA E IMOBILIARIA LTDA. Conforme Termo de Penhora expedido aos 30/04/2025, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 5036094-98.2020.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R$ 20.391,59. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 20.391,59. Emolumentos: R$ 156,13 + FRJ: R$ 35,48 (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$ 4,68. Valor total: R$ 196,29. Protocolo n° 156.631, de 22/05/2025. Selo de fiscalização: HMR06856-EMSH.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 06/06/2025 16:27:47.

Av.8-41.829: - Joinville, 16 de junho de 2025. **ATO RETIFICADOR.**
Tendo sido constatada omissão na **abertura da matrícula** quanto à localização e descrição completa do referido imóvel, faço constar que o mesmo está localizado no 1º pavimento - térreo, e possui *área construída de utilização exclusiva de 44,82 m², área de uso comum coberta de 9,0542 m², área total construída de 53,8742 m², **e ainda área privativa descoberta de 49,04 m², área de uso comum descoberta de 13,8282 m², vaga de estacionamento descoberta nº 18, com 12,00 m², localizada no térreo, perfazendo a área correspondente ou global de 128,7424 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,008689834 e quota do terreno de 61,7481 m².*** Corrigenda esta nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei dos Registros Públicos, com as alterações estabelecidas pela Lei nº 10.931/2004. Protocolo n° 157.333, de 11/06/2025. Selo de fiscalização: HNG23544-COPB.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 16/06/2025 16:40:41.

Av.9-41.829: - Joinville, 15 de dezembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**
Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Elizabeth Rech, nº. 171, bairro Paranaguamirim, Joinville/SC, CEP 89231-600.** Protocolo n° 162.551, de 25/11/2025. Selo de fiscalização: HSC57953-GJFH.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 15/12/2025 09:41:06

Av.10-41.829: - Joinville, 15 de dezembro de 2025. **LEILÃO NEGATIVO.**
Conforme requerimento do credor datado de 24/11/2025 e demais documentos apresentados, averba-se que foram realizados os leilões, nos termos da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 24/10/2025, e o segundo em 31/10/2025,

Continua no Verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:17/03/2026 18:44:12

Visualização gerada em 17/03/2026 18:44:12. Não vale como certidão.

ambos através do portal www.lancenoleilao.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial, Sra. Carla Sobreira Umino, JUCESP nº 826, sem ofertas de lances. Emolumentos: R$ 119,10 + FRJ: R$ 27,07 (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$ 3,57. Valor total: R$ 149,74. Protocolo n° 162.551, de 25/11/2025. Selo de fiscalização: HSC57954-QFYP.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 15/12/2025 09:41:08

Av.11-41.829: - Joinville, 15 de dezembro de 2025. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme termo de quitação datado de 01/12/2025, firmado pelo credor, averba-se o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.3**. Emolumentos: R$ 119,10 + FRJ: R$ 27,07 (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$ 3,57. Valor total: R$ 149,74. Protocolo n° 162.551, de 25/11/2025. Selo de fiscalização: HSC57955-58FS.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 15/12/2025 09:41:10

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO