



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 01

CNM: 107896.2.0175876-66

Matrícula Nº 175.876

Data: 04 de Maio de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 504, do Supreme Home Club, localizado no quinto pavimento, situado na rua Presidente Prudente de Moraes, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville, com área total de **113,374 m²**, área privativa 77,38 m², área comum de 35,994 m², fração ideal 0,7617 %, equivalente a 27,282 m² do terreno com área total de 3.581,74 m²;

Proprietária: ROGGA 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 sob nº 170.952 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 345.567, 08 de Abril de 2021.

Emolumentos: R\$ 8,55.

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

AV.-1-175.876: - Em 04 de Maio 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: 345.567, 08 de Abril de 2021. Selo de fiscalização: GCX03647-Y7Y6 - R\$ 2,82.

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

AV.-2-175.876: - Em 04 de Maio de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 05/04/2021, 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: 345.567, 08 de Abril de 2021. Selo de fiscalização: GCX03864-KCU5 - R\$ 2,82.

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

R.3-175.876: - 18 de abril de 2022. - **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 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Credor: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP. Intervientes fiadores: MULTIPLA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 21.894.484/0001-30, com sede na rua Doutor João. colin, nº 1285, sala 03, bairro América, neste município de Joinville; ERICH MUSCHELLACK, CPF 294.369.749-49, RG 109.906 SSP/SC, empresário, e sua esposa EVELY EMMA MUSCHELLACK, CPF 293.481.619-20, RG 371.941 SSP/SC, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77,

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62EP4-79GZG-YZPEJ-HJJLX>

Validade: 30 dias - Pedido nº 624.807. 23/06/2025 às 08:16:14.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)



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: 107896.2.0175876-66

Continuação da Matrícula Nº 175.876

01v

residentes e domiciliados no município de São Paulo/SP. Conforme instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 9075188, firmado pelo Banco Bradesco S.A, em data de 31/08/2021, no município de Joinville/SC, este imóvel foi dado em primeira, única e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R\$ 26.230.000,00. Taxa de juros do saldo devedor na fase de construção: nominal anual: 4,48%; efetiva anual: 4,57%. Taxa de juros do saldo devedor na fase de carência: nominal anual: 4,48%; efetiva anual: 4,57%. Taxa de juros do saldo devedor na fase de amortização: nominal anual: 4,48%; efetiva anual: 4,57%. Data prevista para a conclusão da obra: 20/08/2024. Prazo de carência: 06 meses. Prazo máximo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais: 06 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 20/03/2025. Carteira: SFH. Certidão de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 44E6.7F4D.625F.30DB e nº D10F.681C.3F72.9403 apresentada. FRJ: 5801028566, recolhido o valor de R\$ 969,95, em data de 17/02/2022. Protocolo: 360.915, 25 de março de 2022. Selo de fiscalização: GLC28807-C9C7 - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.4-175.876: - 18 de abril de 2022. Cessão Fiduciária.

Conforme instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 9075188, firmado pelo Banco Bradesco S.A, em data de 31/08/2021, no município de Joinville/SC, devidamente registrado sob o R.3 supra, e conforme cláusula décima sexta, a devedora Rôga S.A Construtora e Incorporadora dá ao credor Banco Bradesco S.A, em cessão fiduciária a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento, sendo que, em relação as unidades já comercializadas a cessão fiduciária incidirá sobre os créditos vincendos a partir desta data. FRJ: 5801081493, recolhido o valor de R\$ 969,45, em data de 06/04/2022. Protocolo: 360.915, 25 de março de 2022. Selo de fiscalização: GLC28808-YM3J - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.5-175.876: - 20 de dezembro de 2024. - Construção e instituição de condomínio.

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.13) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.14) na matrícula nº 170.952 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 402.114, 29 de novembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HHZ91988-N3ZD.

Continua na Ficha 02...

Validade: 30 dias - Pedido nº 624.807. 23/06/2025 às 08:16:14.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62EP4-79GZG-YZPEJ-HJJLX>

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



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 02

Matrícula nº 175.876 Data: 20 de dezembro de 2024 CNM: 107896.2.0175876-66

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta,
em 20/12/2024 16:47:44

AV.6-175.876: - 20 de dezembro de 2024. - Convenção de Condomínio.

A convenção de condomínio do Supreme Home Club foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **22.012**. Protocolo: 402.114, 29 de novembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HHZ91989-RMOT. Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 20/12/2024 16:47:49

AV.7-175.876: - 20 de dezembro de 2024. - Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 402.114, 29 de novembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HHZ91990-RVDG.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 20/12/2024 16:47:54

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62EP4-79GZG-YZPEJ-HJLX>

Validade: 30 dias - Pedido nº 624.807. 23/06/2025 às 08:16:14.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 175.876 (até R/Av-7)

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, 23 de junho de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Bianca Castellar de Faria - Titular

Emolumentos: R\$ 26,46

FRJ: R\$6,01

ISS: R\$0,79

Total: R\$ 33,26

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HMU74169-4OBG
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/62EP4-79GZG-YZPEJ-HJJLX>