Visualização gerada em 03/11/2026 10:22:13. Não vale como certidão.

CNM: 108498.2.0044702-49

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

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 1**

Matrícula nº 44.702 **Joinville, 27 de Maio de 2016**

IMÓVEL: APARTAMENTO 201, do **BLOCO 04**, 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:-

AV.1-44.702:-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 EHO80893-G6VJ).-
Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:-

AV.2-44.702:-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 EHO80894-C1LO).-
Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:-

AV.3-44.702:-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 EHO80895-LCLN).-
Escrevente Substituta Luciane Kobus Nass:-

AV.4-44.702:-Joinville, 13 de Julho de 2016.- **Convenção de Condomínio.-** A Convenção de Condomínio do Parque Jardim do Rouxinol, foi devidamente

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 10:22:16

Visualização gerada em 03/11/2026 10:22:13. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula 44.702 **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 EIR75537-3BQ2).-
Oficial Substituto Ayrton Adelfo de Braga:-

AV.5-44.702:- 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 EUG71707-XEKH).
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.6-44.702:- 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 FKZ32343-HQYQ).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.7-44.702:- Joinville, 11 de outubro de 2019.- **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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º 8.7877.0644810-7, datado de 16/09/2019, firmado em Joinville/SC, no item 1.7, averba-se o cancelamento da hipoteca de 1º grau constante da **Av.5**.- Protocolo: 118.661 de 04/10/2019.-
Emolumentos: R$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,95 - nº FPT68408-6SS3).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.8-44.702:- Joinville, 11 de outubro de 2019.- **Qualificação do imóvel.-**
Conforme requerimento e guia de ITBI n.º 10598/2019, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo n.º **13.11.22.00.1090.0067.-**
Protocolo: 118.661 de 04/10/2019.-
Emolumentos: R$ 109,05 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,95 - nº FPT68409-325K).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.9-44.702:- Joinville, 11 de outubro de 2019.- **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:- EDNAILSON NUNES DE ARAÚJO**, CPF 092.966.434-57, RG 58.637.549-1-SSP/SP, nascido aos 14/03/1983, brasileiro, solteiro,

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 10:22:16

Visualização gerada em 03/11/2026 10:22:14. Não vale como certidão.

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.° andar - América – Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

Continuação da Matrícula n° 44.702

pedreiro, residente e domiciliado na Rua Beirute, n.° 71, bairro Itaum, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.° 8.7877.0644810-7, datado de 16/09/2019, firmado em Joinville/SC, no item 1.7, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 155.000,00, sendo composto por: R$ 22.937,12 de Recursos próprios; R$ 929,24 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 13.251,00 do Desconto complemento concedido pelo FGTS; R$ 117.882,64 de Financiamento concedido pela Credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 155.000,00, conforme guia n.° 10598/2019, no valor de R$ 1.331,75.- FRJ: 28346670002709832, recolhido no valor de R$ 232,50, em 01/10/2019, no Banco Itaú, autenticação: AD07FA2DAB194BB4B7450478D41C403A378BE47DAA02DF202DD5A0208399C.- Valor para fins de emolumentos: R$ 155.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 118.661 de 04/10/2019.-
Emolumentos: R$ 614,42 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,95 - n° FPT68410-17U3).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:- mmcvk.

R.10-44.702:- Joinville, 11 de outubro de 2019.- **Alienação Fiduciária.-** **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** EDNAILSON NUNES DE ARAÚJO, CPF 092.966.434-57, RG 58.637.549-1-SSP/SP, nascido aos 14/03/1983, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Beirute, n.° 71, bairro Itaum, 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 Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.° 8.7877.0644810-7, datado de 16/09/2019, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 117.882,64.- Sistema de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 10:22:16

Visualização gerada em 03/11/2026 10:22:15. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula 44.702 **Ficha 2 - verso**

Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R$ 632,81; Seguro: R$ 30,17; Valor Total da Prestação: R$ 662,98; Vencimento do 1° Encargo Mensal: 15/10/2019.- 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, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena 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$ 117.882,64.- Protocolo: 118.661 de 04/10/2019.-
Emolumentos: R$ 466,96 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 1,95 - n° FPT68411-5N9K).-
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.11-44.702: - Joinville, 14 de maio 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 n° 166.717, de 12/05/2026. Selo de fiscalização: HVJ63445-POVG.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 14/05/2026 09:19:25

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 10:22:16

Visualização gerada em 03/11/2026 10:22:16. Não vale como certidão.

Av.12-44.702: - Joinville, 25 de maio de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Boehmerwald, n.º 123, bairro Paranaguamirim, Joinville/SC, CEP 89231-399.** Protocolo n° 166.716, de 12/05/2026. Selo de fiscalização: HVW52411-IFR7.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 25/05/2026 09:01:03

Av.13-44.702: - Joinville, 25 de maio de 2026. **PENHORA.**

EXECUTADO: EDNAILSON NUNES DE ARAÚJO. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE JARDIM DO ROUXINOL. Conforme Termo de Penhora expedido aos 07/04/2026, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, n.º 5048130-02.2025.8.24.0038/SC, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R$ 26.565,94. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 26.565,94. Emolumentos: R$ 162,65 + FRJ: R$ 36,97 (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$ 4,88. Valor total: R$ 204,50. Protocolo n° 166.716, de 12/05/2026. Selo de fiscalização: HVW52412-OEP5.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 25/05/2026 09:01:05. Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 25/05/2026 09:01:05

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 10:22:16