



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: 107896.2.0177604-23

Matrícula Nº 177.604

Data: 14 de Julho de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 603, da Torre 01, do Colon Easy Club, localizado no 6º 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 94.

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 Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-1-177.604: - 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 Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-2-177.604: - 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 Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-3-177.604: - 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 420.421. 02/02/2026 às 15:08:49.

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/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>



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: 107896.2.0177604-23

Continuação da Matrícula Nº	177.604	01v
todos os imóveis hipotecados). Protocolo: 350.175, 16 de Julho de 2021. Selo de fiscalização: GEX04157-0GY0 - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Joseane</i>		
AV.4-177.604: - 05 de abril de 2022. - Cancelamento de Hipoteca. Conforme instrumento particular com força de escritura pública, com autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 15/02/2022, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.3 supra. Protocolo: 360.700, 21 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GLC23649-WDP4 - R\$ 3,11. Escrevente Substituta: Joseane Aparecida Pereira Luciano. <i>Joseane</i>		
R.5-177.604: - 05 de abril de 2022. - 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 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Adquirentes: VINICIUS LOPES DE MORAIS , CPF 108.687.539-71, RG 134645555 SSP/PR, nascido aos 30/05/1999, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na rua Dona Elza Meinert, nº 531, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville; e ELAINE LIMA DE MORAIS , CPF 047.932.719-01, CNH 04719263000 DETRAN/PR, nascida aos 31/08/1979, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, mecânica de manutenção, montadora, preparadora, operadora de máquinas e aparelhos industriais, residente e domiciliada na rua Dona Elza Meinert, nº 531, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1787701484930, datado de 15/02/2022, emitido no município de Joinville/SC, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 252.038,92, sendo R\$ 96.040,99 de recursos próprios, R\$ 2.459,42 de FGTS e R\$ 153.538,51 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 252.038,92, mediante a guia nº 2900/2022. FRJ: 5801058308, recolhido o valor de R\$ 295,50, em data de 10/03/2022. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 44E6.7F4D.625F.30DB apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 360.700, 21 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 1.237,76. Valor total: R\$ 1.240,87. Selo de fiscalização: GLC23650-U3V2 - R\$ 3,11. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. <i>Joseane</i>		

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 177.604

CNM: 107896.2.0177604-23
Data: 05 de abril de 2022

R.6-177.604: - 05 de abril de 2022. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: VINICIUS LOPES DE MORAIS, CPF 108.687.539-71, RG 134645555 SSP/PR, nascido aos 30/05/1999, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na rua Dona Elza Meinert, nº 531, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville; e ELAINE LIMA DE MORAIS, CPF 047.932.719-01, CNH 04719263000 DETRAN/PR, nascida aos 31/08/1979, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, mecânica de manutenção, montadora, preparadora, operadora de máquinas e aparelhos industriais, residente e domiciliada na rua Dona Elza Meinert, nº 531, bairro Costa e Silva, 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\$ 153.538,51. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Valor da primeira prestação - R\$ 1.537,93. Juros: taxa anual nominal de 8.639500% e taxa anual efetiva de 8.990000%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 261.000,00. 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: 360.700, 21 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 1.502,15. Valor total: R\$ 1.505,26. Selo de fiscalização: GLC23651-AA93 - R\$ 3,11.

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

AV.7-177.604: - 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: GWW23274-35WK.

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

AV.8-177.604: - 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: GWW23275-KFFQ.

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 420.421. 02/02/2026 às 15:08:49.

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/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>



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: 177.604 - 02v

CNM: 107896.2.0177604-23

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.9-177.604: - 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: GWW23276-CSIR.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.10-177.604: - 23 de janeiro 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: 420.429, 23 de janeiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HSO50842-VKN2.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 23/01/2026 08:39:24.



Validade: 30 dias - Protocolo nº 420.421. 02/02/2026 às 15:08:49.

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/CFU5E-QMWBj-9C6BA-JNR57>

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 177.604 Data: 02 de fevereiro de 2026 CNM: 107896.2.0177604-23

AV.11-177.604: - 02 de fevereiro de 2026. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.30.00.72.0520.0043, conforme guia de ITBI nº. 18350/2025, expedida aos 08/12/2025. Protocolo: 420.421, 22 de janeiro de 2026. 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. Total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HTC55369-IZX1.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 02/02/2026 12:29:38

AV.12-177.604: - 02 de fevereiro de 2026. - **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\$ 335.420,00, mediante a guia nº 18350/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.421, 22 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 869,93. FRJ: R\$ 197,73 - (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\$ 26,10. Total: R\$ 1.093,76. Selo de fiscalização: HTC55370-8CZC.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 02/02/2026 12:29:41

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 420.421. 02/02/2026 às 15:08:49.

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





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: 177.604 (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, 02 de fevereiro de 2026.

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
HTC55479-VID8
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/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>