



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 55.057 datada de 03 de dezembro de 2021, (Até Av/R. 8) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0055057-24

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 1


Matrícula nº 55.057

Joinville, 03 de dezembro de 2021

IMÓVEL: APARTAMENTO 404 do BLOCO 04, localizado no 4º 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 39,30 m², área de uso comum construída de 8,3102 m², totalizando uma área construída de 47,6102 m², vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,00 m², área comum descoberta de 21,2167 m², perfazendo uma área global de 80,8269 m², fração ideal de solo e partes comuns de 0,007979549 e quota de 66,6602 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 n.º 80, descoberta, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo, com área total de 12,00 m²; com inscrição imobiliária n.º 13.11.20.12.2500.0000.- **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin, n.º 1.285, sala 03, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 50.839 do Lº02-RG, desta Circunscrição (parte).- Protocolo: 131.473 de 09/11/2021.-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 
AV.1-55.057:- Joinville, 03 de dezembro de 2021.- **Unidade em Construção.-** Trata-se de unidade em construção, pendente de regularização (obra não concluída). O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão de obra) e com o registro da instituição de condomínio.- Protocolo: 131.473 de 09/11/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHU16850-RDU6).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 
AV.2-55.057:- Joinville, 03 de dezembro de 2021.- **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: 131.473 de 09/11/2021.-

(Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHU16851-VDME).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 
R.3-55.057:- Joinville, 03 de dezembro de 2021.- **Compra e Venda.-** **TRANSMITENTE:-** MRV MRL BAIÁ DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE28X-FNR9V-T2ERY-EXXSY>



Valide aqui
este documento

CNM: 108498.2.0055057-24

Continuação da Matrícula 55.057

Ficha 1 - verso

Colin, n.º 1.285, sala 03, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC.-
ADQUIRENTE:- MANOEL AGUIAR ROMÃO, CPF 955.167.192-91, RG 5826727-PC/PA, nascido aos 13/10/1985, brasileiro, solteiro, operador moinho I, residente e domiciliado na Rua João Manoel Vicente Filho, n.º 520, Ap. 06, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- Conforme Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública 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, n.º 8.7877.1263753-6, datado de 29/10/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 161.300,00, sendo composto por: R\$ 25.058,00 de Recursos próprios; R\$ 7.442,00 Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União; R\$ 128.800,00 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 161.300,00, conforme guia n.º 16070/2021, no valor de R\$ 1.294,00.- FRJ: 5800289852, recolhido no valor de R\$ 241,95, em 08/11/2021, no Banco Itaú, autenticação mecânica: 6D107B0E9FF7143887366C45F23CD041E8FD349A84A935A754514394C1254.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 161.300,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 131.473 de 09/11/2021.-
Emolumentos: R\$ 763,20 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - n.º GHU16853-25KS).-

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.4-55.057:- Joinville, 03 de dezembro de 2021.- **Alienação Fiduciária.- DEVEDOR/FIDUCIANTE:- MANOEL AGUIAR ROMAO**, CPF 955.167.192-91, RG 5826727-PC/PA, nascido aos 13/10/1985, brasileiro, solteiro, operador moinho I, residente e domiciliado na Rua João Manoel Vicente Filho, n.º 520, Ap. 06, bairro João Costa, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.- **CREDORA/FIDUCIÁRIA:- 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 Contrato por Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública 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, n.º 8.7877.1263753-6, datado de 29/10/2021, firmado em Joinville/SC.- **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 128.800,00.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazos: Construção/legalização: 20/08/2024; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 691,42; Prêmios de Seguros: R\$ 30,36; Valor Total da Prestação: R\$ 721,78; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/12/2021.- Valor da Garantia: R\$ 161.000,00.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à credora, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula.- E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular.- Valor para fins de**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE28X-FNR9V-T2ERY-EXXSY>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0055057-24

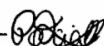
REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América – Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

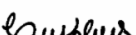
Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 2

Continuação da Matrícula nº 55.057

emolumentos: R\$ 128.800,00.- Protocolo: 131.473 de 09/11/2021.-
Emolumentos: R\$ 639,43 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 2,82 - nº GHU16854-ZLY5).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: 

AV.5-55.057: - Joinville, 22 de agosto de 2023. CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO.
Conforme consta da Av.226 (averbação de edificação) e R.227 (instituição de condomínio) da matrícula nº 50.839 (registro anterior), o empreendimento designado como Residencial Jardim de Firenze, localizado na **Rua João da Costa Junior**, foi devidamente concluído, cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo nº 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização: GWH76543-Z488.
Oficial Substituta Luciane Kobus: 

Av.6-55.057: - Joinville, 02 de abril de 2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 165.767, de 01/04/2026. Selo de fiscalização: HUP31510-N0KR.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 02/04/2026 10:01:28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE28X-FNR9V-T2ERY-EXXSX>



Valide aqui
este documento

Continuação do Registro 55.057

Ficha 02 - verso
CNM Nº 108498.2.0055057-24

Av.7-55.057: - Joinville, 15 de abril de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.20.12.2500.0076**; **b)** que o **número da edificação** do Condomínio do Residencial Jardim de Firenze, localizado na **Rua João da Costa Júnior, bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89209-401 é n.º 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 165.759, de 31/03/2026. Selo de fiscalização: HUP33826-BJPW.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 15/04/2026 09:30:26

Av.8-55.057: - Joinville, 15 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 30/03/2026, 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\$ 171.258,59. ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 171.258,59, conforme guia nº 3675/2026, pelo valor de R\$ 3.425,17. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 171.258,59. Emolumentos: R\$ 512,84 + FRJ: R\$ 116,56 (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\$ 15,39. Valor total: R\$ 644,79. Protocolo nº 165.759, de 31/03/2026. Selo de fiscalização: HUP33827-IPAJ.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 15/04/2026 09:30:28

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BE28X-FNR9V-T2ERY-EXXSY>



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, 15/04/2026 - 10:46:21

Documento assinado digitalmente por Ketlin Sabrina Freitas - Escrevente Operacional
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	165.759
Impresso por:	Ketlin Sabrina Freitas

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/BE28X-FNR9V-T2ERY-EXXSY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

