



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 108506.2.0060318-48

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 60.318 CNM Nº 108506.2.0060318-48

Data: 07 de julho de 2023

**IMÓVEL:** Apartamento 707 da Torre 05, do Residencial Jardim Arezzo, localizado no 7º 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 a vaga de estacionamento acessória; área total comum de 24,2454 m², sendo 10,1580 m² de área coberta construída e 14,0874 m² de área descoberta; com fração ideal 0,001965374 equivalente a 66,75 m² do terreno com área total de 33.960,71 m², incluindo a vaga de estacionamento descoberta nº 316.

**Proprietária:** MRV MRL BAIA 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 147.905, 22 de junho de 2023. GVD62995-ZROR.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão.

**AV.1-60.318:** - Em 07 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: 147.905, 22 de junho de 2023. GVD62996-MBWW.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão.

**AV.2-60.318:** - Em 07 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: 147.905, 22 de junho de 2023. GVD62997-RV51.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão.

**AV.3-60.318:** - Em 07 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: 147.905, 22 de junho de 2023. GVD62998-AQ1L.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão.

**R.4-60.318:** - Em 07 de julho de 2023. - **Compra e Venda - PMCMV.**

Transmitente: MRV MRL BAIA 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: JOZIAS FIEL CARVALHO, CPF 075.541.212-51, RG

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/RVKMJ-RSJHQ-7MW94-M8BGE>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 108506.2.0060318-48

Continuação da Matrícula Nº 60.318 CNM Nº 108506.2.0060318-48

Ficha 01 V

8913450 PC/PA, nascido aos 06/08/2001, brasileiro, solteiro, alimentador de linha de produção, residente e domiciliado na rua Antonio Jorge Cecyn, nº 796, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular 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 8.7877.1720984-2, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 14/06/2023, emitido neste município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 216.900,00, sendo R\$ 41.860,00 mediante recursos próprios, R\$ 1.520,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 173.520,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 216.900,00, mediante a guia nº 7517/2023. 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: 147.905, 22 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. GVD62999-8CB9. Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão. 

**R.5-60.318:** - Em 07 de julho de 2023. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedor: JOZIAS FIEL CARVALHO, CPF 075.541.212-51, RG 8913450 PC/PA, nascido aos 06/08/2001, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, alimentador de linha de produção, residente e domiciliado na rua Antonio Jorge Cecyn, nº 796, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, em 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\$ 173.520,00. Prazo de Construção: 21 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.154,43; Seguros R\$ 49,91; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.229,34. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2023. Juros: taxa anual nominal de 7,00% e taxa anual efetiva de 7,2290%; taxa mensal nominal de 0,5817% e taxa mensal efetiva de 0,5833%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 229.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVKMJ-RSJHQ-7MW94-M8BGE>



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 60.318 CNM Nº 108506.2.0060318-48

Data: 07 de julho de 2023

data de vencimento do primeiro 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: 147.905, 22 de junho de 2023. Emolumentos: R\$ 817,36. FRJ: R\$ 185,78, (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\$ 24,52. Total: R\$ 1.027,66. GVD63000-SQWI.  
Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão.

**AV.6-60.318:** - Em 28 de novembro de 2024. - **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: 158.642, 19 de novembro de 2024. HHX09785-RBVH.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 16:00:57

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/RVKMJ-RSJHQ-7MW94-M8BGE>



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 60.318 - Ficha 02 V**

**CNM Nº 108506.2.0060318-48**

**AV.7-60.318:** - 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. HHX09786-IFL3.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 16:01:01

**AV.8-60.318:** - 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. HHX09787-PCA5.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 16:01:04

**AV.9-60.318:** - Em 12 de novembro 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 13.10.32.28.0301.0344 (rua Aquino Manoel Quintino, bairro Floresta, CEP 89.212-180), conforme comprova guia de ITBI nº. 14611/2025 expedida aos 08/10/2025. Protocolo: 165.960, 06 de novembro 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. HQY68691-A0JH.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 12/11/2025 16:19:16

**AV.10-60.318:** - Em 12 de novembro de 2025. - **Consolidação da propriedade**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, 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\$ 260.271,00, mediante a guia nº 14611/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 165.960, 06 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$

**Continua na ficha 03...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVKMJ-RSJHQ-7MW94-M8BGE>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 60.318

Data: 12 de novembro de 2025

CNM Nº 108506.2.0060318-48

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. HQY68692-VR Y8.  
Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 12/11/2025 16:19:20

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 60.318 (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, 13 de novembro 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/RVKMJ-RSJHQ-7MW94-M8BGE>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

