



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0141096-34

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 141.096

Data: 07 de Maio de 2013.

IMÓVEL: Apartamento nº 201 do Bloco 1 do Residencial Spazio Jardim de Bremen, localizado no 2º pavimento, situado na rua Albano Schmidt, nº 497, bairro Boa Vista, neste município de Joinville, com área total de **96,928830 m²**, área privativa de 76,535500 m², parte coberta de vaga de garagem privativa de 1,250000 m², área comum de 19,143330 m², fração ideal de 0,009888 equivalente a 44,745313 m² do terreno com área total de 4.525,00 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 10.

Proprietário: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº 2720, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte-MG.

Registro Anterior: Matrícula nº 16.748 do Lº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 245.581, 12 de Abril de 2013.

Emolumentos: R\$ 5,55.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-141.096: - Em 07 de Maio de 2013. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Spazio Jardim de Bremen foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **12.139**. Protocolo: 245.581, 12 de Abril de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-141.096: - Em 24 de Fevereiro de 2014. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.15.81.0159.004, conforme comprova escritura pública, lavrada aos 26/11/2013, do livro 1098, às fls. 011/013, no 1º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 256.342, 13 de Fevereiro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DJB70916-8TMP.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-3-141.096: - Em 24 de Fevereiro de 2014. - **Dação em Pagamento.**

Transmitente: 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, exceto lado direito do 1º andar e sala 21, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Adquirentes: **FABIO SCHMALZ**, CPF 458.648.109-91, RG 485.010-6 SESP/SC, administrador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa **NÁDIA SOLANGE SCHMALZ**, CPF 463.756.009-87, RG 847.094-4 SESP/SC, industriária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Albano Schmidt, nº 497, bairro Boa Vista, neste município de Joinville. Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 011/013, do Livro 1098, aos 26/11/2013, este imóvel foi dado em pagamento por R\$ 95.000,00. ITBI: foi recolhido sobre a avaliação fiscal

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 426.792. 16/06/2026 às 16:42:59.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UES7-7K37A-ZK6EG-LG8AT>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0141096-34

Continuação da Matrícula Nº	141.096	01v
de R\$ 180.000,00, mediante a guia nº 10100/2013. FRJ: 0000.50020.0961.2087, recolhido o valor de R\$ 1.469,99, em 30/09/2013 (valor esse que abrange os imóveis matriculados sob os nºs 141.098, 141.108 e 141.141, nessa serventia). Certidões do INSS e de Tributos Federais: apresentadas conforme consta na escritura pública. Protocolo: 256.342, 13 de Fevereiro de 2014. Emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 693,33. Selo de fiscalização: DJB70921-7MQE. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp <i>[Assinatura]</i>		
R.-4-141.096: - Em 07 de Outubro de 2014. - Compra e Venda. Transmitentes: FÁBIO SCHMALZ, CPF 458.648.109-91, RG 485.010-6 SESP/SC, administrador, e sua esposa NÁDIA SOLANGE SCHMALZ, CPF 463.756.009-87, RG 847.094-4 SESP/SC, industriária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Pernambuco, nº 101, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Adquirentes: FRANCINE CAMILA KINDERMANN, CPF 075.203.269-00, RG 4.860.752 SESPDC/SC, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na rua Luiz Bachtold, nº 613, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville; e PAULA CRISTINA KINDERMANN, CPF 087.687.599-16, RG 4.860.753 SESP/SC, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na rua Luiz Bachtold, nº 613, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 123/124v, do Livro nº 1126, em 19/09/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 100.000,00 recebido em 02/06/2010 conforme compromisso particular de compra e venda de imóvel. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 180.000,00, mediante a guia nº 8943/2014. FRJ: 0000.50020.1065.2794, recolhido o valor de R\$ 520,00, em data de 18/09/2014. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 263.870, em 01 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 1040,00. Selo de fiscalização: DPA79452-MXHK. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp <i>[Assinatura]</i>		
R.-5-141.096: - Em 20 de Abril de 2015. - Compra e Venda. Transmitentes: FRANCINE CAMILA KINDERMANN, CPF 075.203.269-00, RG 4.860.752 SSP/SC, brasileira, solteira, estudante, a qual declara não manter relação de união estável, residente e domiciliada na rua Luiz Bachtold, nº 613, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville; PAULA CRISTINA KINDERMANN, CPF 087.687.599-16, RG 4.860.753 SESP/SC, brasileira, solteira, estudante, a qual declara não manter relação de união estável, residente e domiciliada na rua Luiz Bachtold, nº 613, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Adquirentes: GEISON MACHADO, CPF 065.667.559-42, CNH 04588067114 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, lanterneiro, e GIGLIOLA ANDRIETTI, CPF 005.075.139-59, CNH 02411329803 DETRAN/SC, brasileira, separada judicialmente, auxiliar		

Continua na ficha 02 ...



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0141096-34

Ficha 02

Matrícula Nº 141.096

Data: 20 de Abril de 2015.

de escritório, os quais declaram que mantêm relação de união estável, residentes e domiciliados na rua dos Gerânios, nº 437, bairro Boa Vista, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular 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 dos devedores fiduciários, Contrato nº 1.4444.0787290-9, com força de escritura pública, datado de 06/02/2015, emitido no município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo R\$ 50.814,04 de recursos próprios; R\$ 5.885,96 de recursos do FGTS e R\$ 123.300,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 180.000,00, mediante a guia nº 1803/2015. FRJ: 0000.50020.1109.0074, recolhido o valor de R\$ 170,10, em data de 05/03/2015. As transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 270.546, em 09 de Abril de 2015. Emolumentos: R\$ 932,88. Selo de fiscalização: DUQ84111-8F86.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp *Lidianie Hepp*

R.-6-141.096: - Em 20 de Abril de 2015. - **Alienação Fiduciária.**
Devedores: GEISON MACHADO, CPF 065.667.559-42, CNH 04588067114 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, lanterneiro, e GIGLIOLA ANDRIETTI, CPF 005.075.139-59, CNH 02411329803 DETRAN/SC, brasileira, separada, auxiliar de escritório, os quais declaram manter relação de união estável, residentes e domiciliados na rua dos Gerânios, nº 437, bairro Boa Vista, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 128.232,00, sendo R\$ 123.300,00 para a compra e venda e R\$ 4.932,00 para despesas acessórias. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.244,32; Seguros R\$ 37,99; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.307,31. Juros: taxa anual nominal de 8,7873% e taxa anual efetiva de 9,1500%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.155,23; Seguros R\$ 37,99; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.218,22. Juros: taxa anual nominal de 7,9536% e taxa anual efetiva de 8,2500%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/03/2015. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 188.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Validade: 30 dias - Pedido nº 426.792. 16/06/2026 às 16:42:59.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UES7-7K37A-ZK6EG-LG8AT>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0141096-34

Continuação da Matrícula Nº	141.096	02v
9.514/97. Protocolo: 270.546, 09 de Abril de 2015. Emolumentos: R\$ 514,04. Selo de fiscalização: DUQ84110-T3C5. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp		
AV.-7-141.096: - Em 20 de Abril de 2015. - Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 0215, nº 1.4444.0787290-9, de 06/02/2015, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-6, referente ao contrato nº 1.4444.0787290-9, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF , instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF. Protocolo: 270.546, 09 de Abril de 2015. Selo de fiscalização: DUQ84109-GH1K. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp		
AV.8-141.096: - 15 de junho de 2026. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 426.844, 15 de junho de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWM46547-E729. Assinado eletronicamente por Joscane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 15/06/2026 09:37:11		

Validade: 30 dias - Pedido nº 426.792. 16/06/2026 às 16:42:59.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UES7-7K37A-ZK6EG-LG8AT>



Valide aqui
este documento



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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 141.096 Data: 16 de junho de 2026 CNM: 107896.2.0141096-34

AV.9-141.096: - 16 de junho de 2026. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,
CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de
empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor
Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em 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 da credora fiduciária,
conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento
realizado pela avaliação de R\$ 342.970,00, mediante a guia nº 7735/2026. A
DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 426.792, 12 de junho de
2026. Emolumentos: R\$ 919,93. FRJ: R\$ 209,10 - (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\$ 27,60. Total: R\$
1.156,63. Selo de fiscalização: HWM48215-188B.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta,
em 16/06/2026 12:13:06

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UES7-7K37A-ZK6EG-LG8AT>

Validade: 30 dias - Pedido nº 426.792. 16/06/2026 às 16:42:59.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 141.096 (até R/Av-9)

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, 16 de junho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Paula Lamaison Goulart - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWM48458-0MBT
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UES7-7K37A-ZK6EG-LG8AT>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 426.792. 16/06/2026 às 16:42:59.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)