



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

CNM: 107896.2.0177637-21

Matrícula Nº 177.637

Data: 14 de Julho de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 1004, da Torre 01, do Colon Easy Club, localizado no 10º Pavimento, situado na rua Garça Branca, neste município de Joinville, com área total de 90,020 m², área privativa de 62,760 m², área comum de 27,260 m², fração ideal 0,557%, equivalente a 33,390 m² do terreno com área total de 5.994,63 m², incluindo vaga de garagem coberta nº 50.

Proprietária: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 166.421 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 348.613, 11 de Junho de 2021.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

AV.-1-177.637: - Em 14 de Julho 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: 348.613, 11 de junho de 2021.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

AV.-2-177.637: - Em 14 de Julho de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 03/08/2020, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 348.613, 11 de Junho de 2021.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

R.-3-177.637: - Em 09 de Agosto de 2021. - **Hipoteca.**

Devedora: RÔGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0116100-6, emitido no município de Joinville, este imóvel foi dado em primeira e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R\$ 22.165.169,74. Prazo de Amortização: 36 meses. Prazo de carência: 12 meses. Avaliação dos imóveis hipotecados: R\$ 36.510.000,00. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº C861.A421.8315.17C3 apresentada. FRJ: 5800167094, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 15/07/2021 (valores que abrangem

Continua no verso ...

1º 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

onr

Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.837. 26/11/2025 às 11:17:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWPM6-NPAB4-Q2S8E-5XTJZ>



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0177637-21

Continuação da Matrícula Nº 177.637 **01v**
todos os imóveis hipotecados). Protocolo: 350.175, 16 de Julho de 2021, Selo de
fiscalização: GEX04128-Y8M5 - R\$ 2,82.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.4-177.637: - 05 de junho de 2023. - Cancelamento de Hipoteca.

Conforme extrato do contrato por instrumento particular de compra e venda, no
Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura
pública, contrato nº 1787702267797, com autorização de cancelamento de
hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27/04/2023,
faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.3** supra. Protocolo:
377.274, 11 de maio de 2023. 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. Total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização:
GUQ09312-YKEK.

Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho.

R.5-177.637: - 05 de junho de 2023. - Compra e Venda.

Transmitente: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa
jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona
Francisca, nº 8.300, bloco Ágora MOB, salas 301 a 307 e 311 a 313, bairro
Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Adquirentes: **BRUNA
MAX CATTONI**, CPF 086.156.779-05, CNH 05198880320 DETRAN/SC,
nascida aos 31/12/1991, proprietária de estabelecimento de prestação de
serviços e seu esposo **SAMUEL FERREIRA BRITO**, CPF 604.642.883-12,
CNH 05504841104 DETRAN/SC, nascido aos 30/11/1993, vendedor do
comércio varejista e atacadista, ambos brasileiros, casados pelo regime da
separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na
servidão São Severino, nº 105, bairro Saguacu, neste município de Joinville.
Conforme extrato do contrato por instrumento particular de compra e venda, no
Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com força de escritura
pública, contrato nº 1787702267797, datado de 27/04/2023, emitido no
município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 305.086,13, sendo R\$
30.508,62 mediante recursos próprios, e R\$ 24.577,51 mediante recursos de
mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido
pela avaliação fiscal de R\$ 305.086,13, mediante a guia nº 5536/2023. Consta
no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e
reipersecutórias e dispensada as fiscais. Consta ainda que foi declarado pela
vendedora de que o presente imóvel não faz parte do seu ativo permanente,
estando dispensada da apresentação das certidões negativas do INSS e da
Receita Federal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo:

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWPM6-NPAB4-Q2S8E-5XTJZ>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.837. 26/11/2025 às 11:17:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

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

onr



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula: 177.637

Data: 05 de junho de 2023

CNM: 107896.2.0177637-21

377.274, 11 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.065,35. FRJ: R\$ 242,15 - (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\$ 31,96. Total: R\$ 1.339,46. Selo de fiscalização: GUQ09313-R9ZP.

Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho.

R.6-177.637: - 05 de junho de 2023. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: BRUNA MAX CATTONI, CPF 086.156.779-05, CNH 05198880320 DETRAN/SC, nascida aos 31/12/1991, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços e seu esposo SAMUEL FERREIRA BRITO, CPF 604.642.883-12, CNH 05504841104 DETRAN/SC, nascido aos 30/11/1993, vendedor do comércio varejista e atacadista, ambos brasileiros, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na servidão São Severino, nº 105, bairro Saguau, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 274.577,51. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 2.915,59; Juros: taxa anual nominal de 9.559800% e taxa anual efetiva de 9.990000%. Sistema de Amortização: Sac. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/06/2023. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 310.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 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: 377.274, 11 de maio de 2023. 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. Total: R\$ 1.217,70. Selo de fiscalização: GUQ09314-1XN3.

Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho.

AV.7-177.637: - 03 de outubro de 2023. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.11) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.12) na matrícula nº 166.421 (registro anterior), cancelando-se a **AV.1** supra. Protocolo: 382.304, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização:

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.837. 26/11/2025 às 11:17:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWPM6-NPAB4-Q2S8E-5XTJZ>



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



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Matrícula: 177.637 - 02v

CNM: 107896.2.0177637-21

GWW23361-7LN8.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.8-177.637: - 03 de outubro de 2023. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Colon Easy Club foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **19.763**. Protocolo: 382.304, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW23362-QT5H.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.9-177.637: - 03 de outubro de 2023. - **Cancelamento de Afetação.**

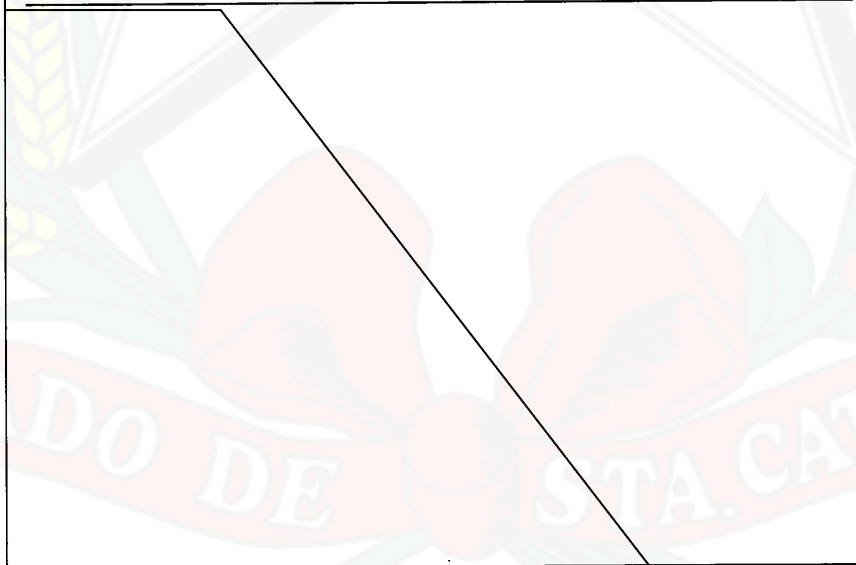
Cancela-se a afetação do patrimônio na **AV.2** supra, em virtude do cumprimento dos requisitos constantes no art. 31-E da Lei 4.591/64. Protocolo: 382.304, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW23363-OQGD.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.10-177.637: - 21 de novembro 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: 417.875, 21 de novembro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HQR74140-96PJ.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 21/11/2025 09:43:16



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWPM6-NPAB4-Q2S8E-5XTJZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.837. 26/11/2025 às 11:17:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 177.637 Data: 26 de novembro de 2025 CNM: 107896.2.0177637-21

AV.11-177.637: - 26 de novembro de 2025. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.30.00.72.0520.0076, conforme guia de ITBI nº. 16742/2025, expedida aos 11/11/2025. Protocolo: 417.837, 19 de novembro de 2025. 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. Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HRO91324-9LCW.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 26/11/2025 09:35:55

AV.12-177.637: - 26 de novembro de 2025. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, no município de 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\$ 348.000,00, mediante a guia nº 16742/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 417.837, 19 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 885,03. FRJ: R\$ 201,16 - (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\$ 26,55. Total: R\$ 1.112,74. Selo de fiscalização: HRO91325-J3CF.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 26/11/2025 09:36:00

1º 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MWPM6-NPAB4-Q2S8E-5XTJZ>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.837. 26/11/2025 às 11:17:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 177.637 (até R/Av-12)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º 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 novembro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRO91481-B19T
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/MWPM6-NPAB4-Q2S8E-5XTJZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.837. 26/11/2025 às 11:17:07.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)