

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 43.216

Joinville, 15 de Outubro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, do BLOCO 15, localizado no 3º pavimento (tipo), do "SPAZIO JARDIM DE BARI", situado na Rua Antonio José da Costa, nº. 374, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 44,1700 m², área comum de 7,3963 m², área total de 51,5663 m², com fração ideal do solo de 0,003107548 equivalente a 51,1749 m² do terreno com área total de 16.467,95 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.41.97.0740.0000.- **PROPRIETÁRIA:** **MRV - ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula nº 40.147 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (KK).- **PROTOCOLO:** Nº 97.130, de 18/09/2015.

Emolumentos: R\$ 3,13.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- ~~Sandra Mara de Braga~~

AV.1-43.216:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Trata-se de unidade em construção, pendente de regularização (obra não concluída). O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão de obra) e com o registro da instituição de condomínio.- (KK).- **PROTOCOLO:** Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ15687-70XE).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- ~~Sandra Mara de Braga~~

AV.2-43.216:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Conforme consta da Av-1 da matrícula nº40.147 (registro anterior), faz parte integrante do imóvel a MANUTENÇÃO FLORESTAL DA ÁREA 02 com 649,38 METROS QUADRADOS (Lei nº 11.428/06 - Bioma de Mata Atlântica), ficando sob sua responsabilidade e dos futuros adquirentes a preservação da referida área.- (KK).- **PROTOCOLO:** Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ16007-6W5D).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- ~~Sandra Mara de Braga~~

AV.3-43.216:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Conforme consta da **Av.7** (registro anterior), a Incorporação Imobiliária do empreendimento denominado **Spazio Jardim de Bari**, está submetida ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, nos termos e para os fins da Lei nº.10.931/2004.- (KK).- **PROTOCOLO:** Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ16328-397W).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- ~~Sandra Mara de Braga~~

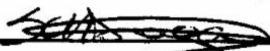
Continua no verso

Continuação da Matrícula 43.216**Ficha 1 - verso**

AV.4-43.216:-Joinville, 07 de Janeiro de 2016.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do **SPAZIO JARDIM DE BARI**, foi devidamente registrada sob nº **4.384** do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (KK).- Protocolo: 98.560 de 18/12/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº ECU83944-NSOF).

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.5-43.216:-Joinville, 23 de Setembro de 2016.- **Hipoteca.-**

Conforme consta do **R.11** da matrícula **40.147** (registro anterior), este imóvel foi hipotecado em favor da credora Caixa Econômica Federal, com dívida no valor de R\$ 15.576.474,51, que abrangem as demais unidades oferecidas em garantia.- (PS).- Protocolo: 101.955 de 06/09/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,70 - nº EKR97977-C6AJ).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.6-43.216:- Joinville, 02 de Março de 2018.- **Cancelamento de Patrimônio de Afetação.-** Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, fica cancelado o patrimônio de afetação constante da **Av.3** em virtude do direito de aquisição.- (LSA).- Protocolo: 109.535 de 20/02/2018.-

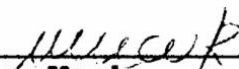
Emolumentos: R\$ 52,22 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºEZQ82793-MMHO).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.7-43.216:- Joinville, 02 de Março de 2018.- **Cancelamento de Ônus.-**

Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública 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 do FGTS do Comprador, nº 855553926572, datado de 30/01/2018, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante da **Av.5.-** (LSA).- Protocolo: 109.535 de 20/02/2018.-

Emolumentos: R\$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºEZQ82794-VQ05).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

R.8-43.216:- Joinville, 02 de Março de 2018.- **Compra e Venda.-**

TRANSMITENTE:- MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE:-** JONI FERNANDES DA SILVA, CPF 094.268.119-31, RG 6.265.513-SESPDC/SC, nascido aos 14/12/1994, brasileiro, solteiro, marinho, residente e domiciliado na Rua Jacutinga, nº 73, cx 3, bairro Iririú, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública 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 do FGTS do Comprador, nº 855553926572, datado de 30/01/2018,

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 43.216**

firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 137.070,40, sendo composto por: R\$ 21.535,96 de Recursos próprios; R\$ 5.536,32 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.690,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 108.308,12 de Financiamento concedido pela credora.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 137.070,40.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 137.070,40, conforme guia nº 1124/2018, pelo valor de R\$ 1.116,79.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 137.070,40.- FRJ: 28346670000652596, recolhido no valor de R\$ 205,60, em 19/02/2018, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 4DD883F19BC9A92D1A8E953A576586077D8022BB.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº 5EAA.F417.69EA.3645; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (LSA).- Protocolo: 109.535 de 20/02/2018.-

Emolumentos: R\$ 541,39 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºEZQ82795-B5DR).-

Escrivente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *M. Vieck*

R.9-43.216:- Joinville, 02 de Março de 2018.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDOR/FIDUCIANTE:- JONI FERNANDES DA SILVA, CPF 094.268.119-31, RG 6.265.513-SESPDC/SC, nascido aos 14/12/1994, brasileiro, solteiro, marinho, residente e domiciliado na Rua Jacutinga, nº 73, cx 3, bairro Iririú, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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, na cidade de Brasília/DF.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública 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 do FGTS do Comprador, nº 855553926572, datado de 30/01/2018, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$ 108.308,12.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 108.308,12; Sistema de Amortização:- Tabela Price; Prazo de amortização:- 360 meses; Prazo de construção/legalização: 37 meses; Taxa de Juros:-

Continua no verso

Continuação da Matrícula 43.216**Ficha 2 - verso**

Nominal: 6.5000% a.a, Efetiva: 6.6973% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 684,58; Seguros:- R\$ 20,81; Valor Total da Prestação:- R\$ 705,39; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 08/03/2018.- Valor da Garantia:- R\$ 136.650,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- (LSA).- Protocolo: 109.535 de 20/02/2018.-

Emolumentos: R\$ 431,54 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nºEZQ82796-BBER).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.10-43.216:- Joinville, 10 de Setembro de 2018.- **Construção e instituição.-** Tendo em vista a conclusão do empreendimento realizada na Av.300 (averbação de edificação) e R.301 (instituição de condomínio) da matrícula nº 40.147 (registro anterior), cancela-se a **Av.1** supra.- (AP).- Protocolo: 112.152 de 14/08/2018.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FFA75550-M50T).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.11-43.216: - Joinville, 19 de julho de 2024. **PENHORA.**

EXECUTADO: JONI FERNANDES DA SILVA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE BARI. Conforme Termo de Penhora expedido aos 20/06/2024, por determinação do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5017998-30.2023.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 20.024,00. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 20.024,00. Emolumentos: R\$ 148,46 + FRJ: R\$ 33,74 (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\$ 4,45. Valor total: R\$ 186,65. Protocolo nº 148.895, de 08/07/2024. Selo de fiscalização: HEK31822-K830.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: