Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

**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 55.034 datada de 30 de novembro de 2021, **(Até Av/R. 11)** conforme imagem abaixo:

**CNM: 108498.2.0055034-93**

**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 55.034** **Joinville, 30 de Novembro de 2021**

**IMÓVEL: APARTAMENTO 301** do **BLOCO 04**, localizado no 3º 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 8,3102 m², totalizando uma área construída de 47,6102 m², vaga de estacionamento descoberta acessória com 12,00 m², perfazendo uma **área global de 80,8269 m²**, fração ideal do solo e partes comuns de 0,007979549, equivalente a 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 92, 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 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.- **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n.º 50.839 do L°02-RG (parte), desta Circunscrição.-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

---

AV.1-55.034:- Joinville, 30 de Novembro 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.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,82 - nº GHU16237-BS3I).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

---

AV.2-55.034:- Joinville, 30 de Novembro de 2021.- **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.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,82 - nº GHU16238-DME2).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

---

AV.3-55.034:- Joinville, 30 de Novembro de 2021.- **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.-
(Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,82 - nº GHU16239-ZRO1).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

---

AV.4-55.034:- Joinville, 30 de Novembro de 2021.- **Hipoteca.-** Conforme consta

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNEUT-2U32V-AULNM-QDCG4

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: 108498.2.0055034-93**

**Continuação da Matrícula 55.034** **Ficha 1 - verso**

do **R.6** da matrícula 50.839 (registro anterior), averba-se que o referido imóvel encontra-se gravado com hipoteca de 1º grau em favor de **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.- (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,82 - nº GHU16240-Q0G7).- Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.5-55.034:- Joinville, 15 de dezembro de 2021.- **Cancelamento de ônus.**- Conforme autorização da credora constante do 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º 8.7877.1269625-7, datado de 12/11/2021, firmado em Joinville/SC, na cláusula 1.7, averba-se o **cancelamento da hipoteca de 1º grau** constante da **Av.4**.- Protocolo: 131.806 de 25/11/2021.- Emolumentos: R$ 90,56 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,82 - nºGJE70953-BH7D).- Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.6-55.034:- Joinville, 15 de dezembro de 2021.- **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:**- **ÉVERTON LUÍS CARDOSO**, CPF 101.422.349-07, RG 6.825.540-SESPDC/SC, nascido aos 08/08/1990, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Olga Trusz Sboinski, P. 1, Ld. 23, bairro Parque Guarani, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.º 8.7877.1269625-7, datado de 12/11/2021, firmado em Joinville/SC, o referido imóvel foi vendido pelo valor de R$ 154.200,00, sendo composto por: R$ 32.415,54 de Recursos próprios; R$ 4.024,95 de Recursos da conta vinculada do FGTS; R$ 8.679,00 de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R$ 109.080,51 de Financiamento concedido pela credora.- ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 154.200,00, conforme guia n.º 17258/2021, no valor de R$ 1.447,79.- FRJ: 5800308812, recolhido no valor de R$ 231,30, em 24/11/2021, no Banco Itaú, autenticação: 57165A97024C07B8EEC6011284E9F98E7F59B795EE48B21E509D4F9E840D4.- Valor para fins de emolumentos: R$ 154.200,00.- DOI:- Será emitida oportunamente por esta Serventia.- Conforme dispõe o art. 31-E, I, da Lei 4.591/64, **fica cancelado o patrimônio de afetação constante da Av.2 retro.**- Protocolo: 131.806 de 25/11/2021.- Emolumentos: R$ 721,44 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,82 -

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNEUT-2U32V-AULNM-QDCG4

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, 3° 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/RNEUT-2U32V-AULNM-QDCG4

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: 108498.2.0055034-93**

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

**Livro n° 2** **REGISTRO GERAL** **Ficha 2**

---

**Continuação da Matrícula n° 55.034**

n°GJE70954-1TOW).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

R.7-55.034:- Joinville, 15 de dezembro de 2021.- **Alienação Fiduciária.-** **DEVEDOR/FIDUCIANTE:-** ÉVERTON LUÍS CARDOSO, CPF 101.422.349-07, RG 6.825.540-SESPDC/SC, nascido aos 08/08/1990, brasileiro, solteiro, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Olga Trusz Sboinski, P. 1, Ld. 23, bairro Parque Guarani, 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n.° 8.7877.1269625-7, datado de 12/11/2021, firmado em Joinville/SC.- VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 109.080,51.- Sistema de Amortização: PRICE; Prazo: 360 meses; Taxa de Juros: Nominal: 5,00% a.a, Efetiva: 5,1161% a.a; Encargo Mensal Inicial: R$ 585,56; Prêmios de Seguros: R$ 20,61; Valor Total da Prestação: R$ 606,17; Vencimento do 1° Encargo Mensal: 13/12/2021.- Valor da Garantia: R$ 159.000,00.- **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$ 109.080,51.- Protocolo: 131.806 de 25/11/2021.-
Emolumentos: R$ 560,45 (Selo de Fiscalização Normal no valor de R$ 2,82 - n°GJE70955-DCMJ).-
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:-

AV.8-55.034: - 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 n° 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 n° 142.270, de 04/08/2023. Selo de fiscalização: GWH76531-POCE.

Continua no Verso

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



Oficial Substituta Luciane Kobus:

Av.9-55.034: - Joinville, 10 de setembro 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 170.054, de 08/09/2026. Selo de fiscalização: HYU25190-ZK7E.
Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 10/09/2026 08:38:14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RNEUT-2U32V-AULNM-QDCG4

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/RNEUT-2U32V-AULNM-QDCG4

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

# 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 55.034** **CNM Nº 108498.2.0055034-93**

Av.10-55.034: - Joinville, 06 de outubro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**
Conforme documentos apresentados, averba-se: **a)** que a **inscrição imobiliária** do imóvel é **13.11.20.12.2500.0069**; **b)** que o Residencial Jardim de Firenze está localizado na **Rua João da Costa Júnior,nº 852,bairro João Costa, Joinville/SC,CEP 89209-401.** 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° 170.053, de 08/09/2026. Selo de fiscalização: HYU29866-SNWE.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 06/10/2026 17:13:12

Av.11-55.034: - Joinville, 06 de outubro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**
**ADQUIRENTE**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** acima qualificada. Conforme requerimento datado de 08/09/2026, e com base no art. 26 da Lei n.º 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa da fiduciária, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R$ 194.980,00. ITBI: recolhido pela avaliação de R$ 194.980,00, conforme guia n.º 11504/2026, pelo valor de R$ 3.899,60. DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 194.980,00. 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° 170.053, de 08/09/2026. Selo de fiscalização: HYU29867-W6D3.
Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 06/10/2026 17:13:14

**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, 06/10/2026 - 17:18:37

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:** | 170.053 |
| **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%.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
**HYU29868-LLV0**
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/RNEUT-2U32V-AULNM-QDCG4

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