

REGISTRO GERAL

Ficha N° 01

Livro nº 2

Ano 2015

Matrícula N° 44.309**Data: 17 de Julho de 2015.**

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pelo **VAGA DE GARAGEM n° 39**, do **RESIDENCIAL SANTORINI**, situado na Rua Laurentino, nº 103, bairro Atiradores, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa de 12,00 metros quadrados, área comum de 2,29 metros quadrados; área total de 14,29 metros quadrados; Coef. proporcionalidade de 0,2246% e fração ideal solo de 2,97 metros quadrados, do terreno distando pelo seu lado esquerdo 77,16 metros da Rua Marajó; partindo do ponto 1, situado no limite da rua Laurentino, deste, segue com azimute de 180°00'00" e distância de 28,00 metros, confrontando neste trecho com a Rua Laurentino, à Leste, até o ponto 2, deste, segue com azimute de 278°53'50" e distância de 30,00 metros, confrontando neste trecho com Lori Vieira - edificação nº 77, ao Sul até o ponto 3, deste segue com azimute de 360°00'00" e distância de 12,00 metros, confrontando neste trecho com Kurt Kampmann, à Oeste até o ponto 4, deste, segue com azimute de 278°53'48" e distância de 30,20 metros, confrontando neste trecho com Kurt Kampmann, à Sul, até o ponto 5, deste, segue com azimute de 359°28'46" e distância de 16,00 metros, confrontando neste trecho com Kurt Kampmann, à Oeste até o ponto 6, deste, segue com azimute de 98°00'01" e distância de 60,20 metros, confrontando neste trecho com Horst Kruger - edificação nº 117, até o ponto 1; ponto inicial da descrição deste perímetro; contendo a área total de 1.323,20 metros quadrados. Imóvel avaliado em R\$ 11.060,95. **PROPRIETÁRIA:**

WERNER INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.946.125/0001-34, com sede na Rua Gustavo Richard, nº 85, Centro, na cidade de Brusque/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Imóvel matriculado sob nº 38.809 no Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu *me* Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, digitei. Eu *o* - Janete Tizon, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição:

Protocolo nº 97.825 de 19 de Junho 2015.

(Emolumentos R\$ 6,25 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 33.497. Selo de fiscalização: DXW45113-QH4K.

Protocolo nº 97.825 de 19 de Junho de 2015.

Av.1-44.309: Joinville, 17 de Julho 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 *o* Janete Tizon, escrevente desta

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

Continuação da Matrícula Nº

44.309

Ficha nº 01.V

Serventia, digitei. Eu M Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: M. (Sem emolumentos conforme art. 237-A, § 1º da Lei 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 33.497. Selo de fiscalização: DXW45188-614Y.

Protocolo nº 98.549 de 04 de Agosto de 2015.

Av.2-44.309: Joinville, 19 de Agosto de 2015. O imóvel objeto da presente matrícula faz parte do patrimônio de afetação, averbado sob o Av.5-38.809, do seguinte teor: "Nos termos do requerimento da firma proprietária Werner Incorporadora de Imóveis Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 02.946.125/0001-34, com sede na Rua Gustavo Richard, nº 85 - Centro, na cidade de Brusque/SC, no ato representada por seu sócio Ivandro Werner, com assinatura reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, faço constar que sobre o imóvel da presente matrícula, bem como a futura construção objeto da incorporação Edifício "RESIDENCIAL SANTORINI" registrada sob nº R.2-38.809, também da presente matrícula, foi constituído o Patrimônio de Afetação, nos termos de opção ao regime firmado pela Incorporadora, pelo qual o terreno e as acessões, assim como os demais direitos a ela vinculados, "manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora destinado à consecução da incorporação, correspondente à entrega das unidades aos respectivos adquirentes", tudo nos termos do Art. 31-A e seguintes da Lei Federal 10.931 de 02 de agosto de 2004".

Q, Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu M Bárbara de Campos, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: M. (Sem Emolumentos conforme determina o art. 237-A da Lei nº 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 33.995. Selo de fiscalização: DZC15274-4NFQ.

AV.-3-44.309: - Em 29 de Abril de 2016. - **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 38.809 (registro anterior), cancelando-se a Av. 1 supra. Protocolo: 102.672, 26 de Abril de 2016. Selo de fiscalização: EGP27120-FLLG

Luana Hepp - Escrevente de Registro Luana Hepp

AV.-4-44.309: - Em 29 de Abril de 2016. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se a afetação do patrimônio da Av.2 supra, em virtude da averbação da construção (art. 31-E da Lei 4.591/64). Protocolo: 102.672, 26 de Abril de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EGP27071-FCEW.

Luana Hepp - Escrevente de Registro Luana Hepp

AV.-5-44.309: - Em 28 de Setembro de 2020. - **Inscrição imobiliária.**

Continua na ficha 02 ...

Livro N° 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula N° 44.309

Data: 28 de Setembro de 2020.

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.12.23.0183.0050, conforme comprova escritura pública, lavrada aos 17/08/2020, do livro 1147, às fls. 161-F/162-V, no 3º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 129.257, 22 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Valor do selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FXP48179-LT4Y.

Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

R.-6-44.309: - Em 28 de Setembro de 2020. - Compra e Venda.

Transmitente: WERNER INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 02.946.125/0001-34, com sede na rua Carlos Graf, nº 36, bairro Jardim Maluche, no município de Brusque/SC. Adquirente: INSBRUCK PARTICIPAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.483.908/0001-42, com sede na rua Blumenau, nº 178, sala 305-B, bairro Centro, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 161-F/162-V, do Livro nº 1147, em 17/08/2020, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 15.000,00, pagos anteriormente aos 20/01/2016, em moeda corrente nacional, através de transferência bancária. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 36.000,00, mediante a guia nº 6744/2020. FRJ: 28346670003700949, recolhido o valor de R\$ 804,00, em data de 14/07/2020. E FRJ complementar: 28346670003768981, recolhido o valor de R\$ 141,00, em data de 06/08/2020 (valor que abrange o imóvel matriculado sob nº 44.271). Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada a fiscal municipal. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 129.257, 22 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 250,00. Valor do selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FXP48178-YFR1.

Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

R.-7-44.309: - Em 24 de Abril de 2023. - Compra e Venda.

Transmitente: INSBRUCK PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 07.483.908/0001-42, com sede na rua Blumenau, nº 178, sala 305-B, bairro América, neste município de Joinville. Adquirentes: MOISES FOGACA DE AZEVEDO, CPF 301.552.248-59, RG 8.596.095 SESP/SC, nascido aos 08/10/1981, analista de sistemas e sua esposa FABIANA FERNANDES DE OLIVEIRA, CPF 317.253.868-01, RG 8.613.925 SESP/SC, nascida aos 06/01/1981, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ottokar Doerffel, nº 1249, apartamento 1102, torre 2, bairro Anita Garibaldi, neste município de Joinville. Conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS

Continua no verso ...

Continuação da Matrícula Nº 44.309

02v

dos devedores, contrato nº 1.4444.2019686-5, com força de escritura pública, datado de 06/03/2023, emitido no município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 30.000,00, sendo R\$ 200.000,00 de recursos próprios, R\$ 19.472,05 de FGTS e R\$ 200.527,95 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada (valores que abrangem o imóvel matriculado sob nº 44.271). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 30.000,00, mediante a guia nº 2766/2023. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 5C1F.D35E.14B3.6C95 apresentada. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 146.551, 17 de Abril de 2023. Emolumentos: R\$ 200,71. FRJ: R\$ 45,62 - recolhido o valor de R\$ 1.055,56, em 15/03/2023, pela guia 5801431165. Devolvido o valor de R\$ 62,61 - (valor que abrange o FRJ devido no presente protocolo) - (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\$ 6,02. Total R\$ 252,35. Selo de fiscalização: GTP05584-7CXD.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão 

R.-8-44.309: - Em 24 de Abril de 2023. - Alienação Fiduciária.

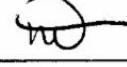
Devedores: MOISES FOGACA DE AZEVEDO, CPF 301.552.248-59, RG 8.596.095 SESP/SC, nascido aos 08/10/1981, analista de sistemas e sua esposa FABIANA FERNANDES DE OLIVEIRA, CPF 317.253.868-01, RG 8.613.925 SESP/SC, nascida aos 06/01/1981, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ottokar Doerffel, nº 1249, apartamento 1102, torre 2, bairro Anita Garibaldi, neste município de Joinville. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 200.527,95. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 2.279,25; Seguros R\$ 80,23; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 2.384,48. Juros: taxa anual nominal de 8.6395%, taxa anual efetiva de 8.9900%, taxa mensal nominal de 0.7176% e taxa mensal efetiva de 0.7200%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 2.257,62; Seguros R\$ 80,23; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 2.362,85. Juros: taxa anual nominal de 8.5101%, taxa anual efetiva de 8.8500%, taxa mensal nominal de 0.7069% e taxa mensal efetiva de 0.7092%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2023. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei

Continua na ficha 03 ...

Matrícula N° 44.309

Data: 24 de Abril de 2023.

9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 450.000,00 (valores que abrangem o imóvel matriculado sob nº 44.271). 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 146.551, 17 de Abril de 2023. Emolumentos: R\$ 200,71. FRJ: R\$ 45,62 - recolhido o valor de R\$ 1.055,56, em 15/03/2023, pela guia 5801431165. Devolvido o valor de R\$ 62,61 - (valor que abrange o FRJ devido no presente protocolo) - (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\$ 6,02. Total R\$ 252,35. Selo de fiscalização: GTP05585-1KAQ.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão 

AV.-9-44.309: - Em 24 de Abril de 2023. - Cédula de Crédito Imobiliário.

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, série 0323, nº 1.4444.2019686-5, de 06/03/2023, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-8, referente ao contrato nº 1.4444.2019686-5, a qual representa integral e de forma cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela Caixa Econômica Federal. Protocolo: 146.551, 17 de Abril de 2023. Selo de fiscalização: GOI89435-I4J3.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão 

AV.10-44.309: - Em 08 de outubro de 2024. - Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 04/10/2024, faço o cancelamento do registro constante no R.8 supra. Protocolo: 157.397, 27 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73, (FUPFSC: 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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HGM17469-1ZI.G.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 08/10/2024 14:18:34

AV.11-44.309: - Em 08 de outubro de 2024. - Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de cédula de crédito imobiliário, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 04/10/2024, faço o cancelamento da averbação constante na Av.9 supra. Protocolo: 157.397, 27 de setembro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73, (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%;

Continua no verso...

Continuação da Matrícula Nº 44.309

Ficha 03 V

TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HGM17470-QG34.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro,
em 08/10/2024 14:18:36