



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

CNM: 107896.2.0174433-30

Matrícula Nº 174.433

Data: 23 de Março de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 404 do Bloco 08, do Residencial Jardim Di Tivoli, localizado no 4º pavimento, situado na rua Gerhard Barkemeyer, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de 73,7067 m², área privativa de 51,3000 m², área comum de 22,4067 m², fração ideal 0,005556409%, equivalente a 45,0329 m² do terreno com área total de 8.104,68 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 41.

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, nº 1285, sala 03, bairro América, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 166.924 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 344.524, 16 de março de 2021.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-1-174.433: - Em 23 de Março de 2021. - **Unidade em construção.**

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 344.524, 16 de março de 2021.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-2-174.433: - Em 23 de Março de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento da proprietária, datado de 22/07/2020, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 344.524, 16 de março de 2021.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-3-174.433: - Em 23 de Março de 2021. - **Hipoteca - PCVA.**

Conforme R.11 da matrícula 166.924 (registro anterior), o presente imóvel foi dado em **primeira e especial grau de hipoteca**, para garantia de dívida no valor de R\$ 17.031.347,82 tendo como Devedor: 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, nº 1.285, sala 03, bairro América, neste município de Joinville. Credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Fiadores: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.343.492/0001-20, com sede na avenida Professor Mário Werneck, nº 621, andar 1, bairro Estoril, no município de Belo Horizonte/MG; e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S.A, CNPJ 02.578.564/0001-31, com sede na avenida Barão Homem de Melo, nº 2222, andar 8, sala 802, letra B, bairro

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETB8D-YJCCM-NLEX8-Y37HL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Validade: 30 dias - Protocolo nº 406.169. 17/03/2025 às 13:15:08.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0174433-30

Continuação da Matrícula Nº	174.433	01v
Estoril, no município de Belo Horizonte/MG. Protocolo: 344.524, 16 de março de 2021.		
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
AV-4-174.433: - Em 09 de Julho de 2021. - Convenção de Condomínio. A convenção de condomínio do Residencial Jardim Di Tivoli foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 17.290. Protocolo: 349.670, 06 de julho de 2021. Selo de fiscalização: GDX43233-KPWA - R\$ 2,82.		
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
AV-5-174.433: - Em 09 de Julho de 2021. - Cancelamento de Hipoteca. Conforme cláusula 1.7 do instrumento particular 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, com autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 30/06/2021, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no Av.3 supra. Protocolo: 349.670, 06 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GDX43234-XP38 - R\$ 2,82.		
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i>		
R-6-174.433: - Em 09 de Julho de 2021. - Compra e Venda - Programa Casa Verde e Amarela. 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, nº 1285, sala 03, bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: MICHELE APARECIDA CHAGAS , CPF 968.802.441-49, RG 75297149 SSP/PR, nascida aos 28/05/1982, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, secretária estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na rua Rouxinol, nº 68, apartamento 102, caixa 4, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, contrato nº 8.7877.1180281-9, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art. 21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 30/06/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 152.200,00, sendo R\$ 28.088,54 mediante recursos próprios, R\$ 794,17 de FGTS, R\$ 2.415,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 120.902,29 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 152.200,00, mediante a guia nº 9131/2021. FRJ: 5800149710, recolhido o valor de R\$ 228,30, em 05/07/2021. Consta no		

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 406.169. 17/03/2025 às 13:15:08.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETB8D-YJCCM-NLEX8-Y37HL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

CNM: 107896.2.0174433-30

Matricula Nº 174.433

Data: 09 de Julho de 2021.

instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 8870.EB65.CAB6.F802 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 349.670, 06 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 721,44 (PCVA). Selo de fiscalização: GDX43235-MO9F - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-7-174.433: - Em 09 de Julho de 2021. - **Alienação Fiduciária - Programa Casa Verde e Amarela.**

Devedora: MICHELE APARECIDA CHAGAS, CPF 968.802.441-49, RG 75297149 SSP/PR, nascida aos 28/05/1982, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, secretária estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemelhados, residente e domiciliada na rua Rouxinol, nº 68, apartamento 102, caixa 4, bairro Aventureiro, neste município de Joinville. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-6 supra, Programa Casa Verde e Amarela, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 120.902,29. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 764,18; Seguros R\$ 31,78; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 820,96. Sistema de Amortização: Price. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/07/2021. Juros: taxa anual nominal de 6,5000% e taxa anual efetiva de 6,6971%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 156.000,00. Prazo de carência: o atraso de 360 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 349.670, 06 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 599,69 (PCVA). Selo de fiscalização: GDX43236-JD2I - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.8-174.433: - 04 de outubro de 2023. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.112) sob nº 400 da rua Gerhard Barkemeyer, e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.113) na matrícula nº 166.924 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 382.936, 21 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW24525-PL6H.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Luciano*

AV.9-174.433: - 04 de outubro de 2023. - **Cancelamento de Afetação.**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 406.169. 17/03/2025 às 13:15:08.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETB8D-YJCCM-NLEX8-Y37HL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

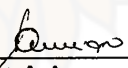


Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Matrícula: 174.433 - 02v

CNM: 107896.2.0174433-30

Cancela-se a afetação do patrimônio na **Av.2** supra, em virtude do cumprimento dos requisitos constantes no art. 31-E da Lei 4.591/64. Protocolo: 382.936, 21 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW24526-N7NZ.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

AV.10-174.433: - 13 de março de 2025. - 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: 406.208, 13 de março de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKN56633-PRLQ.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 13/03/2025 08:51:48

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETB8D-YJCCM-NLEX8-Y37HL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 406.169. 17/03/2025 às 13:15:08.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)





Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 174.433 Data: 17 de março de 2025 CNM: 107896.2.0174433-30

AV.11-174.433: - 17 de março de 2025. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.24.36.3510.0154, conforme guia de ITBI nº 2529/2025, expedida aos 20/02/2025. Protocolo: 406.169, 12 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HKN58655-W9NT.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 17/03/2025 12:54:34

AV.12-174.433: - 17 de março de 2025. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 235.333,00, mediante a guia nº 2529/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 406.169, 12 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 606,07. FRJ: R\$ 137,75 - (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\$ 18,19. Total: R\$ 762,01. Selo de fiscalização: HKN58656-RC83, HKN58657-ATF6.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 17/03/2025 12:54:36

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETB8D-YJCCM-NLEX8-Y37HL>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 406.169. 17/03/2025 às 13:15:08.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)



Valide aqui
este documento



Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 174.433 (até R/Av-12)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 17 de março de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Nathalia Urbainski de Melo - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HKN58675-LUOT
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/ETB8D-YJCCM-NLEX8-Y37HL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 406.169. 17/03/2025 às 13:15:08.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)