



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 108506.2.0059150-60

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 59.150

Data: 03 de Novembro de 2022.

**IMÓVEL:** Apartamento 203 da Torre 05, do Residencial Jardim Arezzo, localizado no 2º pavimento, situado na rua Aquino Manoel Quintino, nº 536, bairro Floresta, neste município de Joinville, com área total de **80,5716 m²**, sendo 54,4747 m² de área coberta construída e 26,0969 m² de área descoberta, área total privativa de 56,31 m², sendo 44,31 m² de área privativa coberta construída e 12,00 m² de área privativa descoberta referente a vaga de estacionamento acessória; área total de uso comum de 24,2616 m², sendo 10,1647 m² de área coberta construída e 14,0969 m² de área descoberta; e área real total de ; com fração ideal de 0,001966688 equivalente a 66,7901 m² do terreno com área total de 33.960,71 m², incluindo vaga de estacionamento descoberta nº 220.

**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-RC, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 143.584, de 28 de outubro de 2022.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**AV.-1-59.150:** - Em 03 de Novembro de 2022. - **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: 143.584, 28 de Outubro de 2022. Selo de fiscalização: GFU96633-HPJ8.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**AV.-2-59.150:** - Em 03 de Novembro de 2022. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme Av.3 da matrícula 55.444 (registro anterior), o presente imóvel fica submetido ao regime da afetação. Protocolo: 143.584, 28 de Outubro de 2022. Selo de fiscalização: GFU96632-L2X5.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**AV.-3-59.150:** - Em 03 de Novembro de 2022. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Jardim Arezzo foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **8.865**. Protocolo: 143.584, 28 de Outubro de 2022. Selo de fiscalização: GFU96631-JFR2.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**R.-4-59.150:** - Em 03 de Novembro de 2022. - **Compra e Venda - PCVA.**

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. Adquirentes: **GABRIELLY VITORIA DE ALMEIDA**, CPF 132.052.639-01, RG 7864967 SSP/SC, nascida aos 17/06/2006, vendedora de

Continua no verso ...

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

CNM: 108506.2.0059150-60

**Continuação da Matrícula Nº 59.150**

**01v**

comércio varejista e atacadista e seu companheiro **DAVID GOETTEN**, CPF 137.386.439-74, RG 8508736 SSP/SC, nascido aos 18/05/2005, auxiliar de laboratório, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Lynx, nº 283, bairro Jardim Paraíso, 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 Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1528713-7, firmado com base no art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, com força de escritura pública, datado de 19/10/2022, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 197.700,00, sendo R\$ 47.478,53 mediante recursos próprios, R\$ 9.109,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 141.112,47 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 197.700,00, mediante a guia nº 14846/2022. FRJ: 5801300409, recolhido o valor de R\$ 296,55, em 27/10/2022. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 54A1.03A7.FE7A.194D 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: 143.584, 28 de Outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Valor do selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GPQ12193-4T7O.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**R.-5-59.150:** - Em 03 de Novembro de 2022. - **Alienação Fiduciária - PCVA.**  
Devedores: GABRIELLY VITORIA DE ALMEIDA, CPF 132.052.639-01, RG 7864967 SSP/SC, nascida aos 17/06/2006, vendedora de comércio varejista e atacadista e seu companheiro DAVID GOETTEN, CPF 137.386.439-74, RG 8508736 SSP/SC, nascido aos 18/05/2005, auxiliar de laboratório, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram manter relação de união estável entre si, residentes e domiciliados na rua Lynx, nº 283, bairro Jardim Paraíso, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-4 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 141.112,47. Prazo de Construção: 29 meses. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 801,22; Seguros R\$ 29,13; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 855,35. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/11/2022. Juros: taxa anual nominal de 5.5000%, taxa anual efetiva de 5.6407%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 192.000,00. Prazo de

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K72GD-8ZPF2-9FDNE-G4CQ9>



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 108506.2.0059150-60

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 59.150

Data: 03 de Novembro de 2022.

carência: o atraso de 30 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: 143.584, 28 de Outubro de 2022. Emolumentos: R\$ 706,08. Valor do selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GPQ12194-BH90.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**AV.6-59.150:** - 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. HHX09257-RZL4.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 15:03:57

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/K72GD-8ZPF2-9FDNE-G4CQ9>





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 59.150 - Ficha 02 V

CNM Nº 108506.2.0059150-60

**AV.7-59.150:** - 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. HHX09258-N6TK.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 15:03:59

**AV.8-59.150:** - 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. HHX09259-DGHL.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente de Registro, em 28/11/2024 15:04:02

**AV.9-59.150:** - Em 02 de março 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 13.10.32.28.0301.0300 (rua Aquino Manoel Quintino, CEP 89.212-180), conforme comprova guia de ITBI nº. 1586/2026 expedida aos 04/02/2026. Protocolo: 168.031, 13 de fevereiro 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. HTO80265-PAZR.

Assinado eletronicamente por Arianne Rodrigues - Escrevente de Registro, em 02/03/2026 10:07:53

**AV.10-59.150:** - Em 02 de março 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, s/nº, Lote 3/4, bairro Asa Sul, 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\$ 260.223,34, mediante a guia nº 1586/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 168.031, 13 de fevereiro de 2026.

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K72GD-8ZPF2-9FDNE-G4CQ9>



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 59.150

Data: 02 de março de 2026

CNM Nº 108506.2.0059150-60

Emolumentos: R\$ 668,63. FRJ: R\$ 151,97, (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\$ 20,06. Total: R\$ 840,66. HTO80266-GWGL.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 02/03/2026 10:08:00

**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: 59.150 (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, 02 de março de 2026

\_\_\_\_\_  
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/K72GD-8ZPF2-9FDNE-G4CQ9>



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

