



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 01

Matrícula Nº 62.599

Data: 05 de março de 2024

CNM Nº 108506.2.0062599-92

IMÓVEL: Apartamento 106 da Torre 7, do Residencial Jardim Arezzo, localizado no 1º pavimento (térreo), situado na rua Aquino Manoel Quintino, nº 536, bairro Floresta, neste município de Joinville, com área total de **84,3295 m²**, sendo 54,7880 m² de área coberta construída e 29,5415 m² de área descoberta, área privativa de 59,32 m², sendo 44,31 m² de área privativa coberta construída, 3,01 m² de área privativa descoberta referente a quintal e 12,00 m² de área privativa descoberta referente a vaga de estacionamento acessória, área comum de 25,0095 m², sendo 10,4780 m² de área coberta construída e 14,5315 m² de área descoberta, fração ideal 0,002027272% equivalente a 68,8477 m² do terreno com área total de 33.960,71 m², incluindo vaga de estacionamento descoberta nº 310.

Proprietária: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.411.462/0001-62, com sede na rua Anita Garibaldi, nº 1.253, bairro Anita Garibaldi, 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 152.835, 28 de fevereiro de 2024. HAW82148-CWCM.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta

AV.1-62.599: - Em 05 de março de 2024. - **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: 152.835, 28 de fevereiro de 2024. HAW82149-M0AY.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta

AV.2-62.599: - Em 05 de março de 2024. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme Av.3 da matrícula 55.444 (registro anterior), o presente imóvel fica submetido ao regime da afetação. Protocolo: 152.835, 28 de fevereiro de 2024. HAW82150-FUNM.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta

AV.3-62.599: - Em 05 de março de 2024. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Jardim Arezzo foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **8.865**. Protocolo: 152.835, 28 de fevereiro de 2024. HAW82151-PL4O.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta

R.4-62.599: - Em 05 de março de 2024. - **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 Anita Garibaldi, nº 1253, bairro Anita Garibaldi, neste município de

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/329BA-J5WPH-9ECAN-Q5UL8>



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 62.599 - Ficha 01 V

CNM Nº 108506.2.0062599-92

Joinville. Adquirentes: **ARGENIS RAFAEL CASTILLO CALDERON**, CPF 802.536.149-70, cédula de identidade estrangeiro nº F749731J CGPI/DIREX/PF, nascido aos 10/03/1982, trabalhador metalúrgico e siderúrgico e sua esposa **GLISMARIS JOSEFINA GOMEZ ASCANIO**, CPF 802.536.219-17, cédula de identidade estrangeiro nº F749751-D CGPI/DIREX/PF, nascida aos 20/01/1991, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, ambos venezuelanos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Attilio Vinotti, nº 258, casa branca, bairro Boehmerwald, 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 8.7877.1912385-6, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 09/02/2024, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 239.068,22, sendo R\$ 53.575,15 mediante recursos próprios, R\$ 2.207,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 183.286,07 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 239.068,22, mediante a guia nº 2283/2024. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 16AF.070F.0F02.76ED 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: 152.835, 28 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 1.007,80. FRJ: R\$ 229,07, (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\$ 30,23. Total: R\$ 1.267,10. HAW82152-AHLU.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

R.5-62.599: - Em 05 de março de 2024. - **Alienação Fiduciária - PMCMV.**

Devedores: **ARGENIS RAFAEL CASTILLO CALDERON**, CPF 802.536.149-70, cédula de identidade estrangeiro nº F749731J CGPI/DIREX/PF, nascido aos 10/03/1982, trabalhador metalúrgico e siderúrgico e sua esposa **GLISMARIS JOSEFINA GOMEZ ASCANIO**, CPF 802.536.219-17, cédula de identidade estrangeiro nº F749751-D CGPI/DIREX/PF, nascida aos 20/01/1991, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, ambos venezuelanos, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Attilio Vinotti, nº 258, casa branca, bairro Boehmerwald, 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, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Conforme o instrumento

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/329BA-J5WPH-9ECAN-Q5UL8>



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 62.599

Data: 05 de março de 2024

CNM Nº 108506.2.0062599-92

particular já especificado no R.4 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 183.286,07. Prazo de Construção: 23/03/2026. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.170,93; Seguros R\$ 63,77; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.259,70. Juros: taxa anual nominal de 7,00%, taxa anual efetiva de 7,2290%, taxa mensal nominal de 0.5833% e taxa mensal efetiva de 0.5833%. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/03/2024. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 232.000,00. Prazo de carência: o atraso de 15 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: 152.835, 28 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 902,11. FRJ: R\$ 205,04, (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\$ 27,06. Total: R\$ 1.134,21. HAW82153-XRP7.
Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

AV.6-62.599: - Em 28 de novembro de 2024. - **Escriuração 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. HHX09908-H9MY.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 16:08:24

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/329BA-J5WPH-9ECAN-Q5UL8>



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 62.599 - Ficha 02 V

CNM Nº 108506.2.0062599-92

AV.7-62.599: - 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. HHX09909-ZG27.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 16:08:29

AV.8-62.599: - 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. HHX09910-WGTX.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 16:08:32

AV.9-62.599: - Em 07 de abril de 2026. - **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 13.10.32.28.0301.0439 (rua Aquino Manoel Quintino, CEP 89.212-180), conforme comprova guia de ITBI nº 2627/2026, expedida aos 03/03/2026. Protocolo: 168.788, 25 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20, (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\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. HUM30137-1ECX.

Assinado eletronicamente por Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta, em 07/04/2026 12:58:08

AV.10-62.599: - Em 07 de abril de 2026. - **Consolidação da propriedade**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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, quadra 4, lotes 3/4, 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\$ 283.125,00, mediante a guia nº 2627/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 168.788, 25 de março de 2026. Emolumentos:

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/329BA-J5WPH-9ECAN-Q5UL8>



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 62.599

Data: 07 de abril de 2026

CNM Nº 108506.2.0062599-92

R\$ 718,27. FRJ: R\$ 163,26, (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\$ 21,55. Total: R\$ 903,08. HUM30138-JBN5.

Assinado eletronicamente por Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta, em 07/04/2026 12:58:13

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: 62.599 (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, 09 de abril de 2026

Raykelly Gomes Lopes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Raykelly Gomes Lopes - 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/329BA-J5WPH-9ECAN-Q5UL8>