

CNM: 108498.2.0041838-08

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83 545 343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 41.838

Joinville, 09 de Abril de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 304, do BLOCO 02, do "SPAZIO JARDIM DE GOTEMBURGO", situado na Rua Elizabeth Rech, nº. 171, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 44,8200 m², área comum de 7,1496 m², área total de 51,9696 m², e fração ideal de solo de 0,006861808, equivalente a 48,7586 m² do terreno com área total de 7.105,79 m², com direito de uso da vaga de garagem descoberta nº 39 com 12,00 m²; com a inscrição imobiliária nº 13.11.23.29.2886.063.- PROPRIETÁRIA: MRV MRL JARDIM DE GOTEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 15.723.892/0001-26, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.200 do Lº02-RG, desta Circunscrição.- (FRM).- PROTOCOLO: Nº 94.230, de 10/03/2015.-

Emol.- R\$ 3,13.- A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga

AV.1-41.838:-Joinville, 09 de Abril de 2015.- A Convenção de Condomínio do SPAZIO JARDIM DE GOTEMBURGO, foi devidamente registrada sob nº 4.206 do Livro 03 Auxiliar, desta Circunscrição.- (FRM).- PROTOCOLO: Nº 94.230 de 10/03/2015.-

Emol.-R\$ 42,25.- Selo de fiscalização: DVF96152-VYAT.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- Sandra Mara de Braga

R.2-41.838:-Joinville, 15 de Junho de 2015.- TRANSMITENTE:- MRV MRL JARDIM DE GOTEMBURGO INCORPORAÇÕES SPE LTDA., CNPJ 15.723.892/0001-26, com sede na Rua Elizabeth Rech, nº 163, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por sua procuradora Rosiney Correa Charles, CPF 037.125.989-47, brasileira, casada, conforme procuração de 08/07/2013, fls.82/83, do Livro 1935, do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis e devidamente confirmada conforme Artigo 488 do CNGJ/SC.- ADQUIRENTE:- CRISTIANE RAMALHO SOUZA, CPF 081.287.679-25, RG 6873324-SESP/SC, nascida aos 21/09/1996, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua Boehmerwald, nº 335, fundos, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- TÍTULO:- Compra e Venda.- FORMA DO TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 298.109.033,

Continua no verso

CNM: 108498.2.0041838-08

Continuação da Matrícula 41.838**Ficha 1 - verso**

datado de 20 de fevereiro de 2015, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL:-** R\$ 130.000,00, sendo composto por: R\$ 18.794,68 de Recursos próprios; R\$ 14.222,00 de Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; R\$ 96.983,32 de Financiamento concedido pelo Credor.- **ITBI:** guia nº 3001/2015, recolhido pela avaliação de R\$ 130.000,00, o valor de R\$ 1.145,25, em 06/04/2015, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica: 096-436721197-4.- **FRJ:**0000.50020.1125.1634, recolhido o valor de R\$ 195,00, em 23/04/2015, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 4762C55538894AFC48E7DDA6F83F1E000021973AEF7A8B9D1DDBB3023A697.- **A presente aquisição é financiada pelo Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme previsto na Lei nº.11.977, de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, com redução de emolumentos.-** A transmitente está dispensada da apresentação da Certidão Negativa Federal e do INSS, por atender as condições mencionadas no art. 17, inciso I, da Portaria Conjunta da RFB/PGFN 1.751 de 02/10/14.- Foram apresentadas as certidão de ônus reais e ações reais ou pessoais reipersecutórias e dispensadas as fiscais.- **DOI:-** Será emitida oportunamente por esta Serventia.- **(TAA).- PROTOCOLO:** Nº 95.414 de 28/05/2015.-

Emol.-R\$ 514,04.- Selo de fiscalização: DXG03186-8RDU.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

R.3-41.838:-Joinville, 15 de Junho de 2015.- DEVEDORA/FIDUCIANTE:- **CRISTIANE RAMALHO SOUZA**, CPF 081.287.679-25, RG 6873324-SESP/SC, nascida aos 21/09/1996, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua Boehmerwald, nº 335, fundos, bairro Paranaguamirim, nesta cidade de Joinville/SC, a qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- BANCO DO BRASIL S.A.**, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, Bloco G, Lote A, em Brasília/DF, por sua agência Anita Garibaldi/SC, prefixo 2981-5, no ato representada por sua procuradora Ives Fátima Fedato, CPF 356.424.599-53, brasileira, divorciada, conforme procuração de 09/10/2012, fls.007/009, do Livro 2613, do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e substabelecimento público de procuração de 02/05/2013, fls.060/062, do Livro 054, do 4º Tabelionato de Notas 4º Ofício de Protesto de Títulos em Florianópolis/SC, arquivadas neste Ofício de Registro de Imóveis, confirmadas sua procedência e validade conforme Artigo 488 do CNECJ/SC.- **TÍTULO:-** Alienação Fiduciária.- **FORMA DO TÍTULO:-** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças, nº 298.109.033, datado de 20 de fevereiro de 2015, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:-** R\$ 96.983,32.- **Sistema de Amortização:-** PRICE; **Período de Amortização:-** 10/02/2015 a 10/01/2045; **Número de parcelas:-** 361 meses; **Taxa de Juros:-** Nominal:- 5,004% a.a - Efetiva:- 5,116% a.a; **Encargo Mensal Inicial:-** R\$ 545,62; **Prestação:-** R\$ 520,62; **Taxa de Administração:-** R\$ 25,00; **Vencimento do 1º Encargo Mensal:-** 10/02/2015; **Valor da Garantia:-** R\$

Continua na ficha 2

CNM: 108498.2.0041838-08

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.343/0001-69

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

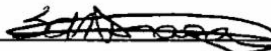
REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 41.838

124.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel retro matriculado nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular, do qual uma via fica arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis.- (TAA).- PROTOCOLO: Nº 95.414 de 28/05/2015.-

Emol.-R\$ 387,12.- Selo de fiscalização: DXG03187-8DQ0.-

A Oficial Sandra Mara de Braga:- 

Av.4-41.838: - Joinville, 20 de agosto de 2026. **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 nº 169.495, de 18/08/2026. Selo de fiscalização: HXW67210-XX7Y.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 20/08/2026 08:58:14

Continuação do Registro 41.838**Ficha 02 - verso**
CNM Nº 108498.2.0041838-08

Av.5-41.838: - Joinville, 31 de agosto de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Elizabeth Rech, nº 171, bairro Paranaguamirim, Joinville/SC, CEP 89231-600.** Protocolo nº 169.486, de 17/08/2026. Selo de fiscalização: HXW69114-7LWF.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 31/08/2026 15:29:29.

Av.6-41.838: - Joinville, 31 de agosto de 2026. **PENHORA.**

EXECUTADO: ALEX SANDRO LAMBERG DA SILVA. EXEQUENTE: RESIDENCIAL SPAZIO JARDIM DE GOTEMBURGO. Conforme Termo de Penhora expedido aos 12/08/2026, por determinação do Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5043272-59.2024.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor do débito de R\$ 7.870,18. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 7.870,18. Emolumentos: R\$ 162,65 + FRJ: R\$ 36,97 (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\$ 4,88. Valor total: R\$ 204,50. Protocolo nº 169.486, de 17/08/2026. Selo de fiscalização: HXW69115-CBA7.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 31/08/2026 15:29:32.