



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 59.252 datada de 22 de agosto de 2023, (Até Av/R. 11) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0059252-49

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 59.252

CNM Nº 108498.2.0059252-49

Joinville, 22 de agosto de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 201 do **BLOCO 06**, 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 39,30 m²**, área de uso comum construída de 8,3513 m², totalizando uma área construída de 47,6513 m², vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,00 m², vaga de motocicleta descoberta acessória com 2,00 m², área comum descoberta de 21,3215 m², perfazendo uma **área global de 82,9728 m²**, fração ideal de solo e partes comuns de 0,008018954 equivalente a 66,9893 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 nº 56, descoberta**, localizada no pavimento térreo, com **área total de 12,00 m²** e **vaga de motocicleta M07, descoberta**, localizada no pavimento térreo, com **área total de 2,00 m²**, ambas as vagas com capacidade para 01 veículo. **Inscrição imobiliária:** 13.11.20.12.2500.0000. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL BAIA 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:** GWH76655-K5BN.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.1-59.252: - 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:** GWH76656-CPHV.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.2-59.252: - 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:** GWH76657-JFU5.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

R.3-59.252: - Joinville, 22 de agosto de 2023. **HIPOTECA.**

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4HK8-5QN6F-BTYRD-DFAJT>



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

CNM: 108498.2.0059252-49

Ficha 01 - verso

CNM Nº 108498.2.0059252-49

Continuação do Registro 59.252

DEVEDORA: MRV MRL BAIA 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 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: GWH76658-MG58.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.4-59.252: - Joinville, 18 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º 8.7877.1781730-3, datado de 28/08/2023, 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 142.856, de 01/09/2023. Selo de fiscalização: GXD24051-GK6D.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.5-59.252: - Joinville, 18 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 142.856, de 01/09/2023. Selo de fiscalização: GXD24052-JA17.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.6-59.252: - Joinville, 18 de setembro de 2023. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme guia de ITBI n.º 11328/2023, averba-se a **inscrição imobiliária** do referido imóvel como sendo n.º **13.11.20.12.2500.0105**. 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 142.856, de 01/09/2023. Selo de fiscalização: GXD24053-ZXC1.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4HK8-5QN6F-BTYRD-DFAJT>



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

CNM: 108498.2.0059252-49

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 59.252

CNM Nº 108498.2.0059252-49

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

R.7-59.252: - Joinville, 18 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: MRV MRL BAIA 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. **ADQUIRENTE:** LUÍS EDUARDO TEIXEIRA BRANCO, inscrito no CPF sob n. 085.188.659-05, portador da CNH 05911927380-DETRAN/SC, nascido em 30/07/1992, brasileiro, agente administrativo, solteiro, residente e domiciliado na Rua Colombo, n. 130, Fs, Itaum, Joinville-SC, o 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º 8.7877.1781730-3, datado de 28/08/2023, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 221.000,00, sendo composto por: R\$ 45.318,19 de Recursos próprios; R\$ 9.362,81 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.159,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 164.160,00 de Financiamento concedido pela credora. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 221.000,00, conforme guia n.º 11328/2023, no valor de R\$ 1.957,60. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 221.000,00. 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 142.856, de 01/09/2023. Selo de fiscalização: GXD24054-9FUM.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

R.8-59.252: - Joinville, 18 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDOR/FIDUCIANTE: LUÍS EDUARDO TEIXEIRA BRANCO, inscrito no CPF sob n. 085.188.659-05, portador da CNH 05911927380-DETRAN/SC, nascido em 30/07/1992, brasileiro, agente administrativo, solteiro, residente e domiciliado na Rua Colombo, n. 130, Fs, Itaum, Joinville-SC, o 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. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º 8.7877.1781730-3, datado de 28/08/2023, firmado em Joinville/SC. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4HK8-5QN6F-BTYRD-DFAJT>



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

CNM: 108498.2.0059252-49

Ficha 02 - verso

CNM Nº 108498.2.0059252-49

Continuação do Registro 59.252

164.160,00. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal: 0.5403% a.m. e 6,5000% a.a, Efetiva: 0.5417% a.m. e 6,6971% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 991,77; Prêmios de Seguros: R\$ 48,21; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.064,98; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/10/2023. Valor da Garantia: R\$ 205.200,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 164.160,00. Emolumentos: R\$ 817,36 + FRJ: R\$ 185,78 (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\$ 24,52. Valor total: R\$ 1.027,66. Protocolo nº 142.856, de 01/09/2023. Selo de fiscalização: GXD24055-P4TN.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

Av.9-59.252: - Joinville, 05 de fevereiro de 2026. **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 164.250, de 04/02/2026. Selo de fiscalização: HSV59358-FL8D.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 05/02/2026 08:36:51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4HK8-5QN6F-BTYRD-DFAJT>



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 59.252

CNM Nº 108498.2.0059252-49

Av.10-59.252: - Joinville, 19 de fevereiro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se que o Residencial Jardim de Firenze está localizado na **Rua João da Costa Júnior, nº 852, bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89209-401.** Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Protocolo nº 164.249, de 04/02/2026. Selo de fiscalização: HTJ79581-OS43.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 19/02/2026 17:10:03

Av.11-59.252: - Joinville, 19 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 04/02/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 221.053,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 221.053,00, conforme guia n.º 1143/2026, no valor de R\$ 4.421,06. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 221.053,00. Emolumentos: R\$ 668,63 + FRJ: R\$ 151,97 (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\$ 20,06. Valor total: R\$ 840,66. Protocolo nº 164.249, de 04/02/2026. Selo de fiscalização: HTJ79582-5NMA.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 19/02/2026 17:10:06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4HK8-5QN6F-BTYRD-DFAJT>

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



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, 19/02/2026 - 17:12:13

Documento assinado digitalmente por Ketlin Sabrina Freitas - Escrevente Operacional
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	164.249
Impresso por:	Ketlin Sabrina Freitas

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%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N4HK8-5QN6F-BTYRD-DFAJT>