



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** CNM: 107896.2.0134381-03 Ficha 01

Matrícula Nº 134.381

Data: 18 de Julho de 2012.

IMÓVEL: Apartamento 306 do bloco 06, do Condomínio Residencial Parque Jolie, localizado no 3º pavimento, situado na rua Tuiuti, nº 3.210, bairro Aventureiro, neste município de Joinville, com área total de **81,516380 m²**, área privativa coberta de 44,818400 m², área de uso comum coberta de 6,416533 m², área total coberta de 51,234933 m², área de estacionamento 12,000000 m² (box 212), área descoberta de uso comum de 18,281447 m², e a fração ideal de 0,003903 equivalente a 60,813344 m² do terreno com área total de 15.581,62 m².

Proprietária: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, 3º andar, sala 41, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte-MG.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 102.412 do Lº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 235.966, 19 de Junho de 2012.

Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

AV.-1-134.381: - Em 18 de Julho de 2012. - **Unidade em construção.**

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 235.966, 19 de Junho de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

R.-2-134.381: - Em 18 de Julho de 2012. - **Hipoteca.**

Devedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Raja Gabaglia, nº 2720 - Estoril, no município de Belo Horizonte-MG. Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília-DF. Conforme contrato particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS que entre si celebram a MRV Engenharia e Participações S/A, e a Caixa Econômica Federal - CEF - no âmbito do programa minha casa, minha vida - PMCMV, contrato nº 855552163937, emitido neste município de Joinville, em data de 16/05/2012, para construção do empreendimento denominado Condomínio Residencial Parque Jolie, este imóvel foi dado **em primeira e especial grau de hipoteca** para garantia de dívida no valor de R\$ 12.766.166,73. Prazo de Amortização: o prazo de amortização é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao o término da obra definido no cronograma

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FWQL-34WX3-YEWBM-Z3ZMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0134381-03

Continuação da Matrícula N° 134.381

01v

físico-financeiro e de desembolso do empreendimento. Conclusão das Obras: O devedor obriga-se a concluir as obras no prazo de 24 meses, contados a partir da data de celebração e assinatura do referido contrato, sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida. Juros: caso o devedor não resgate a dívida até a data da liberação da última parcela do cronograma físico-financeiro e de desembolso, será apurado o saldo devedor remanescente que deverá ser pago à CEF no prazo do referido instrumento, calculadas à taxa de juros de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente à data de liberação da última parcela, no dia correspondente à data de assinatura do referido instrumento e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 30.352.000,00. FRJ: 0000.50020.0801.2985, recolhido o valor de R\$ 464,00, em data de 12/06/2012, no Itaú, autenticação mecânica ITAU0514 140344759 120612 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob nºs 134.150 a 134.399 - todas as unidades do Condomínio Residencial Parque Jolie). Atualização Monetária: tanto o saldo devedor quanto as prestações de amortização e juros são atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas do FGTS, na data de aniversário do referido contrato. Todas as demais condições constam do referido contrato. Protocolo: 235.966, 19 de Junho de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-3-134.381: - Em 02 de Maio de 2013. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela credora Caixa Econômica Federal CEF, datado de 26/03/2013, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.2** supra. Protocolo: 245.480, 10 de Abril de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-4-134.381: - Em 03 de Outubro de 2013. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.11) e registrada a instituição do condomínio (R.12) na matrícula 102.412 (registro anterior), cancelando-se o Av. 1 supra. Protocolo: 250.933, 16 de Setembro de 2013. Selo de fiscalização: DEY55532-I4DM.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-5-134.381: - Em 03 de Outubro de 2013. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Condomínio Residencial Parque Jolie foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **12.406**. Protocolo: 250.933, 16 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEY55280-6XQ6.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 416.134. 29/10/2025 às 16:16:01.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FWQL-34WX3-YEWBM-Z3ZMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0134381-03

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 134.381

Data: 13 de Outubro de 2014.

AV-6-134.381: - Em 13 de Outubro de 2014. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.01.30.20.1411.0231, conforme comprova Guia de ITBI nº. 8551/2014 expedida aos 05/09/2014. Protocolo: 263.871, 01 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DQK40073-UADE.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

R-7-134.381: - Em 13 de Outubro de 2014. - **Compra e Venda - PMCMV.**
Transmitente: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Adquirente: **FABRICIO ROSA DOS SANTOS**, CPF 092.366.469-64, CNH 05915228219 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, eletricitista, residente e domiciliado na rua Aquarius, nº 2023, lote 40, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular, com efeito de escritura pública, de venda e compra de imóvel residencial novo mediante financiamento garantido por alienação fiduciária de imóvel - pessoa física - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida e outras avenças, contrato nº 353.905.371, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 29/07/2014, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 139.127,00, sendo R\$ 27.522,48 mediante recursos próprios; R\$ 13.982,00, mediante recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 97.622,52 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 139.127,00, mediante a guia nº 8551/2014. FRJ: 0000.50020.1060.2492, recolhido o valor de R\$ 208,69, em 12/09/2014. O adquirente dispensa a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão do INSS nº 244762014-88888492 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 33A7.B2E9.97DA.15C6 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 263.871, 01 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 520,00. Selo de fiscalização: DQK40074-UPN1.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

R-8-134.381: - Em 13 de Outubro de 2014. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedor: FABRICIO ROSA DOS SANTOS, CPF 092.366.469-64, CNH 05915228219 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, eletricitista, residente e domiciliado na rua Aquarius, nº 2023, lote 40, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Credor fiduciário: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua agência IRIRIU-SC, prefixo 3539-4, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/4065-70. Conforme o instrumento particular já especificado no R-7 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FWQL-34WX3-YEWBM-Z3ZMY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0134381-03

Continuação da Matrícula N° 134.381 02v

garantia de dívida no valor de R\$ 97.622,52. Quantidade de parcelas: 361 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 524,05; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 549,05. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2014. Juros: taxa anual nominal de 5,004% e taxa anual efetiva de 5,116%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 137.600,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 263.871, 01 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 390,00. Selo de fiscalização: DQK40075-Q1HU.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

AV.9-134.381: - 17 de outubro 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: 416.194, 17 de outubro de 2025. Emolumentos: Isentos. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HPV62178-AOQL.
Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta, em 17/10/2025 15:51:15

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FWQL-34WX3-YEWBM-Z3ZMY>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 134.381 Data: 29 de outubro de 2025 CNM: 107896.2.0134381-03

AV.10-134.381: - 29 de outubro de 2025. - **Penhora.**

Executado: FABRICIO ROSA DOS SANTOS, CPF 092.366.469-64.
Exequente: **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE JOLIE**, CNPJ 18.256.761/0001-74. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 30/09/2025, firmado pela chefe de cartório Juliana Machado de Oliveira, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Edson Luiz de Oliveira, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 5004106-20.2024.8.24.0038, da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville. O valor da ação é de R\$ 193.951,18, em 29/08/2025. Protocolo: 416.134, 16 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 632,56. FRJ: R\$ 143,78 - (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\$ 18,98. Total: R\$ 795,32. Selo de fiscalização: HQR58350-7F2K.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 29/10/2025 14:28:01

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FWQL-34WX3-YEWBM-Z3ZMY>



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 134.381 (até R/Av-10)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 29 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Maria Eduarda Martins - Escrevente de Registro

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQR58469-6L5R
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9FWQL-34WX3-YEWBM-Z3ZMY>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

