



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0060842-28

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 60.842

Data: 11 de agosto de 2023

CNM Nº 108506.2.0060842-28

IMÓVEL: Apartamento 808 da Torre 03, do Residencial Jardim Arezzo, localizado no 8º pavimento, situado na rua Aquino Manoel Quintino, nº 536, bairro Floresta, neste município de Joinville, com área total de **81,0933 m²**, sendo 54,4893 m² de área coberta construída e 26,6040 m² de área descoberta, área total privativa de 56,82 m², sendo 44,32 m² de área privativa coberta construída e 12,50 m² de área privativa descoberta referente a vaga de estacionamento acessória, área total de uso comum de 24,2733 m², sendo 10,1693 m² de área coberta construída e 14,1040 m² de área descoberta, fração ideal do solo de 0,001967565 equivalente a 66,8201 m² do terreno com área total de 33.960,71 m², incluindo vaga de estacionamento descoberta 45 PCD.

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 148.709, 01 de agosto de 2023. GVD71584-L945.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. *DS*

AV.1-60.842: - Em 11 de agosto 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: 148.709, 01 de agosto de 2023. GVD71585-TBMR.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. *DS*

AV.2-60.842: - Em 11 de agosto de 2023. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme Av.3 da matrícula 55.444 (registro anterior), o presente imóvel fica submetido ao regime da afetação. Protocolo: 148.709, 01 de agosto de 2023. GVD71586-7DPU.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. *DS*

AV.3-60.842: - Em 11 de agosto 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: 148.709, 01 de agosto de 2023. GVD71587-RDIO.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. *DS*

R.4-60.842: - Em 11 de agosto 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. Adquirente: **RICARDO CESAR FERREIRA**, CPF 082.477.259-83,

Continua no verso...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G68C4-QVR8T-5Z54J-LTA2T>



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

CNM: 108506.2.0060842-28

Continuação da Matrícula Nº 60.842 - Ficha 01 V

CNM Nº 108506.2.0060842-28

CNH 04677071750 DETRAN/SC, nascido aos 02/01/1991, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado na rua Padre Bernardo, nº 267, bairro Nova Brasília, 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 8.7877.1746681-0, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 19/07/2023, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 225.890,00, sendo R\$ 45.178,00 mediante recursos próprios e R\$ 180.712,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 225.890,00, mediante a guia nº 9385/2023. 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: 148.709, 01 de agosto 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. GVD71588-DHIM.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

R.5-60.842: - Em 11 de agosto de 2023. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedor: RICARDO CESAR FERREIRA, CPF 082.477.259-83, CNH 04677071750 DETRAN/SC, nascido aos 02/01/1991, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, trabalhador de usinagem de metais, residente e domiciliado na rua Padre Bernardo, nº 267, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lote 3/4, quadra 4, em de Brasília/DF. Conforme o 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\$ 180.712,00. Prazo de Construção: 10 meses. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.239,14; Seguros R\$ 53,81; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.317,95. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/08/2023. Juros: taxa anual nominal de 7.6600% e taxa anual efetiva de 7.9347%; taxa mensal nominal de 0.6364% e taxa mensal efetiva de 0.6383%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 231.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G68C4-QVR8T-5Z54J-LTA2T>



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 60.842

Data: 11 de agosto de 2023

CNM Nº 108506.2.0060842-28

encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 148.709, 01 de agosto 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. GVD71589-0GRK.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

AV.6-60.842: - 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. HFX64103-BHE0.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2024 12:09:28

AV.7-60.842: - 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. HFX64104-GOLM.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2024 12:09:30

AV.8-60.842: - 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. HFX64105-G08G.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2024 12:09:32

AV.9-60.842: - Em 06 de outubro de 2025. - **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

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





Valide aqui
este documento

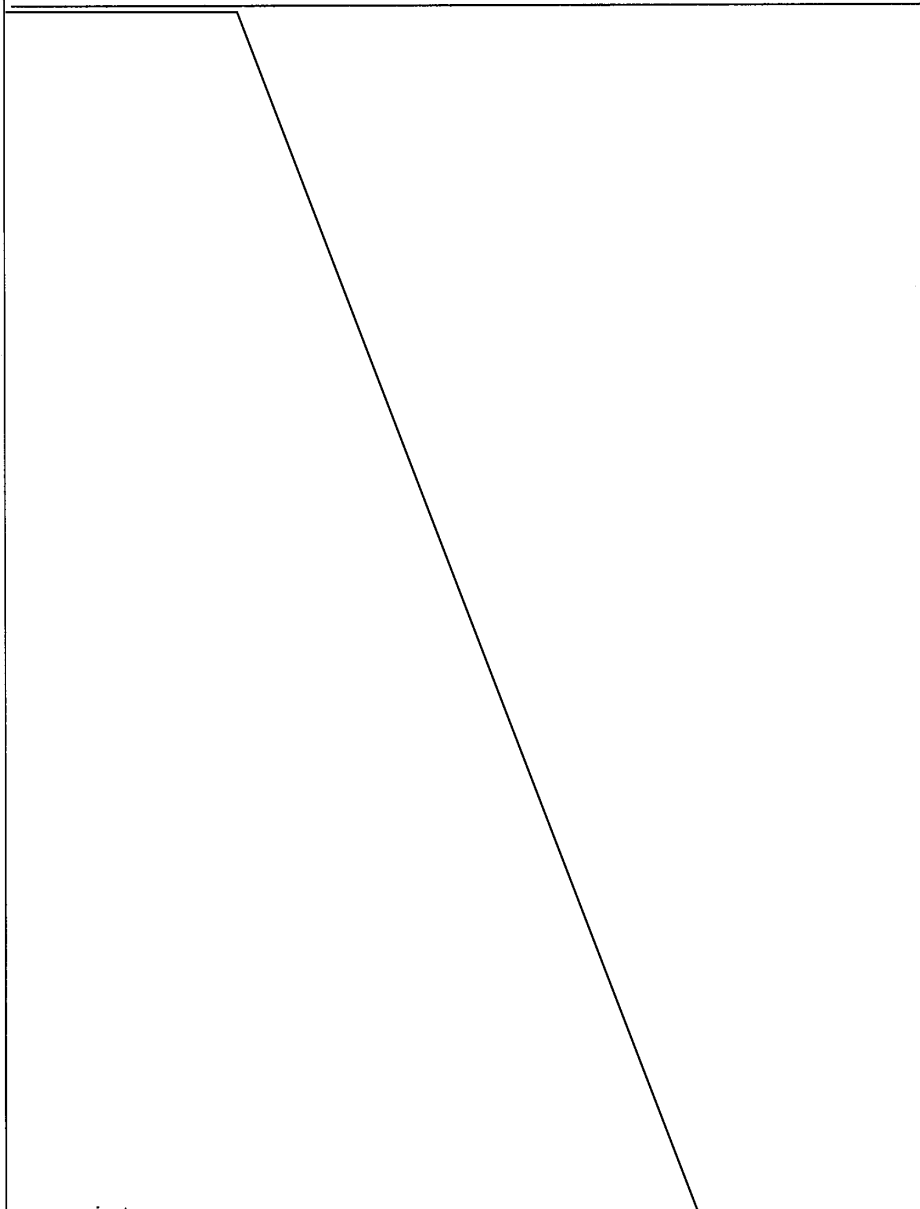


2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Continuação da Matrícula Nº 60.842 - Ficha 02 V

CNM Nº 108506.2.0060842-28

escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 165.001, 29 de setembro de 2025. HQF32408-XUFN.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 06/10/2025 10:15:34



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G68C4-QVR8T-5Z54J-LTA2T>



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 60.842

Data: 06 de outubro de 2025

CNM Nº 108506.2.0060842-28

AV.10-60.842: - Em 06 de outubro 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 13.10.32.28.0301.0208 (rua Aquino Manoel Quintino, bairro Floresta, CEP 89.212-180), conforme comprova guia de ITBI nº 13244/2025 expedida aos 12/09/2025. Protocolo: 165.001, 29 de setembro 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. HQF32409-BN5J.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 06/10/2025 10:15:37

AV.11-60.842: - Em 06 de outubro 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, Lotes 3/4, Quadra 04, bairro Asa Sul, em Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante 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\$ 248.900,00, mediante a guia nº 13244/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 165.001, 29 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 738,42. FRJ: R\$ 167,84, (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\$ 22,15. Total: R\$ 928,41. HQF32410-1CEN.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 06/10/2025 10:15:39

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: 60.842 (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, 06 de outubro de 2025

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/G68C4-QVR8T-5Z54J-LTA2T>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

