



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 56.864 datada de 19 de julho de 2022, (Até Av/R. 10) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0056864-35

**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 56.864

Joinville, 19 de Julho de 2022

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 203 do BLOCO 02, localizado no 2º pavimento, do RESIDENCIAL JARDIM DE FIRENZE, situado na Rua João da Costa Júnior, nesta cidade de Joinville/SC, com área privativa construída de utilização exclusiva de 39,30 m², vaga de estacionamento coberta acessória de 12,00 m², área comum construída de 9,2952 m², totalizando uma área construída de 60,5952 m², área comum descoberta de 23,7314 m², perfazendo uma área global de 84,3266 m², e fração ideal de solo e partes comuns de 0,008925272, equivalente a 74,5607 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 17, coberta, localizada no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo, com área total de 12,00 m²; com inscrição imobiliária nº 13.11.20.12.2500.0000.- **PROPRIETÁRIA:** MRV MRL BAI 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 n.º 50.839 do Lº 02-RG (parte), desta Circunscrição.- Protocolo: 135.582 de 06/07/2022.-

Oficial Substituta Luciane Kobus:- *Luciane Kobus*  
AV.1-56.864:- Joinville, 19 de Julho de 2022.- **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: 135.582 de 06/07/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GMU07987-GUUU).-  
Oficial Substituta Luciane Kobus:- *Luciane Kobus*  
AV.2-56.864:- Joinville, 19 de Julho de 2022.- **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: 135.582 de 06/07/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GMU07988-OLFF).-  
Oficial Substituta Luciane Kobus:- *Luciane Kobus*  
AV.3-56.864:- Joinville, 19 de Julho de 2022.- **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:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCKKC-8A4T8-XCHSY-8GBLK>

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

CNM: 108498.2.0056864-35

**Continuação da Matrícula 56.864**

**Ficha 1 - verso**

135.582 de 06/07/2022.-

(Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº GMU07989-953N).-

Oficial Substituta Luciane Kobus:- *Luciane Kobus*

R.4-56.864:- Joinville, 19 de Julho de 2022.- **Compra e Venda.-**

**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, n.º 1.285, sala 03, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC.-  
**ADQUIRENTE:-** JOEL OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF 007.446.122-25, CNH 07704878400-DETRAN/SC, nascido aos 18/09/2000, brasileiro, solteiro, almoxarife, residente e domiciliado na Rua Atriz Dina Sfat, n.º 65, bairro Boehmerwald, 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 8.7877.1440332-0, datado de 24/06/2022, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 172.000,00, sendo composto por: R\$ 30.419,06 de Recursos próprios; R\$ 27.361,00 de Desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 114.219,94 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R\$ 172.000,00, conforme guia n.º 8824/2022, no valor de R\$ 1.726,70.- FRJ: 5801176945, recolhido no valor de R\$ 258,00, em 05/07/2022, no Banco Itaú, autenticação: 2EE438C1B164D514A23AA41D9D09FA7FA39A1CD26BEDD5DBB51AFF251EE5C.- Valor para fins de emolumentos: R\$ 172.000,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Protocolo: 135.582 de 06/07/2022.-  
Emolumentos: R\$ 842,74 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nº GNB21320-UVXS).-  
Oficial Substituta Luciane Kobus:- *Luciane Kobus*

R.5-56.864:- Joinville, 19 de Julho de 2022.- **Alienação Fiduciária.-**

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** JOEL OLIVEIRA DOS SANTOS, CPF 007.446.122-25, CNH 07704878400-DETRAN/SC, nascido aos 18/09/2000, brasileiro, solteiro, almoxarife, residente e domiciliado na Rua Atriz Dina Sfat, n.º 65, bairro Boehmerwald, nesta cidade de Joinville/SC, o qual declara não viver em união estável.-  
**CREDORES/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 8.7877.1440332-0, datado de 24/06/2022, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 114.219,94.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: amortização: 360 meses; Construção/legalização: 26 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R\$ 613,15; Prêmios de Seguros: R\$ 18,70; Valor Total da Prestação: R\$ 631,85; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/07/2022.- Valor da

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCKKC-8A4T8-XCHSY-8GBLK>



Valide aqui este documento

CNM: 108498.2.0056864-35

**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 56.864**

Garantia: R\$ 168.000,00.- **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 emolumentos: R\$ 114.219,94.- Protocolo: 135.582 de 06/07/2022.-

Emolumentos: R\$ 576,08 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R\$ 3,11 - nº GNB21321-W030).-

Oficial Substituta Luciane Kobus: *Luciane Kobus*

AV.6-56.864: - 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: GWH76602-T2QX.

Oficial Substituta Luciane Kobus: *Luciane Kobus*

AV.7-56.864: - Joinville, 20 de outubro de 2023. **ATO RETIFICADOR.**

Conforme consta da Av.246 da matrícula nº 50.839 (registro anterior), averba-se o **cancelamento do patrimônio de afetação constante da Av.2**. Protocolo nº 143.722, de 17/10/2023. Selo de fiscalização: GXY33733-V37S.

Escrevente Registral Patrícia Hack Faria: *Patrícia Hack Faria*

Av.8-56.864: - Joinville, 26 de novembro de 2025. **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 162.513, de 25/11/2025. Selo de fiscalização: HRH72776-W810.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 26/11/2025 08:38:16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCKKC-8A4T8-XCHSY-8GBLK>



Valide aqui  
este documento

**Continuação do Registro 56.864**

**Ficha 02 - verso**  
**CNM Nº 108498.2.0056864-35**

Av.9-56.864: - Joinville, 08 de dezembro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do referido imóvel é **Rua João da Costa Júnior, bairro João Costa, Joinville/SC, CEP 89209-401.** Protocolo nº 162.508, de 24/11/2025. Selo de fiscalização: HSC55767-9B11.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 08/12/2025 10:11:18.

Av.10-56.864: - Joinville, 08 de dezembro de 2025. **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, Lote 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Conforme requerimento datado de 24/11/2025, 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\$ 177.018,58. ITBI: recolhido conforme guia nº 16856/2025, pelo valor de R\$ 4.255,18. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 177.018,58. Emolumentos: R\$ 537,26 + FRJ: R\$ 122,11 (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\$ 16,12. Valor total: R\$ 675,49. Protocolo nº 162.508, de 24/11/2025. Selo de fiscalização: HSC55768-W1KF.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 08/12/2025 10:11:20.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCKKC-8A4T8-XCHSY-8GBLK>



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, 08/12/2025 - 11:16:49

Documento assinado digitalmente por Tatiane Cristina Tavares da Rosa - Escrevente de Registro

**\*\*Validade: 30 dias\*\***

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 0,00
<b>Valor do FRJ:</b>	R\$ 0,00
<b>ISS:</b>	R\$ 0,00
<b>Total:</b>	R\$ 0,00
<b>Nº Certidão:</b>	162.508
<b>Impresso por:</b>	Tatiane Cristina Tavares da Rosa

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/NCKKC-8A4T8-XCHSY-8GBLK>



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

