

CNM: 108498.2.0044650-11

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 44.650**Joinville, 27 de Maio de 2016**

IMÓVEL: APARTAMENTO 202, do BLOCO 02, do "PARQUE JARDIM DO ROUXINOL", situado na Rua Boehmerwald, nº 123, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 42,8700 m², área comum de 7,0963 m², área total de 49,9663 m², fração ideal de solo de 0,009962296%, equivalente a 50,5843 m² do terreno com área total de 5.077,57 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.22.00.1090.0001.- **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 44.055 do L.02-RG, desta Circunscrição.- (FRM).- Protocolo: 100.017, de 22/04/2016.- Emolumentos:- R\$ 3,40.-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.1-44.650:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Unidade em Construção.-**

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.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80765-5IZQ).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.2-44.650:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Patrimônio de Afetação.-**

Conforme consta da Av.4 da matrícula nº 44.055 (registro anterior), o referido empreendimento, está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei nº.10.931/2004.- (FRM).- Protocolo: 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO80766-QN8V).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.3-44.650:-Joinville, 27 de Maio de 2016.- **Faixa não edificável.-**

De acordo com a certidão nº 800/2016/SEMA/UPS, expedida aos 31/03/2016 pela Secretaria do Meio Ambiente de Joinville, fica averbado que há faixa não edificável no corpo hídrico do imóvel de 4 metros a partir da margem.- (FRM).- Protocolo: nº 100.017 de 22/04/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EHO81007-UIKH).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.4-44.650:-Joinville, 13 de Julho de 2016.- **Convenção de Condomínio.-**

A Convenção de Condomínio do Parque Jardim do Rouxinol, foi devidamente

Continua no verso

CNM: 108498.2.0044650-11

Continuação da Matrícula 44.650**Ficha 1 - verso**

registrada sob nº **4.529** do Livro 03 Auxiliar, dessa serventia.- (FRM).-
Protocolo: 101.053 de 07/07/2016.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de: R\$ 1,70 - nº EIR75564-EXLU).-
Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:- 

AV.5-44.650:- Joinville, 14 de Agosto de 2017.- **Hipoteca.-**

Conforme consta do **R.8** da matrícula 44.055 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com Hipoteca de 1º grau.- (AP).-
Protocolo: 106.736 de 31/07/2017.-

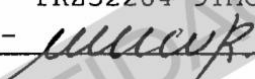
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,85 - nº EUG71663-Q77C).

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

AV.6-44.650:- Joinville, 16 de abril de 2019.- **Construção e instituição.-**

Conforme consta da Av.73 (averbação de edificação) e R.74 (instituição de condomínio) da matrícula n.º 44.055 (registro anterior), o empreendimento designado como Parque Jardim do Rouxinol, localizado na **Rua Boehmerwald, n.º 123**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra.- Da mesma forma, conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei n.º 4.591/64, em virtude da edificação, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.2.-** (EVR).- Protocolo: 115.559 de 26/03/2019.-

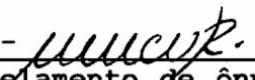
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - nº FKZ32284-9TMC).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.7-44.650:- Joinville, 02 de janeiro de 2020.- **Qualificação do imóvel.-**

Conforme requerimento e guia de ITBI n.º 13627/2019, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.22.00.1090.0028.-**
Protocolo: 119.854 de 13/12/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,01 - nº FRO59151-UBUY).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.8-44.650:- Joinville, 02 de janeiro de 2020.- **Cancelamento de ônus.-**

Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, n.º 8.7877.0734340-6, datado de 06/12/2019, firmado em Joinville/SC, Item 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante da **Av.5.-** Protocolo: 119.854 de 13/12/2019.-

Emolumentos: R\$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,01 - nº FRO59152-JCVC).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

R.9-44.650:- Joinville, 02 de janeiro de 2020.- **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, n.º 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTES:** **AIRTON ALMEIDA VITOR**, CPF 097.100.639-36, RG 38.246.116-2-SSP/SP, nascido aos 25/09/1999, soldado recruta e sua esposa **DANIELE FERREIRA DO VALLES VITOR**, CPF 122.545.159-00, RG 7.660.350-SESP/SC,

CNM: 108498.2.0044650-11

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 2****Continuação da Matrícula nº 44.650**

nascida aos 01/09/2001, do lar, ambos brasileiros, casados desde 28/11/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paranaguamirim, n.º 1152, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, n.º 8.7877.0734340-6, datado de 06/12/2019, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 152.999,20 sendo composto por: R\$ 31.947,73 de Recursos próprios; R\$ 16.901,00 do Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 104.150,47 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 152.999,20, conforme guia n.º 13627/2019, no valor de R\$ 1.497,72.- FRJ: 28346670003015026, recolhido no valor de R\$ 229,49, em 12/12/2019, no Banco Itaú, autenticação: 8042414AD3C34FECEFFEEDECDDCA6B2CF8B7EE7A49DADE0DC373F3E21C99E.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 152.999,20.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 119.854 de 13/12/2019.- Emolumentos: R\$ 614,42 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,01 - n.º FRO59150-09PT).-

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

R.10-44.650:- Joinville, 02 de janeiro de 2020.- **Alienação Fiduciária.-**

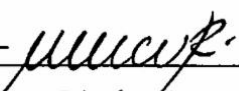
DEVEDORES: AIRTON ALMEIDA VITOR, CPF 097.100.639-36, RG 38.246.116-2-SSP/SP, nascido aos 25/09/1999, soldado recruta e sua esposa DANIELE FERREIRA DO VALLES VITOR, CPF 122.545.159-00, RG 7.660.350-SESP/SC, nascida aos 01/09/2001, do lar, ambos brasileiros, casados desde 28/11/2018, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paranaguamirim, n.º 1152, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC.- **CREDORA: 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, n.º 8.7877.0734340-6,

Continua no verso

Continuação da Matrícula 44.650**Ficha 2 - verso**

datado de 06/12/2019, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 104.150,47.- Sistema de Amortização: Price; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,5000% a.a, Efetiva: 5,6407% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 591,35; Prêmios de Seguros: R\$ 21,73; Valor Total da Prestação: R\$ 613,08; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 05/01/2020.- Valor da Garantia: R\$ 155.000,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 104.150,47.- Protocolo: 119.854 de 13/12/2019.-

Emolumentos: R\$ 417,81 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,01 - nº FRO59153-JJ0L).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

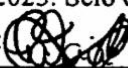
AV.11-44.650:- Joinville, 14 de Setembro de 2022.- **Divórcio**.- Conforme requerimento e certidão de casamento n.º 34685, do Livro 104, à fl. 36, expedida pelo Registro Civil de Joinville/SC, averba-se o divórcio do casal Airton Almeida Vitor e Daniele Ferreira do Valles Vitor, em 21/05/2020, voltando ela a usar o nome de solteira **Daniele Ferreira do Valles**.- Protocolo: 136.637 de 05/09/2022.-

Emolumentos: R\$ 100,00 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - n.º GOR31779-TEUN).-

Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.12-44.650: - Joinville, 07 de novembro de 2023. **PARTILHA DE DIREITOS AQUISITIVOS.**

TRANSMITENTE: O Condomínio de Airton Almeida Vitor e Daniele Ferreira do Valles. **ADQUIRENTE:** **AIRTON ALMEIDA VITOR**, inscrito no CPF sob n. 097.100.639-36, portador do RG 38.246.116-2-SSP/SC, nascido em 25/09/1999, brasileiro, soldado, divorciado, residente e domiciliado na Rua João Geraldo de Oliveira, n. 411, Paranaguamirim, Joinville-SC. **ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Carta de Sentença expedida aos 05/04/2023, pelo Dr. Luiz Carlos Cittadin da Silva, Juiz de Direito da 2ª Vara da Família da Comarca de Joinville/SC, expedida nos Autos de Ação de Divórcio Consensual, nº 5017025-80.2020.8.24.0038/SC, os direitos aquisitivos do referido imóvel, registrados sob o R.9 supra, foram objeto de partilha, sendo a parte ideal de 50% transferida ao adquirente pelo valor de R\$ 24.424,37. ITCMD: recolhido pela avaliação de R\$ 24.424,37, conforme Dief n.º 230920006825918, no valor total de R\$ 332,74. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Emolumentos: Isentos. Protocolo nº 143.902, de 26/10/2023. Selo de fiscalização: GRN82711-6C0C.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.13-44.650: - Joinville, 07 de novembro de 2023. **SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA.**

CEDENTE: DANIELE FERREIRA DO VALLES, inscrita no CPF sob n. 122.545.159-00, portadora do RG 7.660.350-SSP/SC, nascida em 01/09/2001, brasileira, do lar, divorciada, residente e domiciliada na Rua

CNM: 108498.2.0044650-11

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 44.650****CNM Nº 108498.2.0044650-11**

Paranaguamirim, n. 1.152, Paranaguamirim, Joinville-SC. **CESSIONÁRIO DEVEDOR: AIRTON ALMEIDA VITOR**, inscrito no CPF sob n. 097.100.639-36, portador do RG 38.246.116-2-SSP/SP, nascido em 25/09/1999, brasileiro, soldado, divorciado, residente e domiciliado na Rua João Geraldo de Oliveira, n. 411, Paranaguamirim, Joinville-SC o qual declara não viver em união estável. **CREDORA FIDUCIÁRIA ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. De acordo com o quadro resumo do Instrumento Particular de Contrato Particular de Cessão de Direitos e Obrigações, Com Sub-rogação de Dívida Imobiliária e Ratificação de Cláusulas e da Garantia Fiduciária - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 878770734340, firmado aos 26/09/2023, em Joinville/SC, a CEDENTE, com anuência da CREDORA FIDUCIÁRIA, cede e transfere ao devedor/CESSIONÁRIO todos os direitos, ações e obrigações da propriedade fiduciária constituída em favor da CREDORA no contrato originário registrado sob R.10, pelo valor de R\$ 126.653,19. Consta ainda do instrumento, que o cessionário fica sub-rogado em todos os termos do contrato originário, concordando com a permanência em pleno vigor, da propriedade resolúvel da totalidade do imóvel em favor da CREDORA. Emolumentos: Isentos. Protocolo nº 143.902, de 26/10/2023. Selo de fiscalização: GRN82712-HV8R.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: **Av.14-44.650: - Joinville, 01 de setembro de 2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 159.591, de 26/08/2025. Selo de fiscalização: HOU16511-M6GT.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 01/09/2025 10:39:34.

Continuação do Registro 44.650**Ficha 03 - verso**
CNM Nº 108498.2.0044650-11

Av.15-44.650: - Joinville, 01 de setembro de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADO: AIRTON ALMEIDA VITOR. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE JARDIM DO ROUXINOL. Conforme Termo de Penhora expedido aos 12/08/2025, por determinação do Juiz de Direito da 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5043101-05.2024.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 20.454,19. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 20.454,19. 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 159.585, de 26/08/2025. Selo de fiscalização: HOU16510-C31G.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 01/09/2025 10:38:55.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO