



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 59.247 datada de 22 de agosto de 2023, (Até Av/R. 11) conforme imagem abaixo:

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula nº 59.247

CNM Nº 108498.2.0059247-64

Joinville, 22 de agosto de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 do **BLOCO 01**, localizado no 2º pavimento, do **RESIDENCIAL JARDIM DE FIRENZE**, situado na **Rua João da Costa Júnior**, nesta cidade de Joinville/SC, possuindo uma **área privativa construída de utilização exclusiva de 45,30 m²**, área de uso comum construída de 9,5516 m², totalizando uma área construída de 54,8516 m², vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,50 m², área comum descoberta de 24,3863 m², perfazendo uma **área global de 91,7379 m²**, fração ideal de solo e partes comuns de 0,009171555 equivalente a 76,6180 m² do terreno com área total de 8.353,88 m². **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da **vaga de estacionamento PNE nº 107, descoberta**, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo, com **área total de 12,50 m²**. **Inscrição imobiliária:** 13.11.20.12.2500.0000. **PROPRIETÁRIA:** **MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin, n. 1285, Sala 03, América, Joinville/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 50.839, Livro 2/RG, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Emolumentos: R\$ 5,14 + FRJ: R\$ 1,16 (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\$ 0,15. Valor total: R\$ 6,45. Protocolo nº 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização: GWH76635-LEEL.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.1-59.247: - Joinville, 22 de agosto de 2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme consta da **Av.4** da matrícula 50.839 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004. Protocolo nº 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização: GWH76636-OWIW.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.2-59.247: - Joinville, 22 de agosto de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do Residencial Jardim de Firenze, foi devidamente registrada sob nº **5.545** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo nº 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização: GWH76637-YKGS.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

R.3-59.247: - Joinville, 22 de agosto de 2023. **HIPOTECA.**

DEVEDORA: **MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.411.462/0001-62, com sede em Rua Doutor João Colin, n.º 1.285, sala 03, bairro América, nesta

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GBR-3EVQ5-XSHW7-LW3C9>



Valide aqui
este documento

Ficha 01 - verso

Continuação do Registro 59.247

CNM Nº 108498.2.0059247-64

cidade de Joinville/SC. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. Conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações LTDA. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado aos 25/06/2021, em São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 13.659.064,10. FORMA DE PAGAMENTO: Sistema de Amortização: SAC; Taxa de juros: Nominal: 8,0000% a.a., Efetiva: 8,3000% a.a. Prazos: Construção/legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses. DA GARANTIA: Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do instrumento particular, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor oferece em **HIPOTECA DE 1º GRAU** o referido imóvel. VALOR DA GARANTIA: R\$ 17.906.000,00. Protocolo nº 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização: GWH76638-ZVP7.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.4-59.247: - Joinville, 06 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, n.º 8.7877.1769412-0, datado de 17/08/2023, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, averba-se o **cancelamento da hipoteca de 1º grau** constante do **R.3**. Emolumentos: R\$ 108,82 + FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 3,26. Valor total: R\$ 136,81. Protocolo nº 142.692, de 25/08/2023. Selo de fiscalização: GWH78890-GNF8.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.5-59.247: - Joinville, 06 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Diante da averbação da edificação (Av.226 da matrícula 50.839 - registro anterior) e ante o cancelamento da hipoteca constante da Av.4 supra, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.1**. Emolumentos: R\$ 108,82 + FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 3,26. Valor total: R\$ 136,81. Protocolo nº 142.692, de 25/08/2023. Selo de fiscalização: GWH78891-B33E.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

R.6-59.247: - Joinville, 06 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin, n.º 1285, Sala 03, América, Joinville-SC. **ADQUIRENTES:** **DIOGO ISMAIK FERREIRA DE SOUZA**, inscrito no CPF sob n.º 781.225.202-78, portador da CNH 03828791359-DETRAN/SC, nascido em 07/07/1983, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, residente e domiciliado na Rua das Sereias, n.º 258, cx. 1, Jarivatuba, Joinville-SC, o qual declara não viver em união estável; e, **ANA CAROLINA FRANCO DOS SANTOS**, inscrita no CPF sob n.º 053.076.322-23, portadora do RG 8184943-Polícia Civil/PA, nascida em 13/01/2002, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteira, residente e domiciliada na Rua das Sereias, n.º 258, cx. 1, Jarivatuba,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GBR-3EVQ5-XSHW7-LW3C9>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060

Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Continuação da Matrícula nº 59.247

CNM Nº 108498.2.0059247-64

Joinville-SC, a qual declara não viver em união estável. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, n.º 8.7877.1769412-0, datado de 17/08/2023, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 225.990,00, sendo composto por: R\$ 45.198,00 de Recursos próprios; R\$ 180.792,00 de Financiamento concedido pela credora. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 225.990,00, conforme guia n.º 10866/2023, no valor de R\$ 1.807,92. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 225.990,00. Emolumentos: R\$ 968,50 + FRJ: R\$ 220,14 (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\$ 29,06. Valor total: R\$ 1.217,70. Protocolo nº 142.692, de 25/08/2023. Selo de fiscalização: GWH78892-OFTG.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

R.7-59.247: - Joinville, 06 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: DIOGO ISMAIK FERREIRA DE SOUZA, inscrito no CPF sob n.º 781.225.202-78, portador da CNH 03828791359-DETRAN/SC, nascido em 07/07/1983, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, residente e domiciliado na Rua das Sereias, n.º 258, cx. 1, Jarivatuba, Joinville-SC, o qual declara não viver em união estável e ANA CAROLINA FRANCO DOS SANTOS, inscrita no CPF sob n.º 053.076.322-23, portadora do RG 8184943-Polícia Civil/PA, nascida em 13/01/2002, brasileira, vendedor de comércio varejista e atacadista, solteira, residente e domiciliada na Rua das Sereias, n.º 258, cx. 1, Jarivatuba, Joinville-SC, a qual declara não viver em união estável. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Ed. Matriz I, Asa Sul, Brasília-DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, n.º 8.7877.1769412-0, datado de 17/08/2023, firmado em Joinville/SC. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 180.792,00. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal: 0.6778% a.m. e 8.1600% a.a, Efetiva: 0.6800% a.m. e 8.4722% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 1.305,15; Prêmios de Seguros: R\$ 56,74; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.386,89; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 20/09/2023. Valor da Garantia: R\$ 226.500,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à credora, em caráter fiduciário, o

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GBR-3EVQ5-XSHW7-LW3C9>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

Ficha 02 - verso

CNM Nº 108498.2.0059247-64

Continuação do Registro 59.247

imóvel desta matrícula. E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular. Valor para fins de emolumentos: R\$ 180.792,00. Emolumentos: R\$ 866,94 + FRJ: R\$ 197,05 (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\$ 26,01. Valor total: R\$ 1.090,00. Protocolo nº 142.692, de 25/08/2023. Selo de fiscalização: GWH78893-I3AN.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

Av.8-59.247: - Joinville, 18 de agosto de 2025. **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 nº 159.182, de 11/08/2025. Selo de fiscalização: HOU14341-C1PX.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 18/08/2025 09:05:47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GBR-3EVQ5-XSHW7-LW3C9>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Continuação da Matrícula nº 59.247

CNM Nº 108498.2.0059247-64

Av.9-59.247: - Joinville, 18 de agosto de 2025. **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA.**

Conforme requerimento e Certidão emitida no dia 11/08/2025, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n.º 5096743-93.2025.8.24.0930, em trâmite no 10º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, tendo por Exequente Santinvest S/A Credito Financiamento e Investimentos e Executado Diogo Ismaik Ferreira de Souza, averba-se, para os fins do art. 828 do CPC, a existência da aludida ação, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 83.316,43. Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 159.181, de 11/08/2025. Selo de fiscalização: HOU14340-0H40.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 18/08/2025 09:05:24

Av.10-59.247: - Joinville, 25 de novembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se **a) o número da edificação** do Residencial Jardim de Firenze localizado na Rua João da Costa Junior, como sendo **nº 852; b) a inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo **13.11.20.12.2500.0006; c) que a localização do referido imóvel é bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89209-401.** Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 3,57. Valor total: R\$ 149,74. Protocolo nº 162.024, de 11/11/2025. Selo de fiscalização: HRH72476-CRX7.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 25/11/2025 08:49:31

Av.11-59.247: - Joinville, 25 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 10/11/2025, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 258.503,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 258.503,00, conforme guia nº 14590/2025, pelo valor de R\$ 5.170,06. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 258.503,00. Emolumentos: R\$ 738,42 + FRJ: R\$ 167,84 (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\$ 22,15. Valor total: R\$ 928,41. Protocolo nº 162.024, de 11/11/2025. Selo de fiscalização: HRH72477-RLGF.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 25/11/2025 08:49:33

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/49GBR-3EVQ5-XSHW7-LW3C9>

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



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 25/11/2025 - 10:25:54

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro

****Validade: 30 dias****

Emolumentos: R\$ 0,00

Valor do FRJ: R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Nº Certidão: 162.024

Impresso por: Tatiane Cristina Tavares da Rosa

Destinações: 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

HRH72478-AVNU

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/49GBR-3EVQ5-XSHW7-LW3C9>