



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0044477-41

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano 2015

Matrícula Nº 44.477

Data: 11 de Agosto de 2015.

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO nº 204** no 2º pavimento - 1º 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 43,4700 metros quadrados, área de uso comum coberta de 6,5829 metros quadrados, área total construída de 50,0529 metros quadrados e ainda **vagas de estacionamento normais descobertas nºs 143 (dupla - livre) e 144 (dupla - presa)**, com 24,0000 metros quadrados localizada no térreo, área comum descoberta de 30,0583 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global de 104,1112 metros quadrados, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,004912472 e quota do terreno de 66,0882 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 GR Graciele Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu R Renata Medeiros

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cílea Teresinha da Conceição
Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFUZC-5Q9VR-HCXG7-YQRZ8>



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

CNM: 108506.2.0044477-41

Continuação da Matrícula Nº 44.477

Ficha nº 01.V

da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 6,25 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.018. Selo de fiscalização: DZC13852-HUD8.-----

Protocolo nº 98.576 de 05 de Agosto de 2015.

Av.1-44.477: Joinville, 11 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 PK Graciele Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu P, Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.018. Selo de fiscalização: DZC13853-G36U.-----

Protocolo nº 98.576 de 05 de Agosto de 2015.

R.2-44.477: Joinville, 11 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, Sl 01, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por suas procuradoras **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 e **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, ambas 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 CNGCJ/SC. **CONSTRUTORA / FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Prof. Mario Werneck, nº 621, andar 1, 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

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFUZC-5Q9VR-HCXG7-YQRZ8>



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0044477-41

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2015.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.477.

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 CNCJ/SC. **ADQUIRENTE: VILMAR PASQUALINI JUNIOR**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, nascido aos 04/02/1986, solteiro conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 1415230155 1986 1 00014 285 0004108 30, do Registro Civil do Município e Comarca de Engenheiro Beltrão/PR, portador da CNH nº 04796845100-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 052.432.559-63, residente e domiciliado na Rua Claudio Matias de Souza, nº 270, Sandra Regina, na cidade de São Francisco do Sul/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **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 422.104.110, datado de 13 de Maio de 2015. **VALOR:** R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 24.038,56 com recursos próprios, R\$ 3.643,44 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$ 9.318,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 108.000,00 mediante financiamento junto ao Banco do Brasil S.A. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido no valor de R\$ 1.280,00 em data de 14/07/2015, pela guia nº 6649/2015, conforme autenticação nº 195-411983585-4, 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\$ 217,50 em data de 14/07/2015, através do boleto nº 0000.50020.1144.9025, 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 suas representantes legais e o comprador 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; o comprador Vilmar Pasqualini Junior, já qualificado 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 CNCJ/SC. Eu GH Graciele Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu R Renata Medeiros da Rosa,

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFUZC-5Q9VR-HCXG7-YQRZ8>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0044477-41

Continuação da Matrícula Nº 44.477

Ficha nº 02.V

escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 550,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.018. Selo de fiscalização: DZC13854-D641.-----

Protocolo nº 98.576 de 05 de Agosto de 2015.

R.3-44.477: Joinville, 11 de Agosto de 2015. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTE:** (Devedor Fiduciante): **VILMAR PASQUALINI JUNIOR**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, nascido aos 04/02/1986, solteiro conforme certidão atualizada de nascimento matrícula nº 1415230155 1986 1 00014 285 0004108 30, do Registro Civil do Município e Comarca de Engenheiro Beltrão/PR, portador da CNH nº 04796845100-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 052.432.559-63, residente e domiciliado na Rua Claudio Matias de Souza, nº 270, Sandra Regina, na cidade de São Francisco do Sul/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 CNECJ/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 CNECJ/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 422.104.110, datado de 13 de Maio de 2015. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** O devedor fiduciante confessa ser devedor ao credor fiduciário do valor de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), que se obriga a pagar no prazo de 370 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

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFUZC-5Q9VR-HCXG7-YQRZ8>



Valide aqui este documento

CNM: 108506.2.0044477-41

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03
Ano 2015

Livro nº 2

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 44.477.

R\$ 572,22 o valor total do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 10/04/2016, 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 primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Valor de Avaliação:** R\$ 135.000,00. 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 do devedor ou se consolidará em favor da credora no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Eu GM Graciele Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu R Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura]. (Emolumentos R\$ 437,88 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.018. Selo de fiscalização: DZC13855-32D8.

AV.4-44.477: 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: 101/261, 21 de Janeiro de 2016. Selo de fiscalização: EEK39383-7Q7I
Cledenisia Machado da Silva - Interina [assinatura]

AV.5-44.477: - Em 01 de outubro de 2025. - **Escrituração Eletrônica**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 164.565, 10 de setembro de 2025. HPM36352-FBFG.
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 01/10/2025 09:27:03

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFUZC-5Q9VR-HCXG7-YQRZ8>



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

Continuação da Matrícula N° 44.477 - Ficha 03 V

CNM N° 108506.2.004477-41

AV.6-44.477: - Em 01 de outubro de 2025. - **Cancelamento da Unidade em Construção**

Tendo em vista a averbação da construção e instituição do condomínio constantes na Av.4, averba-se o cancelamento da unidade em construção constante na **Av.1** supra. Protocolo: 164.565, 10 de setembro de 2025. HPM36353-C7FI.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 01/10/2025 09:27:07

AV.7-44.477: - Em 01 de outubro de 2025. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

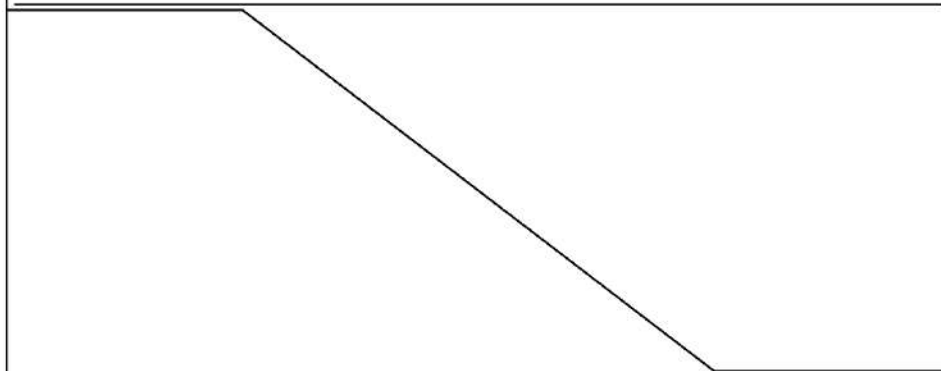
O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.233-000 (rua Santa Catarina, bairro Santa Catarina). Protocolo: 164.565, 10 de setembro de 2025. HPM36354-PKJ1.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 01/10/2025 09:27:10

AV.8-44.477: - Em 01 de outubro de 2025. - **Penhora**

Executado: VILMAR PASQUALINI JUNIOR, CPF 052.432.559-63. Exequente: **SPAZIO JARDIM DE GENEBRA**, CNPJ 23.443.632/0001-25. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 05/06/2025, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 5004634-93.2020.8.24.0038/SC - da 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Daniel Radunz. O valor da ação é de R\$ 21.277,56, em 07/02/2020. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 164.565, 10 de setembro 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. HPM36355-A11R.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 01/10/2025 09:27:15



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFUZC-5Q9VR-HCXG7-YQRZ8>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula nº: 44.477 (até Av/R.8)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 10 de outubro de 2025

Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta

Documento assinado digitalmente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta

Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula (site) R\$26,46
ISS: R\$ 0,79
FRJ: R\$ 6,01
Total: R\$ 33,26

(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%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFUZC-5Q9VR-HCXG7-YQRZ8>