

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Livro nº 2

Ano 2013

Matrícula Nº 36.881

Data: 05 de março de 2013.

IMÓVEL: A unidade autônoma em construção, constituída pelo **APARTAMENTO que terá o nº 505 do tipo "J"** no 5º Pavimento do **EDIFÍCIO MAISON SOLEIL**, localizado na Rua Visconde de Taunay, nº 1.102, nesta cidade de Joinville/SC; que terá a área construída de utilização exclusiva de 120,9000 m², área de uso comum de 38,6005 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 159,5005 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,013456593, e quota do terreno de 37,5439 m². O referido edifício será construído sobre um terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente com 63,00 metros para a rua Visconde de Taunay, tendo de fundos de cada lado 45,00 metros, confrontando-se de um lado com terras da Metalúrgica Aloma S/A. e de outro lado com terras de Paulo Maehl e outros, fazendo o travessão dos fundos com 61,00 metros, com terras de Magrid Rehnolt Meyer, contendo a área de 2.790,00 metros quadrados. Foi Instituído uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em favor de Athena Construções Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a área de 236,16 metros quadrados e perímetro total da servidão de 91,84 metros, que dá acesso para o terreno matriculado sob nº 9.999 desta 2ª Circunscrição, conforme R.22-14.420. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville, com a Inscrição Imobiliária nº 13.20.12.57.1156.0000. **PROPRIETÁRIA:** **FIRST INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.073.860/0001-79, com sede à Rua Nove de Março, nº 737, sala 503, Centro, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 14.420 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu M^{re} Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta Serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 5,55 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 22.607 Selo de fiscalização: CZJ70124-784H.---

Protocolo nº 83.418 de 21 de fevereiro de 2013.

R.1-36.881: Joinville, 05 de março de 2013. **TRANSMITENTE/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA/ SPE/FIADORA:** **FIRST INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 05.073.860/0001-79, com sede à Rua Nove de Março, nº 737, Sala 503, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu sócio administrador **RAFAEL BASTOS DEISCHL**, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 08/02/1980, casado, portador da CI nº 8.063.632-6 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 027.691.249-78, residente e domiciliado à Rua Alexandre Schlemm, nº 554, Apto 1103, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTES:** **IVAN RICARDO DA SILVA**, brasileiro, diretor de empresas, nascido aos 04/04/1977, portador da CI nº 3.463.631 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 003.761.339-10 e sua mulher **TATIANA NIEMEYER DA SILVA**, brasileira, agente administrativo, nascida aos 22/03/1978, portadora da CI nº 3.518.785 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 969.464.409-78, casados desde 07/06/2003, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição

Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição

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

Continuação da Matrícula Nº

36.881

01 V

6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 105130 01 55 2003 3 00050 007 0023314 19 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados à Rua das Turmalinas, nº 141, Apto 304, Bl F, Bairro Santo Antonio, nesta cidade de Joinville/SC. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE. Contrato nº 155552524550, datado de 22 de Janeiro de 2013. **VALOR:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), atribuindo ao apartamento da presente matrícula o valor de R\$ 340.000,00 e a vaga de estacionamento de nº 03, matriculada sob nº 36.882 o valor de R\$ 20.000,00; sendo R\$ 36.000,00 com recursos próprios e R\$ 324.000,00 mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal. O Imposto de Transmissão de Inter-Vivos foi recolhido no valor de R\$ 99,40 ref. a compra e venda do terreno R\$ 19.880,76 em data de 01/02/2013, pela guia nº 777/2013, conforme autentica eletrônica nº 4663.324A.B4C3.5729.3DCB.81B0.82D4.51E3 no Sicredi, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto à Prefeitura Municipal de Joinville/SC e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 148,00 em data de 18/02/2013, através do boleto nº 0000.50020.0882.7267, conforme código da operação: 00242795 e chave de segurança: W6J6VLJSFAQZST3A via Internet Banking Caixa, tendo sido pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina, valor este que abrange a matrícula nº 36.882. **OBS:** Consta do referido contrato que a vendedora, através de seu representante legal e os compradores 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. Pela vendedora foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 3696.FA02.6E7C.E451, emitida aos 04/12/2012 com validade até 02/06/2013, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 0007/2012-20024860, emitida aos 13/11/2012 com validade até 12/05/2013. Eu Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta serventia, digitei. Eu M^{re} Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 776,46 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 22.607 Selo de fiscalização: CZJ70125-RHWW.-----

Protocolo nº 83.418 de 21 de Fevereiro de 2013.

R.2-36.881: Joinville, 05 de Março de 2013. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTES:** (Devedores Fiduciantes): **IVAN RICARDO DA SILVA**, brasileiro, diretor de empresas, nascido aos 04/04/1977, portador da CI nº 3.463.631 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 003.761.339-10 e sua mulher **TATIANA NIEMEYER DA SILVA**, brasileira, agente administrativo, nascida aos 22/03/1978, portadora da CI nº 3.518.785 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob nº 969.464.409-78, casados desde 07/06/2003,

continua ficha 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2013.....

Matrícula Nº 36.881

Data: 05 de março de 2013.

pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 105130 01 55 2003 3 00050 007 0023314 19 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados à Rua das Turmalinas, nº 141, Apto 304, Bl F, Bairro Santo Antonio, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por CASSIA OLIVEIRA ALFEU, economiária, portadora da CI nº 5.616.246 SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 980.475.317-00, conforme procuração lavrada às fls. 27/28 do livro 2873 em 12/05/2011 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado as fls. 33/37 do Livro 34, em 27/03/2012 no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE. Contrato nº 155552524550, datado de 22 de Janeiro de 2013. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciantes confessam serem devedores a credora fiduciária do valor de R\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais), que se obrigam a pagar no prazo de 420 meses. Prazo para construção: 21 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Taxas de Juros %: Nominal - 8,5101% a.a. e Efetiva - 8,8500% a.a., sendo de R\$ 3.184,87 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 22/02/2013, e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 360.000,00 - valor este que abrange a matrícula nº 36.882. 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 do devedor ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** Eu Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta serventia, digitei. Eu María Paula Vieira Leal, auxiliar desta serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 490,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 22.607 Selo de fiscalização: CZJ70126-MHMN.-----

Protocolo nº 90.300 de 05 de maio de 2014.

CONTINUA NO VERSO**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição

Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição

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

Continuação da Matrícula Nº 36.881

Ficha nº 02.V

Av.3-36.881: Joinville, 16 de maio de 2014. Nos termos do requerimento da firma proprietária, datado de 17 de abril de 2014, por seu representante legal assinado, com assinatura reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, procede-se a presente averbação para ficar constando que o EDIFÍCIO MAISON SOLEIL, situado à rua Visconde de Taunay nº 1.102 - Bairro Atiradores, onde encontra-se localizado o imóvel objeto da presente matrícula, está totalmente concluído, conforme averbação constante do Av.26-14.420 da matrícula nº 14.420, do livro nº 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, assim como atestam a Certidão de Conclusão de Obras nº 4010/2013, expedida pela Prefeitura Municipal de Joinville e Certidão Negativa de Débito - CND nº 117182014-88888094, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, que instruíram a averbação supra mencionada e que ficam arquivadas nesta Serventia em pasta própria. Eu C. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Kátia Regina Salomão, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura]. (Emolumentos R\$ 79,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 28.201 Selo de fiscalização: DLS01958-B7L3-----

AV.-4-36.881: - Em 17 de Dezembro de 2018. - **Divórcio.**

Conforme averbação realizada na certidão de casamento do assento nº 23314, fls. 007, do livro nº 00050, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Joinville, é feita a averbação do divórcio do casal Ivan Ricardo da Silva e Tatiana Niemeyer da Silva, que voltou a se chamar **Tatiana Niemeyer**. Protocolo: 119.015, 04 de Dezembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHY56256-9252.

Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro [assinatura]

AV.-5-36.881: - Em 19 de Outubro de 2022. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executado: IVAN RICARDO DA SILVA, CPF 003.761.339-10. Exequente: **CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MAISON SOLEIL**, CNPJ 20.480.269/0001-20. Conforme certidão, datada de 09/09/2022, foi ajuizada em data de 19/04/2022 uma ação de cumprimento de sentença - processo nº 5015281-79.2022.8.24.0038, que tramita na 3ª Vara Cível da comarca de Joinville/SC, cujo valor da causa é R\$ 67.753,71. Protocolo: 143.194, 07 de Outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor do selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GOI54407-VO01.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão [assinatura]

AV.6-36.881: - Em 27 de maio de 2024. - **Penhora.**

Executado: IVAN RICARDO DA SILVA, CPF 003.761.339-10. Exequente: **CONDOMINIO DO EDIFICIO MAISON SOLEIL**, CNPJ 20.480.269/0001-20. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 26/02/2024, **os direitos do devedor fiduciante (R.2)** sobre o presente imóvel, estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 5005552-34.2019.8.24.0038 - da 4ª Vara Cível da Comarca de

Matrícula Nº 36.881

Data: 27 de maio de 2024

CNM Nº 108506.2.0036881-34

Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Luis Paulo Dal Pont Lodetti. O valor da ação é de R\$ 113.113,80, em fevereiro/2024. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 154.404, 15 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 403,03. FRJ: R\$ 91,60, (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\$ 12,09. Total: R\$ 506,72. HCU63770-0F8U.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 27/05/2024 08:23:25

AV.7-36.881: - Em 02 de julho de 2024. - **Retificação.**

Conforme despacho/decisão, emitido aos 27/06/2024 no autos do processo 5005552-34.2019.8.24.0038 da 4ª Vara Cível de Joinville, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Luis Paulo Dal Pont Lodetti, retifica-se a penhora averbada sob Av.6 supra, para constar que a penhora recai sobre a integralidade do imóvel, e não como constou anteriormente. Protocolo: 155.317, 28 de junho de 2024. HDL64813-DHAN.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Registro, em 02/07/2024 12:01:33

AV.8-36.881: - Em 19 de setembro de 2024. - **Penhora.**

Executado: IVAN RICARDO DA SILVA, CPF 003.761.339-10. Exequente: **CONDOMINIO DO EDIFICIO MAISON SOLEIL**, CNPJ 20.480.269/0001-20. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 14/08/2024, este imóvel está penhorado no cumprimento de sentença - processo nº 5015281-79.2022.8.24.0038 - da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo Henrique Aracheski. O valor da ação é de R\$ 67.753,71. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 157.029, 12 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 275,12. FRJ: R\$ 62,53, (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\$ 8,25. Total: R\$ 345,90. HFX62876-4T7I.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 19/09/2024 12:33:33

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina