



Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0057170-83

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 57.170

Data: 08 de Dezembro de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 306 da Torre 02, do Residencial Jardim Arezzo, localizado no 3º pavimento, situado na rua Aquino Manoel Quintino, nº 536, bairro Floresta, neste município de Joinville, com área total de 80,5716 m², sendo 54,4747 m² de área coberta construída e 26,0969 m² de área descoberta, área total privativa de 56,31 m², sendo 44,31 m² de área privativa coberta construída e 12,00 m² de área privativa descoberta referente a vaga de estacionamento acessória, área total de uso comum de 24,2616 m², sendo 10,1647 m² de área coberta construída e 14,0969 m² de área descoberta, fração ideal de 0,001966688 equivalente a 66,7901 m² do terreno com área total de 33.960,71 m², incluindo vaga de estacionamento descoberta nº 167.

Proprietária: MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.411.462/0001-62, com sede na rua Doutor João Colin, nº 1285, sala 03, bairro América, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 55.444 do Livro 02-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 137.337, 02 de Dezembro de 2021.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.-1-57.170: - Em 08 de Dezembro 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: 137.337, 02 de Dezembro de 2021. Selo de fiscalização: GFU87381-WMZ1.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.-2-57.170: - Em 08 de Dezembro de 2021. - **Patrimônio de afetação.** Conforme Av.3 da matrícula 55.444 (registro anterior), o presente imóvel fica submetido ao regime da afetação. Protocolo: 137.337, 02 de Dezembro de 2021. Selo de fiscalização: GFU87383-91IF.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.-3-57.170: - Em 08 de Dezembro de 2021. - **Convenção de Condomínio.** A convenção de condomínio do Residencial Jardim Arezzo foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 8.865. Protocolo: 137.337, 02 de Dezembro de 2021. Selo de fiscalização: GFU87382-NN3H.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

R.-4-57.170: - Em 08 de Dezembro de 2021. - **Compra e Venda - PCVA.** Transmittente: MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.411.462/0001-62, com sede na rua Doutor João Colin, nº 1285, sala 03, bairro América, neste município de Joinville. Adquirentes: **ALEFE ELIAS DOS REIS**, CPF 105.536.929-50, CNH 07390560815 DETRAN/SC, nascido aos 12/05/2001, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e

Continua no verso ...

2º 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



Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0057170-83

Continuação da Matrícula Nº 57.170

01v

domiciliado na rua João Severino Mateus, nº 146, caixa 2, bairro João Costa, neste município de Joinville; e, **HELOISE LACY DA SILVEIRA**, CPF 116.820.449-63, RG 7357376 SSP/SC, nascida aos 03/01/2003, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na rua João Severino Mateus, nº 146, caixa 2, bairro João Costa, neste município de Joinville. Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1268618-9, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 24/11/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 177.500,00, sendo R\$ 43.902,04 mediante recursos próprios, R\$ 2.415,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 131.182,96 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 177.500,00, mediante a guia nº 17809/2021. FRJ: 5800319975, recolhido o valor de R\$ 273,00, em 01/12/2021. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº F138.3D8D.6571.8BF7 apresentada. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 137.337, 02 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GID05652-UALW.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

R.-5-57.170: - Em 08 de Dezembro de 2021. - Alienação Fiduciária - PCVA.

Devedores: ALEFE ELIAS DOS REIS, CPF 105.536.929-50, CNH 07390560815 DETRAN/SC, nascido aos 12/05/2001, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, residente e domiciliado na rua João Severino Mateus, nº 146, caixa 2, bairro João Costa, neste município de Joinville; e, **HELOISE LACY DA SILVEIRA**, CPF 116.820.449-63, RG 7357376 SSP/SC, nascida aos 03/01/2003, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, residente e domiciliada na rua João Severino Mateus, nº 146, caixa 2, bairro João Costa, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **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, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R.4 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 131.182,96. Prazo de Construção: 31/05/2023. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 872,76; Seguros R\$ 27,35; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 925,11. Sistema

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2H6L-G2HKG-TVLCK-ZVJ69>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0057170-83

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 57.170

Data: 08 de Dezembro de 2021.

de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/12/2021. Juros: taxa anual nominal de 7,00% e taxa anual efetiva de 7,2290%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 182.000,00. 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: 137.337, 02 de Dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 639,43. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GID05653-A3NF.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.6-57.170: - Em 23 de setembro de 2024. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.1.000) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.1.001 e R.1.002) na matrícula 55.444 (registro anterior). Protocolo: 156.595, 26 de agosto de 2024. HFX63777-ZLIK.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2024 11:57:35

AV.7-57.170: - Em 23 de setembro de 2024. - **Cancelamento de Unidade em Construção.**

Tendo em vista a averbação da construção constante na Av.6 da presente matrícula, averba-se o cancelamento da unidade em construção constante na Av.1 supra. Protocolo: 156.595, 26 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73, (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HFX63778-29KU.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2024 11:57:37

AV.8-57.170: - Em 23 de setembro de 2024. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se o patrimônio de afetação da Av.2 supra, em razão do cumprimento dos requisitos previstos no inciso I do art. 31-E da Lei 4.591/64. Protocolo: 156.595, 26 de agosto de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73, (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HFX63779-MVEU.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2024 11:57:40

AV.9-57.170: - Em 18 de março de 2026. - **Escrituração Eletrônica**

Continua no verso...

2º 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



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0057170-83

Continuação da Matrícula Nº 57.170

Ficha 02 V

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 168.509, 12 de março de 2026. HTO86224-BNOI.
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 18/03/2026 15:45:27

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2H6L-G2HKG-TVLCCK-ZVJ69>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 57.170

Data: 18 de março de 2026

CNM Nº 108506.2.0057170-83

AV.10-57.170: - Em 18 de março de 2026. - **Inscrição imobiliária e Código de Endereçamento Postal - CEP**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.10.32.28.0301.0094 (rua Aquino Manoel Quintino, CEP 89.212-180), conforme comprova guia de ITBI nº. 2630/2026 expedida aos 03/03/2026. Protocolo: 168.509, 12 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20, (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\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. HTO86225-MT9L.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 18/03/2026 15:45:30

AV.11-57.170: - Em 18 de março de 2026. - **Consolidação da propriedade**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída 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, s/nº, Lote 3/4, quadra 4, bairro Asa Sul, 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\$ 260.000,00, mediante a guia nº 2630/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 168.509, 12 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 668,63. FRJ: R\$ 151,97, (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\$ 20,06. Total: R\$ 840,66. HTO86226-VZRV.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 18/03/2026 15:45:34

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2H6L-G2HKG-TVLCK-ZVJ69>



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



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 57.170 (até Av/R.11)

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, 18 de março de 2026

Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

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

(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%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2H6L-G2HKG-TVLCK-ZVJ69>