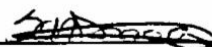


CNM: 108498.2.0043094-23

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO**Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA****Livro nº 2****REGISTRO GERAL****Ficha 1****Matrícula nº 43.094****Joinville, 15 de Outubro de 2015**

IMÓVEL: APARTAMENTO 503, do BLOCO 5, localizado no 5º 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 44,1500 m², área comum de 7,3929 m², **área total de 51,5429 m²**, com fração ideal do solo de 0,003106141, equivalente a 51,1518 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:- 

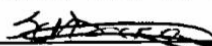
AV.1-43.094:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Trata-se de unidade em construção, pendente de regularização (obra não concluída). O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão de obra) e com o registro da instituição de condomínio.- (KK).- **PROTOCOLO:** Nº 97.130 de 18/09/2015.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,55 - nº EAQ15568-YG09).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

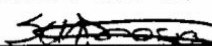
AV.2-43.094:-Joinville, 15 de Outubro de 2015.- Conforme consta da Av-1 da matrícula nº40.147 (registro anterior), faz parte integrante do imóvel a MANUTENÇÃO FLORESTAL DA ÁREA 02 com 649,38 METROS QUADRADOS (Lei nº 11.428/06 - Bioma de Mata Atlântica), ficando sob sua responsabilidade e dos futuros 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 EAQ15887-K507).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.3-43.094:-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 EAQ16208-53XJ).

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Continua no verso

Continuação da Matrícula 43.094**Ficha 1 - verso**

AV.4-43.094:-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 ECU83824-O5L2).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- *Sandra Mara de Braga*

AV.5-43.094:-Joinville, 06 de Janeiro de 2017.- **Hipoteca.-**
Conforme consta do **R.69** da matrícula **40.147** (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau.- (PS).-
Protocolo: 103.803 de 22/12/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº ENL95191-6DOB).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

AV.6-43.094:-Joinville, 27 de março de 2017.- **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, conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64.- (AP).-
Protocolo: 104.954 de 22/03/2017.-

Emolumentos: R\$ 50,70 (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº EQH10971-U08B).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

AV.7-43.094:-Joinville, 27 de março de 2017.- **Cancelamento de hipoteca.-**
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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, nº 8.7877.0081778-0, datado de 26/01/2017, firmado em Joinville/SC, Cláusula 1.7, averba-se o cancelamento da Hipoteca, constante da **Av.5.-** (AP).- Protocolo: 104.954 de 22/03/2017.-

Emolumentos: R\$ 50,70 (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº EQH10972-CO3J).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *Maria Cristina Vieck Rodrigues*

R.8-43.094:-Joinville, 27 de março de 2017.- **Compra e Venda.-**

TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede em Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE:** CINTIA DE OLIVEIRA BORGES, CPF 041.692.659-20, CNH 03770369866-DETRAN/SC, nascida aos 02/03/1985, brasileira, solteira, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada na Rua Alfredo Stringari, nº 48, bairro Ulysses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC, a 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) -

CNM: 108498.2.0043094-23

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 43.094

Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, nº 8.7877.0081778-0, datado de 26/01/2017, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 122.677,92, sendo composto por: R\$ 15.924,95 de Recursos próprios; R\$ 7.007,64 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.603,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 98.142,33 de Financiamento concedido pela Cedrora, com ITBI recolhido pela avaliação de R\$ 122.677,92, conforme guia nº 1444/2017, pelo valor de R\$ 981,42, em 22/02/2017, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica: 053-389951202-4.- FRJ: 0000.50020.1299.6580, recolhido no valor de R\$ 184,01, em 22/02/2017, no Banco Itaú, autenticação: 7A4646D1770887B054E77C8139BEAD4859BB52AF22E3CC9EE73E8FCABCB7.- Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº 9F79.DE15.A366.D288; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (AP).- Protocolo: 104.954 de 22/03/2017.-

Emolumentos: R\$ 495,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº EQH10973-9TBY).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *muick*

R.9-43.094:-Joinville, 27 de março de 2017.- **Alienação Fiduciária.-**

DEVEDORA/FIDUCIANTE: CINTIA DE OLIVEIRA BORGES, CPF 041.692.659-20, CNH 03770369866-DETRAN/SC, nascida aos 02/03/1985, brasileira, solteira, auxiliar de limpeza, residente e domiciliada na Rua Alfredo Stringari, nº 48, bairro Ulysses Guimarães, nesta cidade de Joinville/SC, a 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, nº 8.7877.0081778-0, datado de 26/01/2017, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:- R\$

Continua no verso

CNM: 108498.2.0043094-23

Continuação da Matrícula 43.094**Ficha 2 - verso**

98.142,33; Sistema de Amortização:- Price; Prazo: 360 meses; Construção/Legalização: 37 meses; Taxa de Juros: Nominal: 6,5000% a.a; Efetiva: 6,6971% a.a; Encargo Mensal Inicial:- R\$ 620,32; Seguros:- R\$ 20,91; Valor Total da Prestação:- R\$ 641,23; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 26/02/2017.- Valor da Garantia:- R\$ 131.850,00.- **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 a credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- (AP).- Protocolo: 104.954 de 22/03/2017.-

Emolumentos: R\$ 388,38 (Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,85 - nº EQH10974-G9YR).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.10-43.094:- 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 FFA75790-YKCT).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.11-43.094: - Joinville, 14 de novembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 162.083, de 13/11/2025. Selo de fiscalização: HRH70115-GFDI.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 14/11/2025 09:13:33.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Continuação da Matrícula nº 43.094

CNM Nº 108498.2.0043094-23

Av.12-43.094: - Joinville, 25 de novembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do referido imóvel é **Rua Antônio José da Costa, bairro Adhemar Garcia, Joinville/SC, CEP 89230-743.** Protocolo nº 162.080, de 13/11/2025. Selo de fiscalização: HRH72553-XFDW.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 25/11/2025 10:15:25.

Av.13-43.094: - Joinville, 25 de novembro de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADA: CINTIA DE OLIVEIRA BORGES. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE BARI. Conforme Termo de Penhora expedido aos 06/11/2025, por determinação do Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5017029-78.2024.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 15.448,72. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 15.448,72. 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 nº 162.080, de 13/11/2025. Selo de fiscalização: HRH72554-G4PA.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 25/11/2025 10:15:27.