



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 59.249 datada de 22 de agosto de 2023, (Até Av/R. 10) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0059249-58

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula nº 59.249

CNM Nº 108498.2.0059249-58

Joinville, 22 de agosto de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 304 do BLOCO 01, localizado no 3º pavimento, do RESIDENCIAL JARDIM DE FIRENZE, situado na Rua João da Costa Júnior, nesta cidade de Joinville/SC, possuindo uma área privativa construída de utilização exclusiva de 45,30 m², área de uso comum construída de 9,5414 m², totalizando uma área construída de 54,8414 m², vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,00 m², área comum descoberta de 24,3599 m², perfazendo uma área global de 91,2013 m², fração ideal de solo e partes comuns de 0,009161704 equivalente a 76,5358 m² do terreno com área total de 8.353,88 m². **PARTE ACESSÓRIA DA UNIDADE AUTÔNOMA:** Cabe ao proprietário da unidade autônoma desta matrícula a utilização exclusiva da vaga de estacionamento nº 118, descoberta, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo, com área total de 12,00 m². **Inscrição imobiliária:** 13.11.20.12.2500.0000. **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL BAI DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin, n. 1285, Sala 03, América, Joinville/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 50.839, Livro 2/RG, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. **Emolumentos:** R\$ 5,14 + FRJ: R\$ 1,16 (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\$ 0,15. Valor total: R\$ 6,45. **Protocolo nº 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização:** GWH76643-LBX3.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.1-59.249: - Joinville, 22 de agosto de 2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Conforme consta da Av.4 da matrícula 50.839 (registro anterior), o referido empreendimento está submetido ao regime de patrimônio de afetação, nos termos e para os fins da Lei 10.931/2004. **Protocolo nº 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização:** GWH76644-IA5L.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.2-59.249: - Joinville, 22 de agosto de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**

A Convenção de Condomínio do Residencial Jardim de Firenze, foi devidamente registrada sob nº 5.545 do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. **Protocolo nº 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização:** GWH76645-CLKK.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

R.3-59.249: - Joinville, 22 de agosto de 2023. **HIPOTECA.**

DEVEDORA: MRV MRL BAI DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.411.462/0001-62, com sede em Rua Doutor João Colin, n.º 1.285, sala 03, bairro América, nesta

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJNGX-DWCMY-3NRDX-2TNEJ>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0059249-58

Ficha 01 - verso

CNM Nº 108498.2.0059249-58

Continuação do Registro 59.249

cidade de Joinville/SC. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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, na cidade de Brasília/DF. Conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que Entre Si Celebram MRV MRL Baia da Babitonga Incorporações LTDA. e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no Âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado aos 25/06/2021, em São Paulo/SP. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 13.659.064,10. FORMA DE PAGAMENTO: Sistema de Amortização: SAC; Taxa de juros: Nominal: 8,0000% a.a., Efetiva: 8,3000% a.a. Prazos: Construção/legalização: 36 meses; Amortização: 24 meses. DA GARANTIA: Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do instrumento particular, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor oferece em **HIPOTECA DE 1º GRAU** o referido imóvel. VALOR DA GARANTIA: R\$ 17.906.000,00. Protocolo nº 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização: GWH76646-346I.

Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.4-59.249: - Joinville, 20 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.**

Conforme autorização da credora constante do Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1777825-1, datado de 30/08/2023, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, averba-se o **cancelamento da hipoteca de 1º grau** constante do **R.3**. 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. Valor total: R\$ 136,81. Protocolo nº 142.959, de 06/09/2023. Selo de fiscalização: GXD24415-F2RV.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.5-59.249: - Joinville, 20 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.**

Diante da averbação da edificação (Av.226 da matrícula 50.839 - registro anterior) e ante o cancelamento da hipoteca constante da Av.4 supra, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.1**. 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. Valor total: R\$ 136,81. Protocolo nº 142.959, de 06/09/2023. Selo de fiscalização: GXD24416-LM2O.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

R.6-59.249: - Joinville, 20 de setembro de 2023. **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin, nº 1285, Sala 03, América, Joinville-SC. **ADQUIRENTES: ADEMIR SOUZA DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 069.612.489-00, portador da CNH 04278258793-SENATRAN/SC, nascido em 01/03/1983, brasileiro, funileiro e sua esposa, **PATRÍCIA RIBEIRO DA SILVA**, inscrita no CPF sob nº 090.775.739-17, portadora da CNH 05904803400-SENATRAN/SC, nascida em 17/03/1992, brasileira, lavadeira/passadeira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/11/2009, na vigência da Lei nº 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua São Domingos Sávio, nº 194,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJNGX-DWCMY-3NRDX-2TNEJ>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0059249-58

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Continuação da Matrícula nº 59.249

CNM Nº 108498.2.0059249-58

Jarivatuba, Joinville-SC. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1777825-1, datado de 30/08/2023, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 226.000,00, sendo composto por: R\$ 45.200,00 de Recursos próprios; R\$ 180.800,00 de Financiamento concedido pela credora. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 226.000,00, conforme guia n.º 11515/2023, no valor de R\$ 1.808,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 226.000,00. 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. Valor total: R\$ 1.217,70. Protocolo nº 142.959, de 06/09/2023. Selo de fiscalização: GXD24417-LM0V.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

R.7-59.249: - Joinville, 20 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: ADEMIR SOUZA DA SILVA, inscrito no CPF sob n.º 069.612.489-00, portador da CNH 04278258793-SENATRAN/SC, nascido em 01/03/1983, brasileiro, funileiro e sua esposa, PATRÍCIA RIBEIRO DA SILVA, inscrita no CPF sob n.º 090.775.739-17, portadora da CNH 05904803400-SENATRAN/SC, nascida em 17/03/1992, brasileira, lavadeira/passadeira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 06/11/2009, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua São Domingos Sávio, n.º 194, Jarivatuba, Joinville-SC. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1777825-1, datado de 30/08/2023, firmado em Joinville/SC. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 180.800,00. Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 420 meses; Taxa de Juros: Nominal: 0.6364% a.m. e 7,6600% a.a. Efetiva: 0.6383% a.m. e 7,9347% a.a.; Encargo Mensal Inicial: R\$ 1.239,74; Prêmios de Seguros: R\$ 53,27; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação: R\$ 1.318,01; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/09/2023. Valor da Garantia: R\$ 227.100,00.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 180.800,00. Emolumentos: R\$ 866,94 + FRJ: R\$ 197,05

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJNGX-DWCMY-3NRDX-2TNEJ>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0059249-58

Ficha 02 - verso

CNM Nº 108498.2.0059249-58

Continuação do Registro 59.249

(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\$ 26,01. Valor total: R\$ 1.090,00. Protocolo nº 142.959, de 06/09/2023. Selo de fiscalização: GXD24418-E54M.

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

Av.8-59.249: - Joinville, 17 de março 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 nº 165.269, de 13/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ20372-3HC2.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 17/03/2026 09:37:10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJNGX-DWCMY-3NRDX-2TNEJ>

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



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Continuação da Matrícula nº 59.249

CNM Nº 108498.2.0059249-58

Av.9-59.249: - Joinville, 27 de março de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** a inscrição imobiliária do imóvel é **13.11.20.12.2500.0012**; **b)** que o **número da edificação** do Residencial Jardim de Firenze, localizado na **Rua João da Costa Júnior, bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89209-401, é nº 852.** 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. Valor total: R\$ 155,99. Protocolo nº 165.266, de 13/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ22639-DQWB.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 27/03/2026 11:11:19

Av.10-59.249: - Joinville, 27 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 13/03/2026, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 227.100,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 227.100,00, conforme guia nº 2843/2026, pelo valor de R\$ 4.542,00. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 227.100,00. Emolumentos: R\$ 668,63 + FRJ: R\$ 151,97 (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\$ 20,06. Valor total: R\$ 840,66. Protocolo nº 165.266, de 13/03/2026. Selo de fiscalização: HTZ22640-8I1J.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 27/03/2026 11:11:22

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJNGX-DWCMY-3NRDX-2TNEJ>

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



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 27/03/2026 - 15:27:34

Documento assinado digitalmente por Julia Caroline Zils Deschamps - Escrevente
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	165.266
Impresso por:	Julia Caroline Zils Deschamps

Destinações: 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%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJNGX-DWCMY-3NRDX-2TNEJ>