



Valide aqui  
este documento



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

Livro Nº 2 CNM: 107896.2.0162630-34  
**REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 162.630

Data: 07 de Dezembro de 2017.

**IMÓVEL: Apartamento 203, Bloco 06, do Parque Jardim de Luxemburgo,** localizado no 2º pavimento, situado na rua Helena Barkemeyer, nº 72, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de **126,6787 m²**, área privativa de 54,8500 m², área comum de 71,8287 m², fração ideal 0,007108221%, equivalente a 88,4848 m² do terreno com área total de 12.448,24 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 07.

**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, andar 1, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 159.234 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 301.684, 10 de Novembro de 2017.

Emolumentos: R\$ 7,50.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**AV.-1-162.630:** - Em 07 de Dezembro de 2017. - **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: 301.684, 10 de Novembro de 2017. Selo de fiscalização: EWO84757-9LPS - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**AV.-2-162.630:** - Em 07 de Dezembro de 2017. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 16/12/2016, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 301.684, 10 de Novembro de 2017. Selo de fiscalização: EWO84897-6KRY - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**R.-3-162.630:** - Em 19 de Dezembro de 2017. - **Hipoteca - PMCMV.**

Devedora: 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, 1º Andar Sala 21, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram MRV Engenharia e Participações S/A e Caixa Econômica Federal, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0153878-7, com força de escritura pública, datado de 27/06/2017, emitido

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 388.592. 20/03/2024 às 12:24:49.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54UZ-E585M-KNXKM-3CXRF>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento

# Registro de Imóveis Joinville

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

CNM: 107896.2.0162630-34

**Continuação da Matrícula Nº 162.630 01v**

no município de São Paulo/SP, este imóvel foi dado em **primeiro e especial grau de hipoteca** para garantia de dívida no valor de R\$ 14.146.653,15. Juros: nominal - 8,0000% ao ano; efetiva - 8,3000% ao ano. Prazo: Construção/Legalização - 20 meses; Amortização: 24 meses. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 18.397.000,00 (valor este que abrange a totalidade do empreendimento). Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº FDB6.42FE.7149.FF34 apresentada. FRJ: 28346670000323669, recolhido o valor de R\$ 151,57 em data de 27/10/2017. Protocolo: 302.001, 21 de novembro de 2017. Selo de fiscalização: EWO88937-1DR0 - R\$ 1,85.  
Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**AV-4-162.630:** - Em 12 de Novembro de 2018. - **Convenção de Condomínio.**  
A convenção de condomínio do Parque Jardim de Luxemburgo foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **14.715**. Protocolo: 314.127, 07 de Novembro de 2018. Selo de fiscalização: FGG70763-KFJA - R\$ 1,90.  
Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**AV-5-162.630:** - Em 12 de Novembro de 2018. - **Cancelamento de Hipoteca.**  
Conforme cláusula 1.7 constante do instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0460325-3, com autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, datado de 15/10/2018, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.3** supra. Protocolo: 314.127, 07 de Novembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FGG70764-EE4F - R\$ 1,90.  
Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**R-6-162.630:** - Em 12 de Novembro de 2018. - **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 Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. **Adquirente:** **ROMAN LIPINSKI**, CPF 113.179.779-55, CNH 06570409490 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na rua Paulino de Jesus, nº 336, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Incorporadora/ Construtora / Fiadora/ Agente Promotor Empreendedor: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 388.592. 20/03/2024 às 12:24:49.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54UZ-E585M-KNXKM-3CXRF>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54UZ-E585M-KNXKM-3CXRF>

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 162.630

CNM: 107896.2.0162630-34

Data: 12 de Novembro de 2018.

8.7877.0460325-3, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 15/10/2018, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 147.000,00, sendo R\$ 26.673,00 mediante recursos próprios, R\$ 2.727,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 117.600,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 147.000,00, mediante a guia nº 11417/2018. FRJ: 28346670001597400, recolhido o valor de R\$ 220,50, em 06/11/2018. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº A97F.F180.2D6E.A6CE apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 314.127, 07 de Novembro de 2018. Emolumentos: R\$ 588,46. Selo de fiscalização: FGG70765-D3HH - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**R.-7-162.630:** - Em 12 de Novembro de 2018. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedor: ROMAN LIPINSKI, CPF 113.179.779-55, CNH 06570409490 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, que declara não viver em união estável, motorista de veículos de transporte de carga, residente e domiciliado na rua Paulino de Jesus, nº 336, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-6 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 117.600,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Prazo total em meses de Construção/legalização: 17. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 705,07; Seguros R\$ 21,03 e total - R\$ 726,10. Sistema de Amortização: Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2018. Juros: taxa anual nominal de 6,00% e taxa anual efetiva de 6,1677%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 155.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 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: 314.127, 07 de Novembro de 2018. Emolumentos: R\$ 462,92. Selo de fiscalização: FGG70766-66YT - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**AV.-8-162.630:** - Em 12 de Agosto de 2019. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.9) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.10) na matrícula nº

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 388.592. 20/03/2024 às 12:24:49.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 107896.2.0162630-34

Continuação da Matrícula Nº 162.630

02v

159.234 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 322.445, 17 de Julho de 2019. Selo de fiscalização: FNS40711-DU04 - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *J. Luciano*

**AV.-9-162.630:** - Em 12 de Agosto de 2019. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se a afetação do patrimônio do Av.2 supra, em virtude da averbação da construção (art. 31-E da Lei 4.591/64). Protocolo: 322.445, 17 de Julho de 2019. Selo de fiscalização: FNS40878-442D - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *J. Luciano*

**AV.-10-162.630:** - Em 18 de Outubro de 2019. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.44.29.4491.0107, conforme comprova Ofício SEI nº 4799394/2019 - SEFAZ.UCT, emitido pela Prefeitura Municipal de Joinville aos 10/10/2019. Protocolo: 325.684, 14 de Outubro de 2019. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EJE31887-5A9H - (Isento).

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *J. Luciano*

**AV.11-162.630:** - 20 de março de 2024. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, no município de Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 222.965, mediante a guia nº 1684/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 388.592, 19 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 610,21. FRJ: R\$ 138,70 (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\$ 18,31. Total: R\$ 767,22. Selo de fiscalização: HBF49789-L3G6.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 20/03/2024 08:30:16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54UZ-E585M-KNXKM-3CXRF>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 388.592. 20/03/2024 às 12:24:49.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)



Valide aqui  
este documento



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

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula n°: 162.630 (até R/Av-11)**

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, 20 de março de 2024.

Documento assinado eletronicamente por

Dieyne Pereira da Penha Rodrigues - Escrevente Operacional

**Emolumentos: R\$ 0,00**

**Total: R\$ 0,00**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HBF50087-W31B**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T54UZ-E585M-KNXKM-3CXRF>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Validade: 30 dias** - Protocolo n° 388.592. 20/03/2024 às 12:24:49.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)