



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 61.258

Data: 26 de outubro de 2023

CNM Nº 108506.2.0061258-41

IMÓVEL: Terreno Urbano, com área total de **621,98 m²**, situado na rua Pelotas, nº 156, bairro América, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: Partindo do vértice 0, de coordenadas UTM N= 7089633,226 e E= 712837,586, fazendo frente ao leste, segue com azimute de 183°33'30" e distância de 31,92 metros; chega-se ao vértice 1, de coordenadas N= 7089601,366 e E= 712835,604, pelo lado esquerdo quem da rua olha o imóvel ao sul, segue com azimute de 281°30'16" e distância de 22,46 metros, confrontando-se com terras de Ivair Tumelero e Ivone Lopes Tumelero - edificação nº 170; chega-se ao vértice 2 de coordenadas N= 7089605,846 e E= 712813,593, fazendo travessão dos fundos, ao oeste, segue com azimute de 6°16'47" e distância de 25,60 metros, confrontando-se com terras de Carlos Alberto Golombiesck; chega-se ao vértice 3 de coordenadas N= 7089631,291 e E= 712816,393, pelo lado direito quem da rua olha o imóvel, ao norte, segue com azimute de 84°46'59" e distância de 21,28 metros, confrontando-se com terras de Carlos Alberto Golombiesck; chega-se ao vértice 0, inicial na descrição deste perímetro. O referido imóvel dista 121,42 metros para rua XV de Novembro. **Inscrição Imobiliária:** 13.20.21.46.1825.0000.

Proprietária: JM2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 42.982.524/0001-75, com sede na rua Tenente Paulo Lopes, nº 309, sala nº 203-1, bairro Iririú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 15.799 do Livro 02-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo 150.184, 06 de outubro de 2023. GXA93351-GND6.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro

AV.1-61.258: - Em 26 de outubro de 2023. - **Construção.**

Conforme matrícula nº 15.799 (registro anterior), sobre este imóvel encontra-se edificada uma casa de alvenaria sob o nº 156 da rua Pelotas. Protocolo: 150.184, 06 de outubro de 2023. GXA93352-NFFC.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro

AV.2-61.258: - Em 26 de outubro de 2023. - **Cláusula Resolutiva.**

Conforme R.15 da matrícula nº 15.799 (registro anterior), permanece em vigor a cláusula resolutiva, constante na escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 120-F/121-V, do Livro nº 1339, em 18/09/2023, tendo como credores **TANIA LEYE LARANGEIRA**, CPF 436.997.585-91, CNH 01863043125 DETRAN/SC, nascida aos 13/07/1951, brasileira, viúva, a qual declara não manter relação de união estável, do lar, residente e domiciliada na rua João Pessoa, nº 731, apartamento 202, bairro Saguacú, neste município de Joinville; e, **MARCOS LEYE**, CPF 312.720.379-91, CNH 01596940876 DETRAN/SC, nascido aos 29/12/1955,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VJM5-AMGZ3-FGJZC-BGJMJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE


Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VJM5-AMGZ3-FGJZC-BGJMJ>

Continuação da Matrícula Nº 61.258 - Ficha 01 V

CNM Nº 108506.2.0061258-41

brasileiro, divorciado, o qual declara não manter relação de união estável, técnico têxtil, residente e domiciliado na rua Pelotas, nº 156, bairro Glória, neste município de Joinville, foi pactuado que o pagamento se dará da seguinte forma: R\$ 400.700,00, foram pagos conforme segue: R\$ 25.000,00 em 05/07/2023, R\$ 100.000,00 em 26/07/2023, R\$ 275.700,00 em 27/07/2023, todos através de TED (Transferência Eletrônica Disponível). O valor de R\$ 225.000,00 em 05/07/2023, através de TED (Transferência Eletrônica Disponível). O saldo no valor de R\$ 200.000,00, em 04 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 50.000,00 cada, vencendo-se a primeira no dia 26/09/2023, e as demais, no mesmo dia dos meses subsequentes até seu adimplemento, parcelas estas que serão pagas mediante TED (Transferência Eletrônica Disponível). Caso não haja cumprimento dessa obrigação, o negócio será considerado rescindido, conforme os arts. 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil. Protocolo: 150.184, 06 de outubro de 2023. GXA93353-MRYA.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. 

AV.3-61.258: - Em 07 de maio de 2024. - **Cancelamento de Cláusula Resolutiva.**

Averba-se o cancelamento da cláusula resolutiva constante da **Av.2** desta matrícula, em virtude da quitação das parcelas, conforme autorização dos credores datada de 01/03/2024. Protocolo: 153.668, 11 de abril 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%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HCD22944-24OG.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta. 

R.4-61.258: - Em 07 de maio de 2024. - **Incorporação Imobiliária.**

Incorporadora e Proprietária do imóvel: **JM2 CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 42.982.524/0001-75, com sede na rua Tenente Paulo Lopes, nº 309, sala nº 203-1, bairro Iririú, neste município de Joinville. Caracterização do prédio: Sobre este imóvel está sendo construído um edifício com finalidade residencial, denominado **RESIDENCIAL GLORIAR**, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 156 da rua Pelotas, bairro Glória. Trata-se de empreendimento de 04 casas geminadas, com 02 pavimentos (térreo e superior), sendo que cada unidade geminada possui 02 vagas de garagem cobertas e acessórias, com uma área real de 655,95 m² equivalente a 655,95 m² de área de construção, com a seguinte composição: O empreendimento está submetido ao regime da Lei nº 4.591/64, instituído em condomínio especial e individualizadas as unidades autônomas na

Continua na ficha 02...



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 61.258

Data: 07 de maio de 2024

CNM Nº 108506.2.0061258-41

forma abaixo. Unidades autônomas: O Residencial Gloriar, nos termos da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, será constituído de 04 unidades autônomas, ou seja, Unidade 01, Unidade 02, Unidade 03 e Unidade 04, com a seguinte individuação: **Unidade 01**, situada na rua Pelotas, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com terras de Carlos Alberto Golombiesck, lado esquerdo com a Unidade 02, do Residencial Gloriar, com a área total de 156,79 m², área privativa de 154,33 m², área de uso comum de 2,46 m², fração ideal de 23,1535% equivalente a 144,01 m² do terreno e das coisas e área comuns, incluindo duas vagas de garagem cobertas. **Unidade 02**, situada na rua Pelotas, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 01, lado esquerdo com a Unidade 03, ambas do Residencial Gloriar, com a área total de 156,21 m², área privativa de 152,81 m², área de uso comum de 3,40 m², fração ideal de 25,7629% equivalente a 160,24 m² do terreno e das coisas e área comuns, incluindo duas vagas de garagem cobertas. **Unidade 03**, situada na rua Pelotas, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 02, lado esquerdo com a Unidade 04, ambas do Residencial Gloriar, com área total de 169,03 m², área privativa de 165,45 m², área de uso comum de 3,58 m², fração ideal de 26,3658% equivalente a 163,99 m² do terreno e das coisas e área comuns, incluindo duas vagas de garagem cobertas. **Unidade 04**, situada na rua Pelotas, confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a Unidade 03, do Residencial Gloriar, lado esquerdo com terras de Ivair Tumelero e Ivone Lopes Tumelero – edificação nº 170, com área total de 173,92 m², área privativa de 171,28 m², área de uso comum de 2,64 m², fração ideal de 24,7178% equivalente a 153,74 m² do terreno e das coisas e área comuns, incluindo duas vagas de garagem cobertas. Áreas de uso comum: constituem-se áreas e coisas comuns, indivisíveis e expressamente enumeradas no parágrafo 2º do artigo 1.331 do Código Civil: o solo, estrutura do prédio, telhado, rede distribuição de água, eletricidade, acesso ao logradouro público, calçadas, fachada e as paredes divisórias. Prazo de carência: a incorporadora e proprietária do imóvel renuncia expressamente ao prazo de carência. Prazo do Alvará: 12 meses a partir de 11/01/2024. Obras: Início em 12/09/2023 e término previsto para 12/09/2024. Custo global da obra: R\$ 1.812.113,89 (cálculo de Dezembro/2023 - Sinduscon Joinville). Foram apresentados os documentos exigidos no art. 32 da Lei 4.591/64. Protocolo: 153.668, 11 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 991,40. FRJ: R\$ 225,34, (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\$ 29,74. Total: R\$ 1.246,48. HCD22945-BP32. Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

AV.5-61.258: - Em 07 de maio de 2024. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento da proprietária, datado de 28/03/2024, com base no

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VJM5-AMGZ3-FGJZC-BGJMJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VJM5-AMGZ3-FGJZC-BGJMJ>

Continuação da Matrícula Nº 61.258 - Ficha 02 V


CNM Nº 108506.2.0061258-41

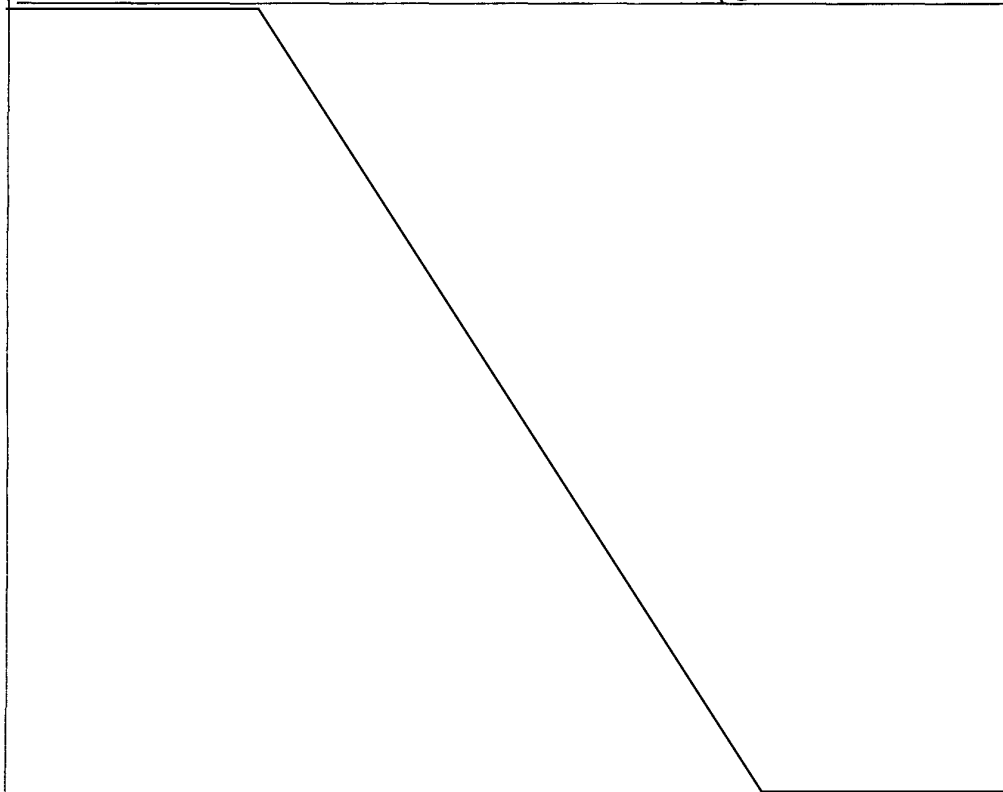
artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 153.668, 11 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 2.343,91. FRJ: R\$ 532,77, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 70,32. Total: R\$ 2.947,00. HCD22946-LX90.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta. 

AV.6-61.258: - Em 07 de maio de 2024. - **Necessidade de regularização de construção.**

Conforme requerimento datado de 28/03/2024, averba-se que a construção constante na Av.1 supra será utilizada como depósito. Previamente ao registro da instituição de condomínio, há necessidade de se averbar a demolição da referida construção. Protocolo: 153.668, 11 de abril 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%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HCD22947-I5DR.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta. 



onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 61.258 (até Av/R.6)

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, 07 de maio de 2024

Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 1

Documento assinado digitalmente por Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 1

Emolumentos:

30. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro	R\$0,00
ISS: R\$ 0,00	
FRJ: R\$ 0,00	
Total: R\$ 0,00	



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VJM5-AMGZ3-FGJZC-BGJMJ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado