



Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTR8M-BMJBV-6M86H-R4KW3>

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 108506.2.0060447-49

Ficha 01

Matrícula Nº 60.447 CNM Nº 108506.2.0060447-49

Data: 14 de julho de 2023

IMÓVEL: Apartamento 307 da Torre 05, 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 **80,5654 m²**, sendo 54,4780 m² de área coberta construída e 26,0874 m² de área descoberta, área total privativa de 56,32 m², sendo 44,32 m² de área privativa coberta construída e 12,00 m² de área privativa descoberta referente à vaga de estacionamento acessória, área total de uso comum de 24,2454 m², sendo 10,1580 m² de área coberta construída e 14,0874 m² de área descoberta, fração ideal de 0,001965374 equivalente a 66,7455 m² do terreno com área total de 33.960,71 m², incluindo vaga de estacionamento descoberta nº 208.

Proprietária: MRV MRL BAÍA 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 148.004, 27 de junho de 2023. GVD64762-YTTF.
Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro.

AV.1-60.447: - Em 14 de julho de 2023. - **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: 148.004, 27 de junho de 2023. GVD64763-0DJL.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro.

AV.2-60.447: - Em 14 de julho de 2023. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme Av.3 da matrícula 55.444 (registro anterior), o presente imóvel fica submetido ao regime da afetação. Protocolo: 148.004, 27 de junho de 2023. GVD64764-C2WM.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro.

AV.3-60.447: - Em 14 de julho de 2023. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Jardim Arezzo foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **8.865**. Protocolo: 148.004, 27 de junho de 2023. GVD64765-65VZ.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro.

R.4-60.447: - Em 14 de julho de 2023. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: MRV MRL BAÍA 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: **GABRIEL GUSTAVO SCHMIDT**, CPF

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: 108506.2.0060447-49

Continuação da Matrícula N° 60.447 CNM N° 108506.2.0060447-49 Ficha 01 V

106.328.649-23, CNH 08082668377 DETRAN/SC, nascido aos 10/09/1996, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, exceto roupas, residente e domiciliado na rua São Venâncio Fortunato, nº 75, bairro Vila Nova, neste município de Joinville; e **MONALIZA SILVA SANTOS**, CPF 134.130.024-22, RG 3.997.578 SEDS/PB, nascida aos 07/07/1994, brasileira, solteira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na rua São Venâncio Fortunato, nº 75, bairro Vila Nova, 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 Minha Casa, Minha Vida - recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1718914-0, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 15/06/2023, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 218.900,00, sendo R\$ 40.740,00 mediante recursos próprios, R\$ 3.040,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 175.120,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 218.900,00, mediante a guia nº 7770/2023. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 9709.5349.C262.49A7 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: 148.004, 27 de junho de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50. FRJ: R\$ 220,14, (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\$ 29,06. Total: R\$ 1.217,70. GVD64766-ILHJ.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro.

R.5-60.447: - Em 14 de julho de 2023. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedores: GABRIEL GUSTAVO SCIIMIDT, CPF 106.328.649-23, CNH 08082668377 DETRAN/SC, nascido aos 10/09/1996, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, trabalhador de fabricação de produtos têxteis, exceto roupas, residente e domiciliado na rua São Venâncio Fortunato, nº 75, bairro Vila Nova, neste município de Joinville; e **MONALIZA SILVA SANTOS**, CPF 134.130.024-22, RG 3.997.578 SEDS/PB, nascida aos 07/07/1994, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na rua São Venâncio Fortunato, nº 75, bairro Vila Nova, 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

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTR8M-BM-JBY-6M86H-R4KW3>



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 02

Matrícula Nº 60.447 CNM Nº 108506.2.0060447-49

Data: 14 de julho de 2023

instrumento particular já especificado no R-4 supra, Programa Minha Casa Minha Vida, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 175.120,00. Prazo de Construção: 21 meses. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.057,99; Seguros R\$ 49,07; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.132,06. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/07/2023. Juros: taxa anual nominal de 6,5000%; taxa anual efetiva de 6,6971%; taxa mensal nominal de 0,5403% e taxa mensal efetiva de 0,5417%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 222.000,00. 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: 148.004, 27 de junho de 2023. Emolumentos: R\$ 866,94. FRJ: R\$ 197,05, (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\$ 26,01. Total: R\$ 1.090,00. GVD64767-GK8U.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro.

AV.6-60.447: - Em 28 de novembro de 2024. - Escrituração Eletrônica.

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: 158.642, 19 de novembro de 2024. HHX09807-967B.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 16:02:14

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTR8M-BMJBV-6M86H-R4KW3>



Valide aqui
este documento



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

Continuação da Matrícula Nº 60.447 - Ficha 02 V

CNM Nº 108506.2.0060447-49

AV.7-60.447: - Em 28 de novembro de 2024. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.1.010) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.1.001 e R.1.011) na matrícula 55.444 (registro anterior), cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo: 158.642, 19 de novembro de 2024. HHX09806-SYPJ.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 16:02:17

AV.8-60.447: - Em 28 de novembro 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: 158.642, 19 de novembro 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. HHX09808-QSEB.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 16:02:21

AV.9-60.447: - Em 26 de dezembro de 2025. - **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 13.10.32.28.0301.0312 (rua Aquino Manoel Quintino, CEP 89.212-180), conforme comprova guia de ITBI nº. 18295/2025, expedida aos 05/12/2025. Protocolo: 166.915, 16 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07, (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\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. HSX00800-E9GZ.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 26/12/2025 14:32:18

AV.10-60.447: - Em 26 de dezembro de 2025. - **Consolidação da propriedade**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, 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 da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 260.271,00, mediante a guia nº 18295/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 166.915, 16 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTR8M-BM-JBY-6M86H-R4KW3>



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 60.447

Data: 26 de dezembro de 2025

CNM Nº 108506.2.0060447-49

689,46. FRJ: R\$ 156,71, (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\$ 20,68. Total: R\$ 866,85. HSX00801-3DYZ.
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 26/12/2025 14:32:21

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





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: 60.447 (até Av/R.10)

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, 26 de dezembro de 2025

Vitória Pollyana Coêlho de Sá - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Vitória Pollyana Coêlho de Sá - 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/QTR8M-BMJB-Y-6M86H-R4KW3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

