



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

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimaraes, 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

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano2012.....

Matrícula Nº 35.476

Data: 23 de Julho de 2012.

IMÓVEL: A unidade autônoma em construção constituída pelo **APARTAMENTO que terá o nº 002** no pavimento térreo da **TORRE 1** do **EDIFÍCIO GARDEN ATIRADORES**, que localizar-se-á na Rua Ottokar Doerffel, nº 1.249, Bairro Atiradores, nesta cidade de Joinville/SC; medindo a área real total construída de 123,2018 m², sendo 70,38 m² de área real construída privativa e 52,8218 m² de área real construída de uso comum, correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,002869, fração específica para cálculo e rateio de despesas comuns do condomínio de 0,002759 ou 0,2759 % e quota de terreno de 42,3583 m². Por se tratar de unidade localizada no nível térreo do empreendimento, fica reservado a esta unidade o direito de uso exclusivo e privativo de uma área de terreno de 32,68m². O referido edifício será construído sobre um terreno urbano, situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente à Norte, medindo 68,27 metros, pelo alinhamento ímpar da Rua Ottokar Doerffel; fundos à Oeste, lado direito de quem da rua olha o imóvel, em três linhas: a primeira, partindo da rua para Sul, medindo 110,00 metros, confrontando com terras de NN Empreendimentos Ltda. e TES - Tecnologia de Solos Ltda., a segunda linha, defletindo à esquerda, medindo 23,44 metros, confrontando com terras de RSN Empreendimentos e Participações Ltda., e a terceira linha, defletindo à direita, medindo 120,71 metros confrontando com terras de RSN Empreendimentos e Participações Ltda., Sérgio Luis Stefani, Prefeitura Municipal de Joinville e CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Santa Catarina; fundos à Leste, lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, medindo 247,10 metros, confrontando com terras de Elisabeth Hansen Batschauer; travessão dos fundos à Sul, medindo 90,04 metros, confrontando com terras de Rosa Maria Martins Viana, Waltrudes Koerber Muller, Lindolfo Safanelli, Roseli de Fátima Costa e José Luiz Rocha, contendo a área total de 17.594,68 metros quadrados. O referido imóvel dista à Oeste, 16,40 metros da Rua Hildegard Nass. **PROPRIETÁRIA: VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.419.580/0001-00, com sede na Avenida Ayrton Senna, nº 815, sala 16, Bairro Gleba Palhano, na cidade de Londrina/PR. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 30.663 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu R. Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu he Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta Serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura] (Emolumentos R\$ 5,25 + Selo de Fiscalização R\$ 1,30). Relatório de Emolumentos 19.949. Selo de fiscalização: CTU32562-RP0W.-

Protocolo nº 80.438 de 17 de Julho de 2012.

R.1-35.476: Joinville, 23 de Julho de 2012. **DEVEDORA, INCORPORADORA E CONSTRUTORA: VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.419.580/0001-00, com sede na Avenida Ayrton Senna, 815, sala 16, Bairro Gleba Palhano, na cidade de Londrina/PR, no ato representada por FERNANDO DORES FABIAN, e EDISON CLAUDIO FABIAN HOLZMANN, a seguir qualificados. **FIADORES: VANGUARD**

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição

Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina



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

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimaraes, 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

Continuação da Matrícula Nº 35.476

HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.029.323/0001-10, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1000, sala 03, Bairro Jardim Shangri-lá, na cidade de Londrina/PR, no ato representada por CARLOS ROBERTO DA SILVA MELQUIADES e ALEXANDRE DORES FABIAN, a seguir qualificados; **EPG PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1000, Sala 01, Bairro Jardim Shangri-lá, na cidade de Londrina/PR, inscrita no CNPJ sob nº 02.898.846/0001-16, no ato representada por CARLOS ROBERTO DA SILVA MELQUIADES e ÉZARO MEDINA FABIAN, a seguir qualificados; **ALEXANDRE DORES FABIAN**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº 1.584.131-1-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 542.300.479-91, casado aos 23/04/1988, pelo regime da Comunhão Universal de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº R.A. 674, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR, com **IRACEMA MOREIRA FABIAN**, brasileira, arquiteta, portadora da CI nº 3.436.224-6-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 623.600.439-00, residentes e domiciliados na Rua José Monteiro de Mello, nº 205, apto 1703, Bairro Jardim do Lago, na cidade de Londrina/PR; **CARLOS ROBERTO DA SILVA MELQUIADES**, brasileiro, economista, portador da CI nº 748.287-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 313.019.169-00, casado aos 11/07/1998, pelo regime da Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob nº 6.217, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR, com **HELAINÉ BURIHAN MELQUIADES**, brasileira; administradora de empresas, portadora da CI nº 3.905.106-0-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 731.079.489-34, residentes e domiciliados na Avenida Harry Prochet, nº 677, Casa 06, Bairro Jardim Mediterrâneo, na cidade de Londrina/PR; **FERNANDO DORES FABIAN**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº 1.584.132-0-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 509.149.109-06, casados aos 28/12/1987, pelo regime da Separação Total de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº R.A. 675 no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Londrina/PR, com **MARCIA VALÉRIA LEITE FABIAN**, brasileira, médica veterinária, portadora da CI nº 4.113.250-7-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 629.541.999-20, residentes e domiciliados na Rua Pedro Muraro, nº 50, Casa 32, Bairro São João, na cidade de Curitiba/PR; **IVALDO FLORINDO MEDINA FABIAN**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº 395.296-7-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 506.452.428-53, casado aos 12/01/1974 pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **CECILIA LÍCIA SILVEIRA RAMOS E MEDINA FABIAN**, brasileira, bibliotecária, portadora da CI nº 646.170-0-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 143.078.809-78, residentes e domiciliados na Rua Carneiro Lobo, nº 456, apto 1201, Bairro Batel, na cidade de Curitiba/PR; **EDISON CLAUDIO FABIAN HOLZMANN**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº 1.697.698-9-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 504.616.059-53, casado aos 10/12/1983 pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ANGELA SOARES HOLZMANN**, brasileira, dentista, portadora da CI nº 1.518.793-0-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 358.246.039-87, residentes e domiciliados na Rua Jintoku Minei, nº 179, apto 901, Bairro Royal Park, na cidade de Campo Grande/MS; e **ÉZARO MEDINA FABIAN**, brasileiro, engenheiro industrial

continua ficha 2



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

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2012.....

Matrícula Nº 35.476 Data: 23 de Julho de 2012.
mecânico, portador da CI nº 1.315.306-0-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 003.663.079-91, casado aos 13/11/1963 pelo regime da Comunhão Universal de Bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, com **NOEMIA NOEMI DAS DORES FABIAN**, brasileira, psicóloga, portadora da CI nº 598.565-0-SSP/PR e inscrita no CPF sob nº 607.488.269-04, residentes e domiciliados na Rua Pio XII, nº 481, apto 21, Bairro Centro, na cidade de Londrina/PR. **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede na Praça Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado na forma de seu Estatuto Social por RENATA CERBONCINI DE MATOS, brasileira, casada, bancária, portadora da CI nº 27.243.223-4 e inscrita no CPF sob nº 298.390.158-00, e MIRIAM APARECIDA LOPES CAVICCHIOLI, brasileira, casada, bancária, portadora da CI nº 18.195.271-3 e inscrita no CPF sob nº 068.930.658-09. **TÍTULO:** Hipoteca de Primeiro, único e especial grau. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 101-211922-0, datado de 31 de Agosto de 2011 em São Paulo/SP, e Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 101-211922-0, datado de 23 de Abril de 2012 em São Paulo/SP. **CONDIÇÕES DA ABERTURA DE CRÉDITO:** Valor máximo da Abertura de Crédito: R\$ 10.830.208,02. Considerando que o Estudo de Viabilidade Técnica do Empreendimento ("Estudo de Viabilidade") foi concluído e aprovado pelo Itaú, o crédito aberto à Devedora será liberado em 8 parcelas, de forma proporcional a realização das Obras do Empreendimento conforme Cronograma a seguir: 1ª) em data de 17/04/2012 no valor de R\$ 6.413.757,39 proporcional a 63,0353% da Obra; 2ª) em data de 17/05/2012 no valor de R\$ 567.037,27 proporcional a 67,7241% da Obra; 3ª) em data de 17/06/2012 no valor de R\$ 686.436,85 proporcional a 73,4002% da Obra; 4ª) em data de 17/07/2012 no valor de R\$ 859.800,57 proporcional a 80,5099% da Obra; 5ª) em data de 17/08/2012 no valor de R\$ 669.436,59 proporcional a 86,0455% da Obra; 6ª) em data de 17/09/2012 no valor de R\$ 594.232,48 proporcional a 90,9592% da Obra; 7ª) em data de 17/10/2012 no valor de R\$ 577.986,98 proporcional a 95,7385% da Obra; e 8ª) em data de 17/11/2012 no valor de R\$ 461.519,89 proporcional a 100,000% da Obra. Taxa de Juros Efetiva Anual: 10,00%. e Taxa de Juros Efetiva Mensal: 0,797414%. Comissão de Reserva de Recurso: 0,00% a.m.. Comissão de Abertura de Crédito: 0,00% sobre o valor do crédito. Prazo máximo para liberação da 1ª parcela: 90 dias. Dia do mês reajuste/vencimento/liberação de parcela: 17. Prazo de Carência: 6 meses. Prazo para Amortização: 6 meses. Sistema de Amortização: SAC. Percentual mínimo de garantia: 120%. Liberação dos financiamentos às unidades autônomas: Registro RGI. Percentual de financiamento do custo de construção do empreendimento: 90%. Forma de liberação do financiamento dos custos incorridos: Proporcional às Obras.

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição

Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição

CNPJ/MF: 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina



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

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimaraes, 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

Continuação da Matrícula Nº 35.476

Percentual mínimo de comercialização: 50%. Percentual mínimo de obra para liberação da 1ª parcela: 10%. Prazo para entrega de informações e documentos do Empreendimento: 120 dias. **Valor de Avaliação:** R\$ 14.283.564,47 - que abrange as matrículas nºs 35.475 à 35.639. Todas as demais condições constam dos referidos instrumentos. **OBS:** Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário-FRJ no valor de R\$ 21.726,04 em data de 13/07/2012, através do boleto nº 0000.50020.0812.2868, conforme AUT 116 OPERADOR 3716500 SUP no Banco HSBC Bank Brasil S.A. Banco Múltiplo, tendo sido o pagamento confirmado via Internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina, valor este que abrange as matrículas nºs 35.475 à 35.639. Eu R. Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta serventia, digitei. Eu Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta serventia, conferi. A Oficial Substituta Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Assinatura) (Emolumentos R\$ 349,79 - 2/3 + Selo de Fiscalização R\$ 1,30). Relatório de Emolumentos 19.949. Selo de fiscalização: CUD14038-GHF8.-----

Protocolo nº 84.650 de 15 de Maio de 2013.

Av.2-35.476: Joinville, 17 de Maio de 2013. Nos termos do Aditivo a Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças nº 101.211922-0, datado de 01 de Março de 2013 em São Paulo/SP, comparecem no mesmo as partes: como **CREADOR: ITAÚ UNIBANCO S.A.**; como **DEVEDORA: VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA.**; e como **FIADORES: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.; EPG PARTICIPAÇÕES S.A.; ALEXANDRE DORES FABIAN** casado com **IRACEMA MOREIRA FABIAN**; **CARLOS ROBERTO DA SILVA MELQUIADES** casado com **HELAINÉ BURIHAN MELQUIADES**; **FERNANDO DORES FABIAN** casado com **MARCIA VALÉRIA LEITE FABIAN**; **IVALDO FLORINDO MEDINA FABIAN** casado com **CECILIA LÍCIA SILVEIRA RAMOS E MEDINA FABIAN**; **EDISON CLAUDIO FABIAN HOLZMANN** casado com **ANGELA SOARES HOLZMANN**; e **ÉZARO MEDINA FABIAN** casado com **NOEMIA NOEMI DAS DORES FABIAN**, todos já qualificados na presente matrícula. As partes resolvem na melhor forma de direito, firmar o presente aditivo considerando que: o Itaú Unibanco abriu à devedora um crédito, não rotativo, no valor de R\$ 10.830.208,02; para produção do empreendimento imobiliário denominado "GARDEN ATIRADORES - TORRE 1", tendo sido a garantia hipotecária constituída sobre o imóvel objeto da presente matrícula. No intuito de compatibilizar o cronograma físico-financeiro ao real andamento das obras, a devedora solicita e o credor concorda em alterar o "Cronograma de Liberação do Crédito", previsto na cédula de crédito ora aditada, de modo que o valor do empréstimo ainda não liberado, que perfaz a quantia de R\$ 1.471.395,04 passe a ser liberado observado o seguinte cronograma: número 1, data 17/01/2013, valor da parcela R\$ 237.084,13, obra 79,07000%; número 2, data 17/02/2013, valor da parcela R\$ 235.402,27, obra 83,04246%; número 3, data 17/03/2013, valor da parcela R\$ 188.198,33, obra 86,21621%; número 4, data 17/04/2013, valor da parcela R\$ 187.035,37, obra 89,37035%; número 5, data 17/05/2013, valor da parcela R\$ 145.260,38, obra 91,82001%; número 6, data 17/06/2013, valor da parcela R\$ 122.587,05, obra 93,88730%; número 7,

continua ficha 3



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

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimaraes, 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

REGISTRO GERAL

Ficha Nº03.....

Livro nº 2

Ano2013.....

Matrícula Nº 35.476 Data: 17 de Maio de 2013.
data 17/07/2013, valor da parcela R\$ 122.551,65, obra 95,95399%; número 8,
data 17/08/2013, valor da parcela R\$ 126.671,70, obra 98,09017%; número 9,
data 17/09/2013, valor da parcela R\$ 106.604,16, obra 100,0000%. As partes
resolvem substituir as seguintes condições pactuadas anteriormente: São
aplicáveis a cédula ora aditada, as seguintes condições, sem prejuízo das
condições gerais: O prazo de construção anteriormente previsto para 17/11/2012,
fica alterado para **17/09/2013**; O vencimento de carência anteriormente previsto
para 17/09/2013, fica alterado para **17/03/2014**; O prazo de amortização,
anteriormente previsto para vencer em 17/03/2014, fica alterado para **17/09/2014**;
A data de vencimento da dívida, constante no intróito da referida cédula,
anteriormente prevista para 17/11/2013, fica alterada para **17/09/2014**. Todas as
demais condições constam do referido instrumento. Eu Kátia Regina Salomão,
escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ilvete Cisz Rech,
escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da
Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 75,30 + Selo de
Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 23.686. Selo de fiscalização:
DBO63632-3ZIF-----

Protocolo nº 86.622 de 09 de setembro de 2013.

Av.3-35.476: Joinville, 19 de setembro de 2013. Nos termos do requerimento da
firma proprietária, datado de 05 de setembro de 2013, por seus representantes
legais assinados, com firmas reconhecidas pelo 3º Tabelionato de Notas desta
Comarca de Joinville/SC, procede-se a presente averbação para ficar constando
que o **EDIFÍCIO GARDEN ATIRADORES**, situado à rua Ottokar Doerffel, nr. 1249,
Bairro Anita Garibaldi, onde encontra-se localizado o imóvel objeto da presente
matrícula, está totalmente concluído, conforme averbação constante do Av.8-
30.663 da matrícula nº 30.663, do livro nº 2 de Registro Geral desta 2ª
Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC; assim como atestam a
Certidão de Conclusão de Obras nº 1300/2013, expedida pela Prefeitura Municipal
de Joinville e Certidão Negativa de Débito - CND nº 001352013-14022335,
expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, que
instruíram a averbação supra mencionada e que ficam arquivadas nesta Serventia
em pasta própria. Eu Kátia Regina Salomão, escrevente desta Serventia,
digitei. Eu Janete Tizon, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial
Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____
(Emolumentos R\$ 75,30 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de
Emolumentos 25.356. Selo de fiscalização: DFG12868-CEZJ-----

Protocolo nº 87.040 de 02 de Outubro de 2013.

Av.4-35.476: Joinville, 10 de Outubro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
- Nos termos do Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido pelo
Credor Hipotecário Itaú Unibañco S.A, datada de 19 de setembro de 2013,
arquivado neste Serviço Registral, procede-se a presente averbação para constar

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição
Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina



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

Continuação da Matrícula Nº 35.476

o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o **R.1-35.476 e respectivo Av.2-35.476** da presente matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor a devedora da quantia total, para todos os efeitos e fins de direito na forma da Lei. Eu ~~M. Marajoara Bezerra de Souza~~, escrevente desta Serventia, digitei. Eu ~~Cléa Teresinha da Conceição~~ Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 75,30 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos 25.685. Selo de fiscalização: DGF16089-UIY2.-----

Protocolo nº 89.075 de 13 de fevereiro de 2014.

Av.5-35.476: Joinville, 19 de fevereiro de 2014. **CADASTRO URBANO:** Nos termos do requerimento da firma proprietária, por seus representantes legais assinados, datado de 13/01/2014, com firmas reconhecidas pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, instruído com a Guia de IBTI nº 885/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Joinville, arquivados neste Serviço Registral, procede-se a presente averbação para ficar constando o cadastro imobiliário do imóvel objeto da presente matrícula junto a Prefeitura Municipal desta cidade de Joinville/SC, com a **Inscrição Imobiliária nº 13.20.01.09.1982.0002**. Eu ~~Suelen Meneghelli Gorges~~, escrevente desta Serventia, digitei. Eu ~~Geise de Oliveira~~, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 79,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 27.313. Selo de fiscalização: DJI23070-ZWA7.---

Protocolo nº 89.077 de 13 de fevereiro de 2014.

R.6-35.476: Joinville, 19 de fevereiro de 2014. **TRANSMITENTE: VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.419.580/0001-00, com sede na Avenida Ayrton Senna, nº 815, sala 16, Gleba Palhano, na cidade de Londrina/PR, no ato representada por seus sócios administradores EDISON CLAUDIO FABIAN HOLZMANN, brasileiro, empresário, nascido aos 17/08/1959, casado, portador da CI nº 16976989 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 504.616.059-53, residente e domiciliado na Rua Antonio Maria Coelho, nº 5581, Apto 2202, Caranda Bosque, na cidade de Campo Grande/MS, e FERNANDO DORES FABIAN, brasileiro, empresário, nascido aos 19/08/1966, casado, portador da CI nº 15841320 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 509.149.109-06, residente e domiciliado na Rua Pedro Muraro, nº 50, Cs 32, Pilarzinho, na cidade de Curitiba/PR, sendo no ato representados por seus procuradores DOUGLAS DOS SANTOS, brasileiro, consultor de vendas, nascido aos 10/05/1983, solteiro, portador da CI nº 4.505.117-8 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 008.560.369-43, com endereço profissional na Rua Antonio Ramos Alvim, nº 1145, Sala 02, Bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, e MAURICIO DALLAGRANA, brasileiro, engenheiro, nascido aos 21/08/1976, solteiro, portador da CI nº 56539301 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 017.517.049-55, com endereço profissional na Rua Antonio Ramos Alvim, nº 1145, Sala 02, Bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, conforme procuração lavrada aos 13/12/2013, as fls. 035 do Livro 325-P, pela 4ª Serventia Notarial de Londrina/PR,

continua ficha 4



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

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimaraes, 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

REGISTRO GERAL

Ficha Nº04.....

Livro nº 2

Ano ...2014.....

Matrícula Nº 35.476 Data: 19 de Fevereiro de 2014.
devidamente confirmada via e-mail, pelo funcionário Amauri Shimizu, em 30/01/2014, conforme Artigo 813 do CNGCJ/SC. **ADQUIRENTE: FABRIZIO MOTTA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, nascido aos 23/10/1978, portador da CI nº 4091455 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 029.225.549-70 e sua mulher **RENATA SELIPRIM MOTTA DOS SANTOS**, brasileira, jornalista, nascida aos 12/06/1980, portadora da CNH nº 00454182550 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 804.935.990-53, casados desde 12/10/2011, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matricula nº 105130 01 55 2011 3 00072 011 0029618 48 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Gercino, nº 104, Bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes. Contrato nº 155552964573, datado de 03 de Fevereiro de 2014. **VALOR:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), atribuindo ao apartamento da presente matricula o valor de R\$ 280.000,00 e a garagem de nº 238, matriculada sob nº 35.621 o valor de R\$ 20.000,00; sendo R\$ 7.202,46 com recursos próprios, R\$ 22.797,54 com saldo da conta vinculada de FGTS e R\$ 270.000,00 mediante financiamento junto à Caixa Econômica Federal. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido no valor de R\$ 1.850,00 em data de 06/02/2014, pela guia nº 885/2014, conforme código da operação: 00880320 e chave de segurança: AW6XMCYQQUK2NS9E via Internet Banking Caixa, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto à Prefeitura Municipal de Joinville/SC, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 90,00 em data de 12/02/2014, através do boleto nº 0000.50020.0999.2061, conforme autenticação nº 4B51B3270194D0C2249EA938FDE270B5A0F899D6 no Banco Itaú, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina, valor este que abrange a matricula nº 35.621. **OBS:** Consta do referido contrato que a vendedora, através de seus representantes legais e os compradores declaram sob as penas da lei, que esta venda e compra não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme prevê o art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007. Consta também do referido contrato que pela vendedora, através de seus representantes legais, foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que está integralmente quites até a presente data, com as obrigações para com o condomínio do "EDIFÍCIO GARDEN ATIRADORES". Pela vendedora foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 023612014-88888580, emitida aos 30/01/2014 com validade até 29/07/2014 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: B8C0.2EAA.9CAD.3CE6, emitida aos 12/11/2013 com validade até 11/05/2014. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Geise de Oliveira,

(VIDE VERSO)

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



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

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimaraes, 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

Continuação da Matrícula Nº 35.476

escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 760,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Retatório de Emolumentos: 27.313 Selo de fiscalização: DJI23073-TO8K.-----

Protocolo nº 89.077 de 13 de fevereiro de 2014.

R.7-35.476: Joinville, 19 de fevereiro de 2014. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTES:** (Devedores Fiduciantes): **FABRIZIO MOTTA DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, nascido aos 23/10/1978, portador da CI nº 4091455 SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 029.225.549-70 e sua mulher **RENATA SELIPRIM MOTTA DOS SANTOS**, brasileira, jornalista, nascida aos 12/06/1980, portadora da CNH nº 00454182550 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob nº 804.935.990-53, casados desde 12/10/2011, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 105130 01 55 2011 3 00072 011 0029618 48 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Gercino, nº 104, Bairro Itaum, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credora Fiduciária): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por ANDERSON HASSE, brasileiro, casado, gerente, portador da CNH nº 02920469552 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº 935.465.809-15, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 634, Bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, conforme lhe faculta o público instrumento de procuração lavrado aos 07/08/2012, às folhas 058/059 do Livro nº 2964 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado aos 24/08/2012, às folhas 112/117v do Livro nº 034 no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes. Contrato nº 155552964573, datado de 03 de Fevereiro de 2014. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciantes confessam serem devedores a credora fiduciária do valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), atribuindo ao apartamento da presente matrícula o valor de R\$ 250.000,00 e a garagem de nº 238, matriculada sob nº 35.621 o valor de R\$ 20.000,00, que se obrigam a pagar no prazo de 420 meses. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Taxas de Juros %: Nominal: 8,5101% a.a. e Efetiva: 8,8500% a.a., sendo de R\$ 2.654,86 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 03/03/2014, e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal

continua ficha 5



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

REGISTRO GERAL

Ficha Nº05.....

Livro nº 2

Ano2014.....

Matrícula Nº 35.476 Data: 19 de Fevereiro de 2014.
vencido e não pago. **Valor da Garantia:** R\$ 310.000,00 - valor este que abrange a matrícula nº 35.621. Todas as demais condições constam do referido instrumento.
Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Geise de Oliveira, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição:
(Emolumentos R\$ 520,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos: 27.313 Selo de fiscalização: DJI23074-J344.

AV.8-35.476: - Em 21 de julho de 2023. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, 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\$ 413.000,00, mediante a guia nº 15626/2022. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 148.437, 17 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ: R\$ 183,58 - recolhido o valor de R\$ 969,95, em 29/11/2022, pela guia 5801332303. Devolvido o valor de R\$ 582,47 - (valor que abrange o FRJ devido no presente protocolo) - (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\$ 24,23. Total: R\$ 1.015,50. GVD66471-9QLO.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

AV.9-35.476: - Em 21 de julho de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária por Consolidação da Propriedade.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade registrada na Av.8, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária, constante no R.7 supra. Protocolo: 148.437, 17 de julho de 2023. GVD66472-YZ8U.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

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



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: 35.476 (até Av/R.9)

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, 24 de julho de 2023

-
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cledenisia Machado da Silva - Interina | <input type="checkbox"/> Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Nathalie Parnaíba Gaudêncio - Substituta | <input type="checkbox"/> Larissa Caroline Finder - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento | <input type="checkbox"/> Luísa Vitória Blachechen - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Isabel do Rosário - Escrevente Operacional | <input type="checkbox"/> Gustavo Luciano - Escrevente Operacional |
| <input type="checkbox"/> Daniela Zuge Bernini - Escrevente de Atendimento | |
| <input type="checkbox"/> Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro | <input type="checkbox"/> Emanuelle Darossi Pickler - Escrevente de Registro |

Documento assinado digitalmente

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.