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 59.154 datada de 04 de agosto de 2023, **(Até Av/R. 10)** conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0059154-52

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 n° 59.154 **CNM Nº 108498.2.0059154-52**
Joinville, 04 de agosto de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 do **BLOCO 05,** 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,** área de uso comum construída de 8,3513 m², totalizando uma área construída de 47,6513 m², vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,00 m², vaga de motocicleta descoberta acessória com 2,00 m², área comum descoberta de 21,3215 m², perfazendo uma **área global de 82,9728 m²,** fração ideal de solo e partes comuns de 0,008018954, equivalente a 66,9893 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 29, descoberta,** com **área total de 12,00 m²,** e da **vaga de motocicleta n.º M05, descoberta,** com **área total de 2,00 m²,** ambas localizadas no pavimento térreo, com capacidade para 01 veículo cada. **Inscrição imobiliária:** 13.11.20.12.2500.0000. **PROPRIETÁRIA: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin, n.º 1285, Sala 03, América, Joinville-SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 50.839, Livro 2/RG, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Protocolo n° 142.065, de 24/07/2023. Selo de fiscalização: GVL46072-6ITJ.
Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.1-59.154: - Joinville, 04 de agosto de 2023. **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 n° 142.065, de 24/07/2023. Selo de fiscalização: GVL46073-J43Y.
Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.2-59.154: - Joinville, 04 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 n° 142.065, de 24/07/2023. Selo de fiscalização: GVL46074-EJDS.
Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.3-59.154: - Joinville, 04 de agosto de 2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.**
A Convenção de Condomínio do Residencial Jardim de Firenze, foi devidamente registrada sob n.º **5.545** do Livro 03 Auxiliar, desta serventia. Protocolo n° 142.065, de 24/07/2023. Selo de fiscalização: GVL46075-SN48.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZXPX-XK559-BFJ45-J3VWF

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

ri digital | 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

CNM: 108498.2.0059154-52

Oficial Sandra Mara de Braga:

R.4-59.154: - Joinville, 04 de agosto de 2023. **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 30.411.462/0001-62, com sede na Rua Doutor João Colin, n.º 1285, sala 03, América, Joinville-SC. **ADQUIRENTES: LEILA SANTOS MOREIRA,** inscrita no CPF sob n.º 075.999.025-54, portadora da CNH 07567906121-DETRAN/SC, nascida em 05/04/1999, brasileira, solteira, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., e seu companheiro, **NATANAEL DA SILVA ARAUJO,** inscrito no CPF sob n.º 077.219.245-61, portador do RG 2054545260-SSP/BA, nascido em 10/01/2000, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, ambos residentes e domiciliados na Rua Lorival Tabbert, n.º 704, Aventureiro, Joinville-SC, os quais declaram viver mutuamente 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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1737819-9, datado de 13/07/2023, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 219.000,00, sendo composto por: R$ 54.840,00 de Recursos próprios; R$ 164.160,00 de Financiamento concedido pela credora. ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 219.000,00, conforme guia n.º 9103/2023, no valor de R$ 1.917,60. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 219.000,00. 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 142.065, de 24/07/2023. Selo de fiscalização: GVL46076-WX6V.
Oficial Sandra Mara de Braga:

R.5-59.154: - Joinville, 04 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
DEVEDORES/FIDUCIANTES: LEILA SANTOS MOREIRA, inscrita no CPF sob n.º 075.999.025-54, portadora da CNH 07567906121-DETRAN/SC, nascida em 05/04/1999, brasileira, solteira, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., e seu companheiro, NATANAEL DA SILVA ARAUJO, inscrito no CPF sob n.º 077.219.245-61, portador do RG 2054545260-SSP/BA, nascido em 10/01/2000, brasileiro, solteiro, auxiliar geral, ambos residentes e domiciliados na Rua Lorival Tabbert, n.º 704, Aventureiro, Joinville-SC, os quais declaram viver mutuamente em união estável. **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 Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, n.º 8.7877.1737819-9, datado de 13/07/2023, firmado em Joinville/SC. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 164.160,00. Sistema de Amortização: PRICE; Prazos: Construção/Legalização: 13 meses, Amortização: 360 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$ 1.165,86; Prêmios de Seguros: R$ 45,59; Taxa de Administração: R$ 25,00; Valor Total da Prestação: R$ 1.236,45; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 14/08/2023. Valor da Garantia: R$ 205.200,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZXPX-XK559-BFJ45-J3VWF

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZXPX-XK559-BFJ45-J3VWF

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 108498.2.0059154-52

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 59.154 **CNM Nº 108498.2.0059154-52**

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$ 164.160,00. Emolumentos: R$ 817,36 + FRJ: R$ 185,78 (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$ 24,52. Valor total: R$ 1.027,66. Protocolo nº 142.065, de 24/07/2023. Selo de fiscalização: GVL46077-II3Q.
Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.6-59.154: - 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: GWH76628-4CZN.
Oficial Substituta Luciane Kobus:

AV.7-59.154: - 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: GXY33757-46TP.
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

Av.8-59.154: - Joinville, 26 de maio de 2026. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 167.050, de 22/05/2026. Selo de fiscalização: HVW53110-7MMV.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 26/05/2026 09:24:31

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

Av.9-59.154: - Joinville, 03 de junho de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**
Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.20.12.2500.0086**; **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 n° 167.048, de 22/05/2026. Selo de fiscalização: HVW54757-05L7.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/06/2026 15:44:52

Av.10-59.154: - Joinville, 03 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
ADQUIRENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Conforme requerimento datado de 21/05/2026, 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$ 213.139,80. ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 213.139,80, conforme guia n.º 6404/2026, pelo valor de R$ 4.262,80. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 213.139,80. Emolumentos: R$ 617,62 + FRJ: R$ 140,38 (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$ 18,53. Valor total: R$ 776,53. Protocolo n° 167.048, de 22/05/2026. Selo de fiscalização: HVW54758-BBXM.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 03/06/2026 15:44:54

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZXPX-XK559-BFJ45-J3VWF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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, 03/06/2026 - 16:09:56

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:	167.048
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%.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVW54759-KRY1
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZXPX-XK559-BFJ45-J3VWF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar