



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: 107896.2.0174109-32
Matrícula Nº 174.109 Data: 12 de Março de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 204 do Bloco 08, do Residencial Jardim Di Tívoli, localizado no 2º pavimento, situado na rua Gerhard Barkemeyer, nº 400, 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 49.

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

Protocolo: 344.123, 05 de Março de 2021.

Emolumentos: R\$ 4,28 (PCVA).

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.-1-174.109: - Em 12 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: 344.123, 05 de Março de 2021. Selo de fiscalização: GAL83874-TRO6 - R\$ 2,82.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.-2-174.109: - Em 12 de Março de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, 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: 344.123, 05 de Março de 2021. Selo de fiscalização: GAL83873-FBM7 - R\$ 2,82.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

R.-3-174.109: - Em 12 de Março 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: **ANDRESSA DA SILVA PEDROZO**, CPF 126.929.609-47, RG 7.760.221 SESP/SC, nascida aos 22/07/2001, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, auditora de qualidade, residente e domiciliada na rua Bruno Kupsch, nº 102, casa 03, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme contrato 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, contrato nº 8.7877.1080924-0, Programa Casa Verde e Amarela, firmado com base no art.

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/9WNV7-LADYA-VBTEW-G9JLF>

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 416.331. 24/10/2025 às 16:51:15.

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

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISON GOULART (056.814.849-55)



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: 107896.2.0174109-32

Continuação da Matrícula Nº	174.109	01v
<p>21 da MP 996/2020, com força de escritura pública, datado de 25/02/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi vendido por R\$ 151.429,40, sendo R\$ 31.362,80 mediante recursos próprios, R\$ 6.476,00 mediante desconto concedido pelo FGTS/União e R\$ 113.590,60 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 151.429,40, mediante a guia nº 2866/2021. FRJ: 28346670004433822, recolhido o valor de R\$ 227,14, em 05/03/2021. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensadas as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 03DF.D48B.867D.850D apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 344.123, 05 de Março de 2021. Emolumentos: R\$ 721,44 (PCVA). Selo de fiscalização: GAL83871-PQM3 - R\$ 2,82. Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli <i>Natacha Micaela Dias Bertolli</i></p>		
<p>R.-4-174.109: - Em 12 de Março de 2021. - Alienação Fiduciária. Devedora: ANDRESSA DA SILVA PEDROZO, CPF 126.929.609-47, RG 7.760.221 SESP/SC, nascida aos 22/07/2001, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, auditora de qualidade, residente e domiciliada na rua Bruno Kupsch, nº 102, casa 03, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Credora fiduciária: 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. Conforme o instrumento particular já especificado no R-3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 113.590,60. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 644,95; Seguros R\$ 22,44 e Total - R\$ 667,39. Juros: taxa anual nominal de 5,5000% e taxa anual efetiva de 5,6407%. Sistema de Amortização: PRICE. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2021. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 152.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 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: 344.123, 05 de Março de 2021. Emolumentos: R\$ 560,45 (PCVA). Selo de fiscalização: GAL83872-QNVF - R\$ 2,82. Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli <i>Natacha Micaela Dias Bertolli</i></p>		
<p>AV.5-174.109: - 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</p>		

Continua na Ficha 02...



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

Matrícula: 174.109 Data: 04 de outubro de 2023 CNM: 107896.2.0174109-32

anterior), cancelando-se a **AV.1** supra. Protocolo: 382.936, 21 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW24204-RH1Y. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Luciano*

AV.6-174.109: - 04 de outubro de 2023. - **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: 382.936, 21 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW24205-D2CX.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Luciano*

AV.7-174.109: - 04 de outubro de 2023. - **Cancelamento de Afetação.**

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: GWW24206-0AO2.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Luciano*

AV.8-174.109: - 24 de outubro de 2025. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.24.36.3510.0146, conforme guia de ITBI nº. 14546/2025, expedida aos 07/10/2025. Protocolo: 416.331, 20 de outubro 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: HQR55518-6IV5.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 24/10/2025 15:41:43

AV.9-174.109: - 24 de outubro de 2025. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **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 do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 198.930,36, mediante a guia nº 14546/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 416.331, 20 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 592,84. FRJ: R\$ 134,75 - (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\$ 17,79. Total: R\$ 745,38. Selo de fiscalização: HQR55519-SVJD.

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/9WNV7-LADYA-VBTEW-G9JLF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 nº 174.109 - 02v

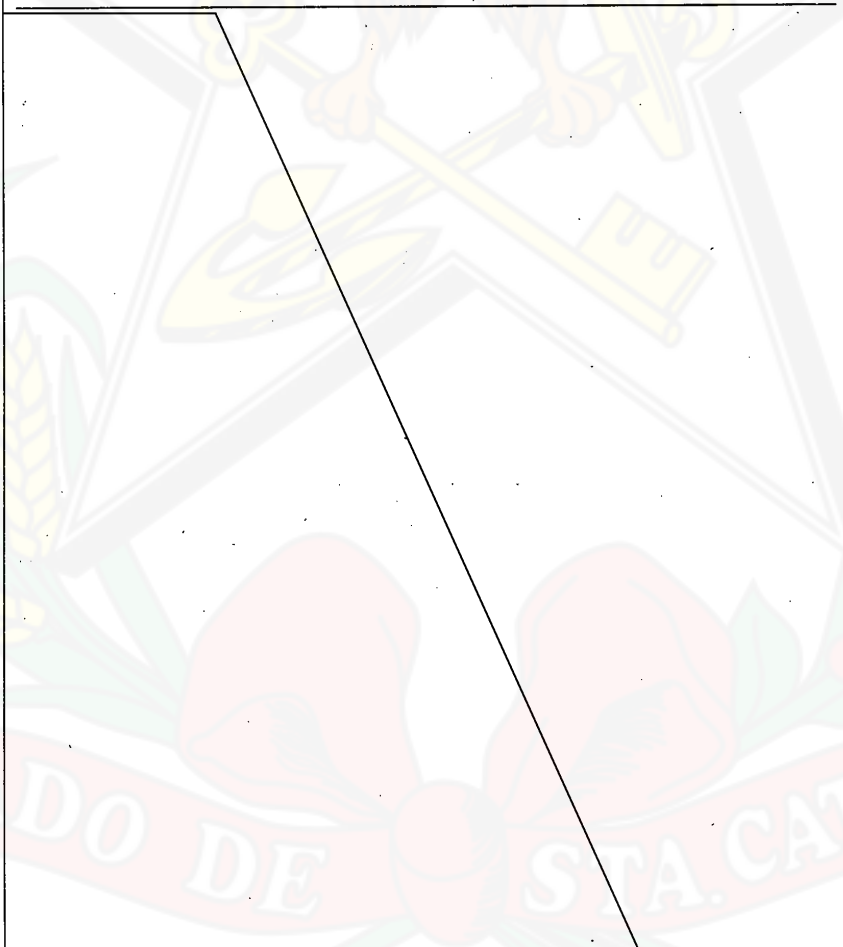
CNM: 107896.2.0174109-32

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 24/10/2025 15:41:46

AV.10-174.109: - 24 de outubro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGF-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 416.331, 20 de outubro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HQR55653-6LIK.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 24/10/2025 16:18:28



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WNV7-LADYA-VBTEW-G9JLF>



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 416.331. 24/10/2025 às 16:51:15.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)



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 n°: 174.109 (até R/Av-9)

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, 24 de outubro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Paula Lamaison Goulart - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HQR55676-152I
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/9WNV7-LADYA-VBTEW-G9JLF>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

