



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.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matricula Nº 177.584

CNM: 107896.2.0177584-83
Data: 14 de Julho de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 307, da Torre 01, do Colon Easy Club, localizado no 3º Pavimento, situado na rua Garça Branca, neste município de Joinville, com área total de 91,200 m², área privativa de 63,560 m², área comum de 27,640 m², fração ideal 0,565%, equivalente a 33,870 m² do terreno com área total de 5.994,63 m², incluindo vaga de garagem coberta nº 149.

Proprietária: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matricula sob nº 166.421 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 348.613, 11 de Junho de 2021.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quirino*

AV.-1-177.584: - Em 14 de Julho de 2021. - **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: 348.613, 11 de junho de 2021.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quirino*

AV.-2-177.584: - Em 14 de Julho de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 03/08/2020, 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: 348.613, 11 de Junho de 2021.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quirino*

R.-3-177.584: - Em 09 de Agosto de 2021. - **Hipoteca.**

Devedora: RÔGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0116100-6, emitido no município de Joinville, este imóvel foi dado em primeira e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R\$ 22.165.169,74. Prazo de Amortização: 36 meses. Prazo de carência: 12 meses. Avaliação dos imóveis hipotecados: R\$ 36.510.000,00. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº C861.A421.8315.17C3 apresentada. FRJ: 5800167094, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 15/07/2021 (valores que abrangem

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 394.790. 05/07/2024 às 14:26:46.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSKQN-5HHLU-MW5XA-F4WJA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



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.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0177584-83

Continuação da Matrícula Nº 177.584

01v

todos os imóveis hipotecados). Protocolo: 350.175, 16 de Julho de 2021. Selo de fiscalização: GEX04175-MD3V - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

AV.-4-177.584: - Em 20 de Janeiro de 2022. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 1.7877.0141754-0, firmado pela Caixa Econômica Federal -CEF, com autorização de cancelamento de hipoteca constante no item 1.1, datado de 25/11/2021, faço o cancelamento do registro constante no R.3 supra. Protocolo: 358.005, 11 de Janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GIX05662-UEU9 - R\$ 3,11.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha*

R.-5-177.584: - Em 20 de Janeiro de 2022. - **Compra e Venda.**

Transmitente: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Adquirentes: **BRUNA SENEM**, CPF 093.912.559-57, CNH 05833545390 DETRAN/SC, nascida aos 04/02/1995, vendedora, e seu esposo **MAICON ROMARIO SENEM**, CPF 084.415.909-31, CNH 05403571388 DETRAN/SC, nascido aos 27/09/1993, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dalvínia Libania Prochnow, nº 223, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, contrato nº 1.7877.0141754-0, com força de escritura pública, datado de 25/11/2021, emitido no município de Joinville/SC, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 235.000,00, sendo R\$ 19.510,00 de recursos próprios, R\$ 3.990,00 de FGTS e R\$ 211.500,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 235.000,00, mediante a guia nº 19096/2021. FRJ: 5800339121, recolhido o valor de R\$ 705,00, em data de 21/12/2021. 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 44E6.7F4D.625F.30DB apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 358.005, em 11 de Janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GIX05663-HUOW - R\$ 3,11.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha*

R.-6-177.584: - Em 20 de Janeiro de 2022. - **Alienação Fiduciária.**

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 394.790. 05/07/2024 às 14:26:46.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSKQN-5HHLU-MW5XA-F4WJA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 177.584

CNM: 107896.2.0177584-83
Data: 20 de Janeiro de 2022.

Devedores: BRUNA SENEM, CPF 093.912.559-57, CNH 05833545390 DETRAN/SC, nascida aos 04/02/1995, vendedora, e seu esposo MAICON ROMARIO SENEM, CPF 084.415.909-31, CNH 05403571388 DETRAN/SC, nascido aos 27/09/1993, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Dalvina Libania Prochnow, nº 223, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **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. 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\$ 211.500,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 1.864,36; Seguros R\$ 35,16; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.924,52. Juros: taxa anual nominal de 7.7208% e taxa anual efetiva de 8.0000%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 1.798,54; Seguros R\$ 35,16; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.858,70. Juros: taxa anual nominal de 7.3474% e taxa anual efetiva de 7.5999%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2021. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 235.000,00. 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 do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 358.005, 11 de Janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GX05664-1IKA - R\$ 3,11. Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

AV.7-177.584: - 03 de outubro de 2023. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.11) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.12) na matrícula nº 166.421 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 382.304, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW23225-ZE7E.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

AV.8-177.584: - 03 de outubro de 2023. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Colon Easy Club foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 19.763. Protocolo: 382.304, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW23226-1QHF.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

AV.9-177.584: - 03 de outubro de 2023. - **Cancelamento de Afetação.**

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 394.790. 05/07/2024 às 14:26:46.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSKQN-5HHLU-MW5XA-F4WJA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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.1rijoinville.com.br

Matrícula: 177.584 - 02v

CNM: 107896.2.0177584-83

Cancela-se a afetação do patrimônio na **AV.2** supra, em virtude do cumprimento dos requisitos constantes no art. 31-E da Lei 4.591/64. Protocolo: 382.304, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW23227-Q2I1.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.10-177.584: - 02 de julho de 2024. - **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: 394.819, 01 de julho de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HDK93838-0FJE.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 02/07/2024 09:36:20

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSKQN-5HHLU-MW5XA-F4WJA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 394.790. 05/07/2024 às 14:26:46.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)



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.1rijoinville.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 177.584 Data: 05 de julho de 2024

CNM: 107896.2.0177584-83

AV.11-177.584: - 05 de julho de 2024. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.30.00.72.0520.0023, conforme guia de ITBI nº 8481/2024, expedida aos 10/06/2024. Protocolo: 394.790, 01 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. Selo de fiscalização: HDK98207-XB8Q.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 05/07/2024 12:14:13

AV.12-177.584: - 05 de julho de 2024. - **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\$ 291.422,00, mediante a guia nº 8481/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 394.790, 01 de julho de 2024. Emolumentos: R\$ 843,91. FRJ: R\$ 191,82 - (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\$ 25,32. Total: R\$ 1.061,05. Selo de fiscalização: HDK98208-CS0F.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 05/07/2024 12:14:16

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 394.790. 05/07/2024 às 14:26:46.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSKQN-5HHLU-MW5XA-F4WJA>



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 177.584 (até R/Av-12)

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, 05 de julho de 2024.

Documento assinado eletronicamente por

Nathalia Urbainski de Melo - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HDK98272-E93I
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSKQN-5HHLU-MW5XA-F4WJA>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 394.790. 05/07/2024 às 14:26:46.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)