

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº .....01.....

Livro nº 2

Ano ...2015.....

**Matrícula Nº 44.100****Data: 22 de Junho de 2015.**

**IMÓVEL:** A UNIDADE AUTÔNOMA designada pelo **Apartamento nº 304**, situado no 3º pavimento (tipo) do **Bloco 27 do SPAZIO JOVITÁ**, localizado na Rua Princesa Mafalda, s/nº, Bairro: Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, possuindo uma área construída privativa de utilização exclusiva de 42,8500m², área de uso comum coberta de 17,8431m², área total construída de 72,6931m², e ainda **vaga de estacionamento coberta nº 534** com 12,0000m², área comum descoberta de 6,3175m², perfazendo a área correspondente ou global de 79,0106m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,001932234 e quota do terreno de 73,0862m². O empreendimento encontra-se localizado no terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente à Oeste para Rua Copacabana, com 96,00 metros, tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua olha à Sul, três linhas, a primeira medindo 353,00 metros, a segunda com uma deflexão à esquerda medindo 62,00 metros e a terceira linha segue com uma deflexão à direita medindo 118,35 metros, confrontando com terras de Oceano Confecção Surfwear Ltda. - edificação nº 2143, Oceano Confecção Surfwear Ltda., s/nº, Oceano Confecção Surfwear Ltda., s/nº, Eduardo Sampaio Mafra - edificação nº 103, Douglas Schmitt - edificação nº 123, Carlos Roberto Bezerra - edificação nº 141, Curt Nass - edificação nº 155, Alcione José Cercal - edificação nº 167, Rodrigo Leu, Marcia Alessandra Silveira - edificação nº 181, Marcio Adriano Palmeira - edificação nº 195, Leonardo Rohregger - edificação nº 207, Diogenes dos Santos Farias - edificação nº 226, Adelirio Pereira Martins - edificação nº 233, Edenilson Jose Cordeiro - edificação nº 245, Luiz Carlos de Souza - edificação nº 257, Clednilson Cordeiro de Oliveira - edificação nº 269, Município de Joinville, s/nº, Município de Joinville - edificação s/nº; e pelo lado esquerdo de quem da rua olha à Norte medindo 471,10 metros, confrontando com terras de Frieda Zabel Fuckner - edificação nº 2055, Antonio José Gonçalves - edificação nº 957, Natalino Petermann - edificação nº 945, Luciano Rodrigo Freski - edificação nº 933, Maria Ivone Borba - edificação nº 921, Gilberto Antonio Mazzocatto, s/nº, Alcides Marques - edificação nº 895, Ambrosio Geronimo de França - edificação nº 887, Nelson Constancio - edificação nº 885, Itamar Fernandes - edificação nº 849, Romualdo Tavares Vieira - edificação nº 837, Inacio Martins - edificação nº 821, Pedro Alvair Pereira Carvalho - edificação nº 805, Vanessa dos Santos Araujo Rodrigues - s/nº, Francisco Domingos de Borba - edificação nº 697, Ariovaldo Antonio Gomes Mokfa - edificação nº 685, Braz Clerice - edificação nº 673, Celso Dias - edificação nº 691, Paulo Roberto de Souza Barauna - edificação nº 671, Elias Tonolli - edificação nº 657, Zenahides Bargamin - edificação nº 647, João Manoel Vargas - edificação nº 637, Elias de Souza - edificação nº 625, Teodoro Edson de Oliveira - edificação nº 527, Ivone Bertling - edificação nº

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

**CONTINUA NO VERSO**

Continuação da Matrícula Nº 44.100

Ficha nº 01.V

515, Jose Chupel e outro - edificação nº 501, Leonel Vieira - edificação nº 487, Jose Manoel de Macedo - edificação nº 471, Adolar Schulz - edificação nº 507, Alberto Jose dos Santos - edificação nº 475, Domingos Amaro - edificação nº 442; fazendo o travessão de fundos à Leste medindo 38,00 metros, confrontando com Rua Princesa Mafalda; contendo a área total de 37.824,69 metros quadrados. Imóvel avaliado em R\$ 105.681,53.

**Empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida -**

**PMCMV. PROPRIETÁRIA: MRV MRL JOVITÁ INCORPORAÇÕES SPE**

**LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.874.151/0001-46, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº 163 - Bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:**

Imóvel matriculado sob o nº 27.402 do livro nº. 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Samara Alberton, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: \_\_\_\_\_

Protocolo nº 97.537 de 29 de maio de 2015. (Emolumentos R\$ 3,13 (50% - PMCMV, artigo 42, II da Lei 11.977) + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.689. Selo de fiscalização: DXM25261-25YM.-----

Protocolo nº 97.537 de 29 de Maio de 2015.

**Av.1-44.100:** Joinville, 22 de Junho de 2015. **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO:**

Procede-se esta averbação para ficar constando na presente matrícula que a unidade encontra-se em construção, pendente de regularização (obra não concluída). O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição de condomínio. Eu Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: \_\_\_\_\_

(Protocolo nº 97.537 de 29 de maio de 2015. (Sem emolumentos conforme art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.689. Selo de fiscalização: DXM25792-9S0N.-----

Protocolo nº 97.538 de 29 de Maio de 2015.

**Av.2-44.100:** Joinville, 22 de Junho de 2015. O imóvel objeto da presente matrícula faz parte do patrimônio de afetação, averbado sob o Av.13-27.402, do seguinte teor: "Nos termos do requerimento da Proprietária e Incorporadora MRV MRL JOVITÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 15.874.151/0001-46, com sede à Rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, datado de 02 de março de 2015, no ato por seus representantes legais assinados, com assinaturas reconhecidas pelo Cartório do Portão - Curitiba-PR, faço constar que sobre o imóvel da presente matrícula, bem como a futura construção objeto da incorporação do

CONTINUA NA FICHA Nº 2

**REGISTRO GERAL**Ficha Nº ..... **02** .....

Livro nº 2

Ano ..... **2015** .....**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.100.**

residencial denominado "SPAZIO JOVITÁ" registrada sob nº R.12-27.402, também da presente matrícula, foi constituído o Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado pela Incorporadora, pelo qual o terreno e as acessões, assim como os demais direitos a ela vinculados, "manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora destinado à consecução da incorporação, correspondente à entrega das unidades aos respectivos adquirentes", tudo nos termos do Art. 31-A e seguintes da Lei Federal 10.931 de 02 de agosto de 2004". Eu J. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Sem Emolumentos conforme determina o art. 237-A da Lei nº 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.689. Selo de fiscalização: DXM24717-ZWMW.-----

**R.3-44.100:** Em 27 de Janeiro de 2016. **Hipoteca.**

Devedora: **MRV MRL JOVITÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, CNPJ 15.874.151/0001-46, com sede na rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, neste município. Credora: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Fiadora/Construtora: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do programa minha casa minha vida, contrato nº 855553449140, datado de 15/06/2015, emitido no município de São Paulo/SP, os imóveis matriculados sob os nºs 43.808 à 43.828 do **Bloco 13**; 43.829 à 43.848 do **Bloco 14**; 43.849 à 43.868 do **Bloco 15**; 43.869 à 43.888 do **Bloco 16**; 43.889 à 43.908 do **Bloco 17**; 43.909 à 43.928 do **Bloco 18**; 43.929 à 43.948 do **Bloco 19**; 43.949 à 43.968 do **Bloco 20**; 43.969 à 43.988 do **Bloco 21**; 43.989 à 44.008 do **Bloco 22**; 44.009 à 44.028 do **Bloco 23**; 44.029 à 44.048 do **Bloco 24**; 44.049 à 44.068 do **Bloco 25**; 44.069 à 44.088 do **Bloco 26**; 44.089 à 44.108 do **Bloco 27**; foram dados em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros para garantia de dívida no valor de R\$ 41.410.500,00. Taxas Juros: Nominal: 8,0000% ao ano e Efetiva: 8,3001% ao ano. Prazo para Construção/Legalização: 36 meses. O valor financiado será pago no prazo de 24 meses. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 715F.550C.F0A6.F475 apresentada. FRJ: 0000.50020.1196.0148, recolhido o valor de R\$ 600,00, em data de 12/01/2016. Protocolo: 101.120, 14 de Janeiro de 2016. Selo de fiscalização: EEK36412-FFYL.

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº

44.100

02v

Cledenisia Machado da Silva - Interina

**AV.-4-44.100:** - Em 17 de Fevereiro de 2016. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Spazio Jovitá foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 7.839. Protocolo: 101.505, 05 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EEK39812-KHA8.

Cledenisia Machado da Silva - Interina

**AV.-5-44.100:** - Em 17 de Fevereiro de 2016. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o presente imóvel encontra-se cadastrado sob a inscrição imobiliária nº **13.10.22.89.0881.0000**, conforme comprova guia de ITBI nº 581/2016, expedida aos 21/01/2016, pela Prefeitura Municipal de Joinville. Protocolo: 101.505, 05 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EEK39813-GV8Z.

Cledenisia Machado da Silva - Interina

**AV.-6-44.100:** - Em 17 de Fevereiro de 2016. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 11/12/2015, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.3** supra. Protocolo: 101.505, 05 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EEK39814-7BRC.

Cledenisia Machado da Silva - Interina

**R.-7-44.100:** - Em 17 de Fevereiro de 2016. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: MRV MRL JOVITÁ INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ 15.874.151/0001-46, com sede na rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, neste município. Adquirente: **OSAIR DE BORBA JUNIOR**, CPF 069.809.809-98, CNH 05294644290-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, aux de produção, residente e domiciliado na rua Victor Mateus Teixeira, nº 195, bairro Boehmerwald, neste município. Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, contrato nº 855553556321, datado de 11/12/2015, emitido neste município, este imóvel foi vendido por R\$ 144.215,00, sendo R\$ 17.619,24 mediante recursos próprios, R\$ 14.574,75 de FGTS, R\$ 4.188,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União, e R\$ 107.833,01 garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 144.215,00, mediante a guia nº 581/2016. FRJ: 0000.50020.1197.0091, recolhido o valor de R\$ 216,32, em 29/01/2016. A transmitente declara é contribuinte obrigatória da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 9AC3.CAD6.BCC5.F52F apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 101.505, 05 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$ 574,62. Selo de

Continua na ficha 03 ...

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 44.100

Data: 17 de Fevereiro de 2016.

fiscalização: EEK39811-UWTF.

Cledenisia Machado da Silva - Interina

**R.-8-44.100:** - Em 17 de Fevereiro de 2016! - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**  
Devedor: OSAIR DE BORBA JUNIOR, CPF 069.809.809-98, CNH 05294644290-DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não viver em união estável, aux de produção, residente e domiciliado na rua Victor Mateus Teixeira, nº 195, bairro Boehmerwald, neste município.. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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, no município de Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 107.833,01. Prazo de Construção: 37 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 546,37; FGHab: R\$ 11,14; e total - R\$ 557,51. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/01/2016. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 137.500,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 101.505, 05 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$ 436,16. Selo de fiscalização: EEK39815-USUA.

Cledenisia Machado da Silva - Interina

**AV.-9-44.100:** - Em 06 de Fevereiro de 2018. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av. 17) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.18) na matrícula 27.402 (registro anterior), cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo: 112.995, 26 de Janeiro de 2018. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EZG96151-C4E0

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

**AV.-10-44.100:** - Em 06 de Julho de 2018. - **Averbação de Dados do Imóvel.**

Averba-se, conforme certidão UCT 2516-2018 expedida pela Prefeitura Municipal de Joinville, que o presente imóvel possui o nº 474 da rua Princesa Mafalda, bairro Floresta. Protocolo: 115/557, 12 de Junho de 2018. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDI09590-DK2V.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

**AV.-11-44.100:** - Em 31 de Julho de 2019. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se o patrimônio de afetação da **Av.2** supra, em razão do cumprimento dos

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

**Continuação da Matrícula Nº 44.100****03v**

requisitos previstos no inciso I do art. 31-E da Lei 4.591/64. Guia: 55.753, 30 de Julho de 2019. Selo de fiscalização: ECB53721-P3R9  
Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

**AV.12-44.100:** - Em 17 de abril de 2026. - **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: 169.189, 13 de abril de 2026. HUM33445-B6ZY.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 17/04/2026 14:47:37

Continua na ficha 04...

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 04

Matrícula Nº 44.100

Data: 17 de abril de 2026

CNM Nº 108506.2.0044100-08

**AV.13-44.100:** - Em 17 de abril de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.212-170 (rua Princesa Mafalda). Protocolo: 169.189, 13 de abril de 2026. HUM33446-S9MI. Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 17/04/2026 14:47:39

**AV.14-44.100:** - Em 17 de abril de 2026. - **Penhora**

Executados: OSAIR DE BORBA JUNIOR, CPF 069.809.809-98; e, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04. Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO JOVITÁ**, CNPJ 29.215.923/0001-42. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 09/04/2026, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 5025423-50.2019.8.24.0038 - da 2ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem da MMª. Juíza de Direito, Dra. Regina Aparecida Soares Ferreira. O valor da ação é de R\$ 24.616,25, em 09/04/2026. Depositário fiel: Condomínio Residencial Spazio Jovitá, acima qualificado. Protocolo: 169.189, 13 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 162,65. FRJ: R\$ 36,97, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,88. Total: R\$ 204,50. HUM33447-DI1X.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 17/04/2026 14:47:42

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina