

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 44.713**Joinville, 27 de Maio de 2016**

IMÓVEL: APARTAMENTO 301, do BLOCO 05, do "PARQUE JARDIM DO ROUXINOL", situado na Rua Boehmerwald, nº 123, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 42,8500 m², área comum de 7,0929 m², área total de 49,9429 m², fração ideal de solo de 0,009957648%, equivalente a 50,5606 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.1-44.713:-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 EHO80926-G1TD).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.2-44.713:-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 EHO80927-T3B6).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.3-44.713:-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 EHO80928-9RH5).-

Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:- *Luciane Nass*

AV.4-44.713:-Joinville, 13 de Julho de 2016.- **Convenção de Condomínio.-**

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

Continua no verso

Continuação da Matrícula 44.713**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 EIR75561-035M).-

Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:-

Ayrton Adelfo de Braga

AV.5-44.713:- 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 EUG71718-0IFL).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Maria Cristina Vieck Rodrigues

AV.6-44.713:- Joinville, 19 de dezembro 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.2** em virtude do direito de aquisição.- (KB).- Protocolo: 114.083 de 12/12/2018.-

Emolumentos: R\$ 52,22 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FIU63189-GAQQ).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Maria Cristina Vieck Rodrigues

AV.7-44.713:- Joinville, 19 de dezembro 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0487092-8, datado de 29/11/2018, firmado em Joinville/SC, no item 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante da **Av.5.** - (KB).- Protocolo: 114.083 de 12/12/2018.-

Emolumentos: R\$ 104,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - nº FIU63190-VTFD).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Maria Cristina Vieck Rodrigues

R.8-44.713:- Joinville, 19 de dezembro 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, n.º 621, 1º andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG.- **ADQUIRENTE:-** **FABIANO SANTA ROSA**, CPF 088.881.339-25, RG 6.208.910-SESPDC/SC, nascido aos 02/05/1992, brasileiro, solteiro, vigilante, residente e domiciliado na Rua Raul Seixas, nº 299, cx2, bairro Aventureiro, 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.7877.0487092-8, datado de 29/11/2018, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 150.902,00, sendo composto por: R\$ 18.471,22 de Recursos próprios; R\$ 300,78 de Recursos da conta vinculada do

Continua na ficha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA**Livro nº 2****REGISTRO GERAL****Ficha 2****Continuação da Matrícula nº 44.713**

FGTS; R\$ 12.130,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 120.000,00 de Financiamento concedido pela Credora.- Foram apresentadas as seguintes certidões:- Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais/INSS nº A97F.F180.2D6E.A6CE; Certidões de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 150.902,00, conforme guia n.º 12726/2018, no valor de R\$ 1.218,04.- FRJ: 28346670001729445, recolhido no valor de R\$ 226,35, em 11/12/2018, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 88427EB166D359F5035859DD6A0ED00FFC2E40FD929B89DEFBBAF94140C9F.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 150.902,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (KB).- Protocolo: 114.083 de 12/12/2018.- Emolumentos: R\$ 604,15 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - n.º FIU63191-IELV).- Escrivente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- *mmck*.

R.9-44.713:- Joinville, 19 de dezembro de 2018.- **Alienação Fiduciária.-**
DEVEDOR/FIDUCIANTE:- FABIANO SANTA ROSA, CPF 088.881.339-25, RG 6.208.910-SESPDC/SC, nascido aos 02/05/1992, brasileiro, solteiro, vigilante, residente e domiciliado na Rua Raul Seixas, nº 299, cx2, bairro Aventureiro, 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 e, 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, nº 8.7877.0487092-8, datado de 29/11/2018, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 120.000,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 644,18; Prêmios de Seguros: R\$ 22,95; Valor Total da Prestação: R\$ 667,13; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/01/2019.- Valor da Garantia: R\$ 150.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter

Continua no verso

Continuação da Matrícula 44.713**Ficha 2 - verso**

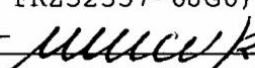
fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 120.000,00.- (KB).- Protocolo: 114.083 de 12/12/2018.-

Emolumentos: R\$ 478,61 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,90 - n° FIU63192-KS4A).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.10-44.713:- 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.- (EVR).- Protocolo: 115.559 de 26/03/2019.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 1,95 - n° FKZ32357-6JG6).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

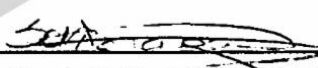
AV.11-44.713:- Joinville, 04 de Junho de 2019.- **Qualificação do imóvel.-** Conforme Ofício SEI n° 3774091/2019-SEFAZ.UCT, expedido aos 17/05/2019, pela Prefeitura de Joinville/SC, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo n° **13.11.22.00.1090.0091.-** (PA).- Protocolo: 116.594 de 29/05/2019.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - n° EYJ83667-QJKJ).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- 

AV.12-44.713: - Joinville, 17 de maio de 2023. **PENHORA.**

EXECUTADO: FABIANO SANTA ROSA. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE JARDIM DO ROUXINOL. Conforme Termo de Penhora expedido aos 12/04/2023, pelo Dr. Luís Paulo Dal Pont Lodetti, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n° 5027526-25.2022.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 24.573,63. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 24.573,63. Emolumentos: R\$ 142,67 + FRJ: R\$ 32,42 (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\$ 4,28. Valor total = R\$ 179,37. Protocolo n° 140.716, de 09/05/2023. Selo de fiscalização: GUI13918-9NPR.

Oficial Sandra Mara de Braga: 

AV.13-44.713: - Joinville, 19 de julho de 2024. **RETIFICAÇÃO.**

Conforme documentos apresentados, retifica-se a **Av.12** para constar que os **direitos do imóvel foram penhorados.**

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 n° 148.805, de 04/07/2024. Selo de fiscalização: HEK31814-O8TY.

Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha: 

Av.14-44.713: - Joinville, 18 de julho 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 n°

Continua na ficha 03

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 44.713

CNM Nº 108498.2.0044713-16

158.253, de 10/07/2025. Selo de fiscalização: HNV41977-CA2V.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 18/07/2025 09:39:56.

Continuação do Registro 44.713

Ficha 03 - verso
CNM Nº 108498.2.0044713-16

Av.15-44.713: - Joinville, 18 de julho de 2025. **RETIFICAÇÃO.**

Conforme documentos apresentados e despacho expedido aos 01/07/2025, pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5027526-25.2022.8.24.0038, retifica-se a penhora constante na Av.12 para constar que o referido imóvel foi penhorado. 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 nº 158.252, de 10/07/2025. Selo de fiscalização: HNV41976-ZQ8M.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 18/07/2025 09:39:39.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO