

CNM: 108506.2.0044488-08

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano 2015.....

Matrícula Nº 44.488**Data: 10 de Agosto de 2015.**

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO nº 407** no 4º pavimento - 3º Tipo do **BLOCO 05**, do **SPAZIO JARDIM DE GENEBRA**, localizado na Rua Santa Catarina, nº 3.180, bairro Santa Catarina, nesta cidade de Joinville/SC; com área construída privativa de utilização exclusiva de 47,0400 metros quadrados, área de uso comum coberta de 6,9229 metros quadrados, área total construída de 53,9629 metros quadrados e ainda **vaga de estacionamento normal descoberta nº 77** com 12,0000 metros quadrados localizada no térreo, área comum descoberta de 31,6116 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global de 97,5745 metros quadrados, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,005166287 e quota do terreno de 69,5028 metros quadrados. O referido edifício está edificado sobre um terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, localizado na rua Santa Catarina, bairro Santa Catarina, distando 410,00 metros da esquina com a rua Porto Rico, fazendo frente à Leste, medindo 24,77 metros, confrontando-se com a área a desapropriada para futuro alargamento da rua Santa Catarina, fundos à Norte, lado direito de quem de frente olha, em três linhas, a primeira medindo 36,49 metros, a segunda defletindo a direita, medindo 30,00 metros, ambas confrontando-se com terras de propriedade de Mario Rudolfo Lehm - edificação nº 3.148 e a terceira defletindo a esquerda medindo 193,00 metros, confrontando-se com terras de propriedade de Ivo Batista - edificação nº 3.086, fundos à Sul, lado esquerdo de quem de frente olha, em três linhas, a primeira em curva com raio de 6,00 metros, medindo em seu desenvolvimento 10,61 metros, a segunda em linha reta, medindo 110,59 metros e a terceira, também em linha reta medindo 110,31 metros, todas confrontando com a área a desapropriada para prolongamento da Rua José Moreira, fazendo o travessão dos fundos à Oeste, medindo 58,36 metros, confrontando-se com terras de propriedade de Edgard Roberto Lehm - edificação nº 657 e Irineu Imóveis Ltda - edificação nº 858, contendo a área total de 13.453,15 metros quadrados, (REMANESCENTE 01). Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville/SC, com a Inscrição Imobiliária nº 13.10.13.65.3296.0000. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL XLIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.500.426/0001-19, com sede na Rua Conselheiro Arp, nº 455, SL 1, Bairro América, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 39.751 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu EK Graciele Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu P Rubia Willwock, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha

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 44.488

Ficha nº 01.V

da Conceição: [assinatura] (Emolumentos R\$ 6,25 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.023. Selo de fiscalização: DZC13809-XDLG.-----

Protocolo nº 98.581 de 05 de Agosto de 2015.

Av.1-44.488: Joinville, 10 de Agosto 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 GR Graciele Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu D Rubia Willwock, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Gléa Teresinha da Conceição: [assinatura] (Emolumentos R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.023. Selo de fiscalização: DZC13810-PJ9I.-----

Protocolo nº 98.581 de 05 de Agosto de 2015.

R.2-44.488: Joinville, 10 de Agosto de 2015. **TRANSMITENTE / INCORPORADORA/FIADORA:** MRV MRL XLIII INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14.500.426/0001-19, com sede na Rua Conselheiro Arp nº 455, SI 01, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por sua procuradora FABIANE CRISTINA DE OLIVEIRA MARTINI RODACHINSKI, brasileira, analista de crédito imobiliário, casada, portadora da CI nº 7.788.009-7-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 043.114.109-64, com endereço comercial na Rua Bispo Dom José, nº 2205, Bairro Batel, na cidade de Curitiba/PR, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 31/03/2014, às folhas 29, do Livro 1978, devidamente confirmada via e-mail em 05/08/2015 às 11:24 hs, conforme Artigo 488 do CNUJ/SC. **CONSTRUTORA / FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Prof. Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, Estoril, em Belo Horizonte/MG, no ato representada por sua procuradora ROSINEY CORREA CHARLES, brasileira, assistente de crédito imobiliário, casada, portadora da CI nº 7.588.162-2-SSP/PR, inscrita no CPF sob o nº 037.125.989-47, com endereço comercial na Rua Bispo Dom José, nº 2205, Bairro Batel, na cidade de Curitiba/PR, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 12/12/2014, às folhas 83/89 do Livro 2021, devidamente confirmada via e-mail em 05/08/2015 às 11:25 hs, conforme Artigo 488 do CNUJ/SC. **ADQUIRENTE:** PATRÍCIA FABIANE BRAATZ, brasileira, vendedora de comércio varejista e

CONTINUA NA FICHA Nº 2

CNM: 108506.2.0044488-08

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2015.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.488.

atacadista, nascida aos 05/08/1974, solteira conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 105130 01 55 1974 1 00087 198 0019705 10, do 1º Ofício de Registro Civil desta Comarca de Joinville/SC, portadora da CI nº 2 R 2715515-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 808.947.049-15, residente e domiciliada na Rua Paranagua, nº 700, Apto 04, Bairro Nova Brasília, nesta cidade de Joinville/SC. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 422.104.136, datado de 29 de Maio de 2015. **VALOR:** R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), sendo R\$ 18.551,60 com recursos próprios, R\$ 4.344,78 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, R\$ 12.104,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 107.999,62 mediante financiamento junto ao Banco do Brasil S.A. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido no valor de R\$ 1.240,01 em data de 14/07/2015, pela guia nº 6645/2015, conforme autenticação nº 195-415899417-8, na Casa Lotérica da Caixa, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto à Prefeitura Municipal de Joinville/SC e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 214,50 em data de 14/07/2015, através do boleto nº 0000.50020.1144.6699, conforme controle nº 825901881, no Banco Itaú, tendo sido pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. **OBS:** Consta do referido contrato que a vendedora, através de sua representante legal e a compradora declaram, sob as penas da lei, que esta venda e compra não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme prevê o art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007; a compradora Patrícia Fabiane Braatz, já qualificada, declara sob sua responsabilidade civil e criminal que não vive em união estável até a presente data, conforme determina o Provimento 06/2003 do CGJ/SC; pela vendedora foi apresentada a seguinte certidão: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: D6ED.29E3.34A2.2599, emitida aos 17/03/2015 com validade até 13/09/2015. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNGJSC. Eu Graciele Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Rubia Willwock, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [Assinatura]. (Emolumentos R\$ 550,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.023. Selo de fiscalização: DZC13811-2M51.-----

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 44.488

Ficha nº 02.V

Protocolo nº 98.581 de 05 de Agosto de 2015.

R.3-44.488: Joinville, 10 de Agosto de 2015. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTE:**

(Devedora Fiduciante): **PATRÍCIA FABIANE BRAATZ**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida aos 05/08/1974, solteira conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 105130 01 55 1974 1 00087 198 0019705 10, do 1º Ofício de Registro Civil desta Comarca de Joinville/SC, portadora da CI nº 2 R 2715515-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 808.947.049-15, residente e domiciliada na Rua Paranagua, nº 700, Apto 04, Bairro Nova Brasília, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credor Fiduciário): **BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência FLORESTA-SC, prefixo 4221-8, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/5211-67, no ato representado por seu procurador NORBERTO DEBIASI, bancário e economiário, casado, portador da CI nº 2.367.584-SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 715.672.089-91, residente na cidade de Orleans/SC, conforme instrumento público de procuração lavrado no 3º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, em 09/10/2012, protocolo nº 8880176, Livro 2613, folhas 007, 008 e 009, devidamente confirmada via e-mail em 06/08/2015 às 15:33 hs, conforme Artigo 488 do CNCJ/SC, que substabelece a procuração lavrada no Tabelionato de Notas Protesto de São José, em 10/04/2014, protocolo nº 9670, folhas 171, Livro 015, devidamente confirmada via e-mail em 04/08/2015 às 14:48 hs, conforme Artigo 488 do CNCJ/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel na Planta Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária, no Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida nº 422.104.136, datado de 29 de Maio de 2015.

OBJETO: O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** A devedora fiduciante confessa ser devedora ao credor fiduciário do valor de R\$ 107.999,62 (cento e sete mil, novecentos e noventa e nove reais e sessenta e dois centavos), que se obriga a pagar no prazo de 369 parcelas. Prazo para Construção: 24 meses. Sistema de Amortização: PRICE - POS. Taxas de Juros/Normalidade Nominal 4,5% a.a. e Efetiva 4,594% a.a., Taxas de Juros/Inadimplemento Nominal 4,5% a.a. e Efetiva 4,594% a.a., sendo de R\$ 572,22 o valor total do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 20/03/2016, e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, contados da data de vencimento do

CONTINUA NA FICHA Nº 3

CNM: 108506.2.0044488-08

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03

Livro nº 2

Ano 2015

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.488.

primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de Avaliação:** R\$ 139.000,00. Todas as demais condições constam do referido instrumento.

Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Eu

Graciele Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Rubia Willwock, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição:

(Emolumentos R\$ 437,88 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.023. Selo de fiscalização: DZC13812-CSTL.-----

AV.4-44.488: Em 11 de Fevereiro de 2016. **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av. 156) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R. 157) na matrícula 39.751 (registro anterior). Protocolo: 101.251, 21 de Janeiro de 2016. Selo de fiscalização: EEK39387-1XYJ

Cledenisia Machado da Silva - Interina

AV.5-44.488: - Em 29 de maio de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGF-E-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 162.098, 20 de maio de 2025. HMF41182-2MZF.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 29/05/2025 15:34:47

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 44.488 - Ficha 03 V**CNM Nº 108506.2.0044488-08****AV.6-44.488:** - Em 29 de maio de 2025. - **Penhora.**

Executada: PATRICIA FABIANE BRAATZ, CPF 808.947.049-15. Exequente: **SPAZIO JARDIM DE GENEBRA**, CNPJ 23.443.632/0001-25. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 02/05/2025, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 5013609-41.2019.8.24.0038/SC - da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Luís Paulo Dal Pont Lodetti. O valor da ação é de R\$ 25.713,28, em 05/2025. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 162.098, 20 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48, (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\$ 4,68. Total: R\$ 196,29. HMF41183-PZ1Y.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 29/05/2025 15:34:50

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO