



Valide aqui
este documento



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** CNM: 107896.2.0154637-54
Ficha 01

Matrícula Nº 154.637

Data: 18 de dezembro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento 506 da Torre 04 do Residencial Australis Easy Club, localizado no 5º andar, situado na rua João Vogelsanger, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville, com área total de **99,890 m²**, área privativa de 64,750 m², área da garagem nº 116 de 12,500 m², área comum de 22,640 m², fração ideal de 0,00306986% equivalente a 36,10 m² do terreno com a área total de 11.758,66 m².

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: Matrícula nº 94.067 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 278.875, 24 de Novembro de 2015.

Emolumentos: R\$ 6,25.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

AV.-1-154.637: - Em 18 de dezembro de 2015. - **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: 278.875, 24 de Novembro de 2015. Selo de fiscalização: ECU59421-88EV.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

AV.-2-154.637: - Em 11 de Julho de 2016. - **Retificação de Incorporação.**

Em virtude da retificação da incorporação realizada na matrícula 94.067, retifica-se a equivalência de terreno supra, para que conste 32,9195 m² do terreno com a área total de 10.723,73 m². Protocolo: 285.104, 21 de Junho de 2016. Selo de fiscalização: EHP20751-10AX - R\$ 1,70.

Substituta - Lidiane Hepp

R.-3-154.637: - Em 17 de Janeiro de 2017. - **Hipoteca - PMCMV.**

Devedora/Construtora: 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, sala 14,16,17,18, 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 e 4, em Brasília/DF. Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si celebram Rôgga S.A Construtora e Incorporadora e Caixa Econômica Federal, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, contrato nº 8.7877.0059409-8, com força de escritura pública, datado de 20/10/2016, emitido

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 397.613. 10/09/2024 às 11:35:15.

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/LRS95-852MD-8ULBA-FWVVS9>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

CNM: 107896.2.0154637-54

Continuação da Matrícula Nº 154.637

01v

neste município de Joinville, este imóvel foi dado em **primeiro e especial grau de hipoteca** para garantia de dívida no valor de R\$ 7.000.000,00. Taxa de Juros: nominal - 8.0000% ao ano; efetiva - 8.2999% ao ano. Prazo Total em Meses: Construção/Legalização: 25 meses; Amortização: 24 meses. Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Hipotecária: R\$ 23.324.000,00. FRJ: 0000.50020.1288.7762, recolhido o valor de R\$ 77,20, em 12/01/2017 (valores que abrangem os imóveis mencionados no instrumento apresentado - Torres 4 e 5). Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 10D3.FFD4.9E7C.49AD apresentada. Protocolo: 291.045, 21 de Dezembro de 2016. Selo de fiscalização: EOD95212-AP92 - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

AV.-4-154.637: - Em 06 de Fevereiro de 2018. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato nº 8.7877.0193498-4, com autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/11/2017, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.3** supra. Protocolo: 304.300, 01 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EYE97811-UYMM - R\$ 1,90.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt *Camila Fernanda Hardt*

R.-5-154.637: - Em 06 de Fevereiro de 2018. - **Compra e Venda - PMCMV.**

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 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Adquirente: **DEBORA SARIAH FERREIRA**, CPF 091.038.819-97, RG 5449232 SESP/SC, brasileiro, solteiro, a qual declara não manter relação de união estável, analista de sistemas, residente e domiciliado na rua Martinho Van Biene, nº 1520, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato nº 8.7877.0193498-4, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 30/11/2017, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 180.000,00, sendo R\$ 55.151,17 mediante recursos próprios, R\$ 5.573,12 de FGTS, R\$ 13.647,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.628,71 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 180.000,00, mediante a guia nº 631/2018. FRJ: 28346670000583806, recolhido o valor de R\$ 270,00, em 31/01/2018. Consta no instrumento a apresentação de

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 397.613. 10/09/2024 às 11:35:15.

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/LRS95-852MD-8ULBA-FWVVS9>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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** CNM: 107896.2.0154637-54
Ficha 02
Matrícula Nº 154.637 Data: 06 de Fevereiro de 2018.

certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº B1B1.2EB7.E313.261F apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 304.300, 01 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 680,00. Selo de fiscalização: EYE97812-2LIY - R\$ 1,90.
Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

R.-6-154.637: - Em 06 de Fevereiro de 2018. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedora: DEBORA SARIAH FERREIRA, CPF 091.038.819-97, RG 5449232 SESP/SC, brasileiro, solteiro, a qual declara não manter relação de união estável, analista de sistemas, residente e domiciliado na rua Martinho Van Biene, nº 1520, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora: **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. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 105.628,71. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 567,03; Seguros R\$ 23,33; e total - R\$ 590,36. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2018. Juros: taxa anual nominal de 5,00% e taxa anual efetiva de 5,1161%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 175.000,00. 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 9.514/97. Protocolo: 304.300, 01 de fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 415,85. Selo de fiscalização: EYE97813-J5M1 - R\$ 1,90.
Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

AV.-7-154.637: - Em 16 de Julho de 2018. - **Retificação de Incorporação.**
Em virtude da retificação de incorporação constante na Av.4 da matrícula 157.187, retifica-se a descrição supra, para que conste que o presente imóvel faz frente para a rua João Vogelsanger e Avenida Almirante Jaceguay, nº 880, bairro Santo Antônio, possuindo acesso por ambos os logradouros. Protocolo: 309.606, 10 de Julho de 2018. Selo de fiscalização: FDN99531-LE7X - R\$ 1,90.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-8-154.637: - Em 20 de Setembro de 2018. - **Construção e instituição de condomínio.**

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RS95-852MD-8ULBA-FWVS9>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui este documento

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

CNM: 107896.2.0154637-54

Continuação da Matrícula Nº	154.637	02v
<p>O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção sob o nº 321, da rua João Vogelsanger (AV.6), e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.7) na matrícula nº 157.187, cancelando-se a Av.1 supra. Protocolo: 312.071, 13 de Setembro de 2018. Selo de fiscalização: FFR30238-JDBD - R\$ 1,90. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>AV.-9-154.637: - Em 20 de Setembro de 2018. - Convenção de Condomínio. A convenção de condomínio do Residencial Australis Easy Club foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA, sob nº 15.664. Protocolo: 312.071, 13 de Setembro de 2018. Selo de fiscalização: FFR30586-EBE3 - R\$ 1,90. Escrevente - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>AV.10-154.637: - 30 de agosto de 2024. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 397.677, 30 de agosto de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HFE16188-CO3K. Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 30/08/2024 11:43:17</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LRS95-852MD-8ULBA-FWVVS9>



Valide aqui
este documento



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 03

Matrícula nº 154.637 Data: 10 de setembro de 2024 CNM: 107896.2.0154637-54

AV.11-154.637: - 10 de setembro de 2024. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **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 do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 313.090,00, mediante a guia nº 12165/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 397.613, 29 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 702,06. FRJ: R\$ 159,57 - (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\$ 21,06. Total: R\$ 882,69. Selo de fiscalização: HFE22519-Z47H.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 10/09/2024 09:41:31

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 397.613. 10/09/2024 às 11:35:15.

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/LRS95-852MD-8ULBA-FWVVS9>



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 154.637 (até R/Av-11)

A presente certidão envolve elementos à margem do termo: Foi protocolado sob o n° **398.146** em data de 06/09/2024 - **Averbação acautelatória**.

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, 10 de setembro de 2024.

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

HFE22666-NS56

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/LRS95-852MD-8ULBA-FWVS9>



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo n° 397.613. 10/09/2024 às 11:35:15.

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

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