



Poder Judiciário
Justiça do Trabalho
Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região

Ação Trabalhista - Rito Ordinário **0000138-65.2017.5.12.0016**

Processo Judicial Eletrônico

Data da Autuação: 03/02/2017

Valor da causa: R\$ 70.000,00

Partes:

RECLAMANTE: LIZIANE APARECIDA DE BORBA MACHADO

ADVOGADO: LUÍS FERNANDO MEIER

ADVOGADO: LUANA FREITAS DA ROSA

RECLAMANTE: ELISABETE LEMES DE ARAUJO

ADVOGADO: LUÍS FERNANDO MEIER

ADVOGADO: LUANA FREITAS DA ROSA

RECLAMADO: DMS COMERCIO DE MOVEIS E DECORACOES LTDA - ME

ADVOGADO: GUSTAVO DE THOMAZI OLIVEIRA GUEDES

ADVOGADO: TATIANA MAES TRENTINI

RECLAMADO: MDMS COMERCIO DE MOVEIS E DECORACOES LTDA - ME

ADVOGADO: TATIANA MAES TRENTINI

ADVOGADO: GUSTAVO DE THOMAZI OLIVEIRA GUEDES

RECLAMADO: DANIELE DO VALE SOARES

RECLAMADO: MARIA FELICIO FURTADO

ADVOGADO: GUSTAVO DE THOMAZI OLIVEIRA GUEDES

RECLAMADO: SILVIA REJANE DOS PASSOS

ADVOGADO: GUSTAVO DE THOMAZI OLIVEIRA GUEDES

RECLAMADO: R&R COMERCIO DE MOVEIS E DECORACOES LTDA - ME

RECLAMADO: MAURO ROGERIO PLENTZ SOARES

PERITO: AUREO DOS SANTOS

TERCEIRO INTERESSADO: 4 VARA FEDERAL DE JOINVILLE

TERCEIRO INTERESSADO: ENEAS CARRILHO DE VASCONCELOS NETO



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 146.162

Data: 06 de Junho de 2014.

IMÓVEL: Apartamento 203 do Residencial Ville de Saint Lo, localizado no 2º pavimento ou 2º andar, situado na rua Guaíra, nº 472, bairro Iririú, neste município de Joinville, com área total de 77,859 m², área privativa de 55,980 m², área de uso comum de 21,879 m², e a fração ideal de 0,01021% equivalente a 20,297 m² do terreno com área total de 1.988,00 m².

Proprietária: HATUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.185.178/0001-05, com sede na rua Dona Francisca, nº 2948, bairro Saguacú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 102.450 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 258.401, 23 de Abril de 2014.

Emolumentos: R\$ 5,90. Selo de fiscalização: DLY22564-XZ6U.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

AV.-1-146.162: - Em 06 de Junho de 2014. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Ville de Saint Lo foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 12.926. Protocolo: 258.401, 23 de Abril de 2014.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

AV.-2-146.162: - Em 06 de Junho de 2014. - **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: 258.401, 23 de Abril de 2014.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

R.-3-146.162: - Em 10 de Outubro de 2014. - **Hipoteca.**

Devedor: HATUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.185.178/0001-05, com sede na rua Dona Francisca, nº 2948, bairro Saguacú, neste município de Joinville. Fiadores: AURÉLIO GUIMARÃES DE SOUZA, CPF 582.553.899-20, RG 1.867.819 SESPDC/SC, empresário, e sua esposa CARLA RUBIA RAMOS DE SOUZA, CPF 936.412.659-91, RG 3.358.769 SESPDC/SC, empresária, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Alvarenga Peixoto, nº 188, apartamento 703, bairro América, neste município de Joinville. Credor: 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. 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 que

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por TAINA SUZAN KAMPRADT FLEMING, CPF: 0646824256650


Documento Assinado Digitalmente por TAINA SUZAN KAMPRADT FLEMING, CPF: 0646824256650


**Registro
de Imóveis
Joinville**

Continuação da Matrícula Nº 146.162


01v

entre si celebram, Contrato nº 155553145649, datado de 16/09/2014, firmado neste município de Joinville, este imóvel foi dado em primeiro e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R\$ 2.500.000,00. Juros: taxa nominal de 10,0261% a.a; taxa efetiva de 10,5000% a.a. Prazo de construção: 22 meses. O valor financiado será pago no prazo de 24 meses, a contar do 1º dia do mês subsequente à data prevista. no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. As partes avaliam os bens hipotecados para fins do art. 1.484 do Código Civil em R\$ 13.150.081,30. Certidão do INSS nº 175032014-88888178 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 58EA.00DO.A348.975E apresentada. FRJ: 0000.50020.1065.7976, recolhido o valor de R\$ 520,00, em 19/09/2014 (valores que abrangem os imóveis matriculados de 146.148 a 146.329). Protocolo: 263.449, 19 de Setembro de 2014.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

AV-4-146.162: - Em 10 de Fevereiro de 2015. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, contrato nº 855553276114, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 18/12/2014, emitido neste município de Joinville, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.3 supra. Protocolo: 268.193, 23 de Janeiro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DTD72864-NL8Q.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

R.-5-146.162: - Em 10 de Fevereiro de 2015. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: HATUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.185.178/0001-05, com sede na rua Dona Francisca, nº 2948, bairro Saguacú, neste município de Joinville. Adquirentes: SILVIA REJANE DOS PASSOS, CPF 791.890.249-15, RG 3.131.455 SESP/SC, administradora, e seu esposo EDSON NORIVAL DA CONCEIÇÃO, CPF 821.948.829-87, RG 3.008.053 SESPDC/SC, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Salto Veloso, nº 435, bairro Iririu, neste município de Joinville. Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, contrato nº 855553276114, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 18/12/2014, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 128.614,65, sendo R\$ 24.405,22 mediante recursos próprios, R\$ 5.531,00 de desconto concedido pelo FGTS e R\$ 98.678,43

Continua na ficha 02 ...



Registro
de Imóveis
Joinville

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 146.162

Data: 10 de Fevereiro de 2015.

mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 128.614,65, mediante a guia nº 124/2015. FRJ: 0000.50020.1097.1007, recolhido o valor de R\$ 215,42, em 21/01/2015. Consta ainda que foi declarado pela vendedora de que o presente imóvel não faz parte do seu ativo permanente, estando dispensada da apresentação das certidões negativas do INSS e da Receita Federal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 268.193, 23 de Janeiro de 2015. Emolumentos: R\$ 514,04. Selo de fiscalização: DTD72866-A6C6.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp *Lidianie Hepp*

R-6-146.162: - Em 10 de Fevereiro de 2015. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**
Devedores: SILVIA REJANE DOS PASSOS, CPF 791.890.249-15, RG 3.131.455 SESP/SC, administradora, e seu esposo EDSON NORIVAL DA CONCEIÇÃO, CPF 821.948.829-87, RG 3.008.053 SESPDC/SC, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Salto Veloso, nº 435, bairro Ipiriú, neste município de Joinville.
Credora fiduciária: 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. 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\$ 98.678,43. Prazo da construção: 23 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 575,99; FG HAB: R\$ 17,78 e total - R\$ 593,77. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/01/2015, de acordo com o disposto no item 3. Juros: taxa anual nominal de 4,5000% e taxa anual efetiva de 4,5941%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 144.925,30 (valores esses que abrangem o imóvel matriculado sob nº 146.302, nesta serventia). Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) 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: 268.193, 23 de Janeiro de 2015. Emolumentos: R\$ 399,81. Selo de fiscalização: DTD72867-WH7K.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp *Lidianie Hepp*

AV-7-146.162: - Em 08 de Agosto de 2016. - **Construção e instituição de condomínio.**
O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.9) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.10) na matrícula nº 102.450 (registro anterior), cancelando-se a Av.2 supra. Protocolo: 286.348, 29 de Julho de 2016. Selo de fiscalização: EJD60180-Z684 - R\$ 1,70.
Substituta - Lidianie Hepp *Lidianie Hepp*

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por TAINA SUZAN KAMMERADT FLEMING CPF: 06482425950

Documento Assinado Digitalmente por TAINA SUZAN KAMMERADT FLEMING CPF: 06482425950



Registro
de Imóveis
Joinville

Continuação da Matrícula N° 146.162

02v

AV.-8-146.162: - Em 27 de Março de 2018. - Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.

Executados: MAURO ROGERIO PLENTZ SOARES, CPF 716.854.219-20; DANIELE DO VALE SOARES, CPF 936.347.069-53; MARIA FELICIO FURTADO, CPF 721.630.209-59; SILVIA REJANE DOS PASSOS, CPF 791.890.249-15; e, DMS COMÉRCIO DE MÓVEIS E DECORAÇÕES LTDA ME, CNPJ 11.689.762/0001-63. Exequente: BANCO BRADESCO S.A, CNPJ: 60.746.948/0001-12. Conforme título judicial datado de 27/09/2017, e assinado por Rafael Maas dos Anjos, foi ajuizada em data de 27/09/2017 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0321213-36.2017.8.24.0038, que tramita na 2ª Vara de Direito Bancário da comarca de Joinville, cujo valor da causa é R\$ 129.474,71. Protocolo: 305.653, 15 de Março de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EYF03742-LWWL - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

Quirino

AV.-9-146.162: - Em 04 de Outubro de 2021. - Indisponibilidade de bens.

Reclamado: EDSON NORIVAL DA CONCEIÇÃO. Reclamante: LIZIANE APARECIDA DE BORBA MACHADO; e ELISABETE LEMES DE ARAUJO. Conforme protocolo de indisponibilidade 202109.2815.01838580-IA-950 - Processo nº 0000138-65.2017.5.12.0016, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho de Joinville, datado de 28/09/2021, foi decretada a indisponibilidade sobre os direitos da fração ideal do presente imóvel pertencente ao reclamado. Protocolo: 353.880, 04 de Outubro de 2021. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EOF17602-UEVA - (Isento).

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

Quirino



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 146.162 (até 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, 13 de outubro de 2021.

[] Bianca Castellar de Faria – Titular
[] Natácha Micaela Dias Bertoli - Substituta
[] Fernanda Elisa Tonioli Pedrini - Escrevente Substituta
[] Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta
[] Munique Cristina da Silva - Escrevente Registral
[] Bárbara Natara Koster - Escrevente de Certidão
[] Maria Laura B. D. Danzer - Escrevente de Certidão
[] Gâmila Fernanda Hardt - Escrevente Registral
[] Silvana Beatriz Carvalho - Escrevente de Atendimento

[] Joseane A. P. Luciano – Escrevente Substituta
[] Ariane Pinheiro Carvalho - Escrevente Substituta
[] Sirlene de Sousa Santos - Escrevente de Atendimento
[] Patrícia Correa - Escrevente de Certidão
[] Gáice Rocha - Escrevente de Atendimento
[] Sara Carolina Cagnetti - Escrevente de Atendimento
[] Sabrina Urbainski de Quadros - Escrevente de Atendimento
[] Eduerda Michelli Breis - Escrevente operacional
[] Alexander Medeiros Valendorff - Escrevente operacional
[] Tainá Suzan Kammradt Fleming - Escrevente de Certidão

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor - Isento..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma:
<https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.

