



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: 107896.2.0177604-23

Matrícula Nº 177.604

Data: 14 de Julho de 2021.

IMÓVEL: Apartamento 603, da Torre 01, do Colon Easy Club, localizado no 6º Pavimento, situado na rua Garça Branca, neste município de Joinville, com área total de 90,020 m², área privativa de 62,760 m², área comum de 27,260 m², fração ideal 0,557%, equivalente a 33,390 m² do terreno com área total de 5.994,63 m², incluindo vaga de garagem coberta nº 94.

Proprietária: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 166.421 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 348.613, 11 de Junho de 2021.

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

AV.-1-177.604: - Em 14 de Julho 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: 348.613, 11 de junho de 2021.

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

AV.-2-177.604: - Em 14 de Julho de 2021. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 03/08/2020, 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: 348.613, 11 de Junho de 2021.

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

R.-3-177.604: - Em 09 de Agosto de 2021. - **Hipoteca.**

Devedora: RÔGGA S/A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8.300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Credora: **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 contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE, contrato nº 1.7877.0116100-6, emitido no município de Joinville, este imóvel foi dado em primeira e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R\$ 22.165.169,74. Prazo de Amortização: 36 meses. Prazo de carência: 12 meses. Avaliação dos imóveis hipotecados: R\$ 36.510.000,00, Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº C861.A421.8315.17C3 apresentada. FRJ: 5800167094, recolhido o valor de R\$ 878,40, em data de 15/07/2021 (valores que abrangem

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/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>

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 420.421. 02/02/2026 às 15:08:49.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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: 107896.2.0177604-23

Continuação da Matrícula Nº	177.604	01v
<p>todos os imóveis hipotecados). Protocolo: 350.175, 16 de Julho de 2021. Selo de fiscalização: GEX04157-0GY0 - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Josiane</i></p>		
<p>AV.4-177.604: - 05 de abril de 2022. - Cancelamento de Hipoteca. Conforme instrumento particular com força de escritura pública, com autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 15/02/2022, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.3 supra. Protocolo: 360.700, 21 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GLC23649-WDP4 - RS 3,11. Escrevente Substituta: Joseane Aparecida Pereira Luciano. <i>Josiane</i></p>		
<p>R.5-177.604: - 05 de abril de 2022. - Compra e Venda. Transmitente: RÔGGA S.A. CONSTRUTORA E INCORPORADORA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.486.781/0001-88, com sede na rua Dona Francisca, nº 8300, bloco L, salas 14, 16, 17 e 18, bairro Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Adquirentes: VINICIUS LOPES DE MORAIS, CPF 108.687.539-71, RG 134645555 SSP/PR, nascido aos 30/05/1999, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na rua Dona Elza Meinert, nº 531, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville; e ELAINE LIMA DE MORAIS, CPF 047.932.719-01, CNH 04719263000 DETRAN/PR, nascida aos 31/08/1979, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, mecânica de manutenção, montadora, preparadora, operadora de máquinas e aparelhos industriais, residente e domiciliada na rua Dona Elza Meinert, nº 531, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular com força de escritura pública, contrato nº 1787701484930, datado de 15/02/2022, emitido no município de Joinville/SC, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 252.038,92, sendo R\$ 96.040,99 de recursos próprios, R\$ 2.459,42 de FGTS e R\$ 153.538,51 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 252.038,92, mediante a guia nº 2900/2022. FRJ: 5801058308, recolhido o valor de R\$ 295,50, em data de 10/03/2022. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ónus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 44E6.7F4D.625F.30DB apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 360.700, 21 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 1.237,76. Valor total: R\$ 1.240,87. Selo de fiscalização: GLC23650-U3V2 - R\$ 3,11. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. <i>Josiane</i></p>		

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 177.604

CNM: 107896.2.0177604-23

Data: 05 de abril de 2022

R.6-177.604: - 05 de abril de 2022. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: VINICIUS LOPES DE MORAIS, CPF 108.687.539-71, RG 134645555 SSP/PR, nascido aos 30/05/1999, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, residente e domiciliado na rua Dona Elza Meinert, nº 531, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville; e ELAINE LIMA DE MORAIS, CPF 047.932.719-01, CNH 04719263000 DETRAN/PR, nascida aos 31/08/1979, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, mecânica de manutenção, montadora, preparadora, operadora de máquinas e aparelhos industriais, residente e domiciliada na rua Dona Elza Meinert, nº 531, 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-5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 153.538,51. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Valor da primeira prestação - R\$ 1.537,93. Juros: taxa anual nominal de 8.639500% e taxa anual efetiva de 8.990000%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/03/2022. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 261.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 360.700, 21 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 1.502,15. Valor total: R\$ 1.505,26. Selo de fiscalização: GLC23651-AA93 - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

AV.7-177.604: - 03 de outubro de 2023. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.11) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.12) na matrícula nº 166.421 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 382.304, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW23274-35WK.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

AV.8-177.604: - 03 de outubro de 2023. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Colon Easy Club foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 19.763. Protocolo: 382.304, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW23275-KFFQ.

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 420.421. 02/02/2026 às 15:08:49.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

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: 177.604 - 02v

CNM: 107896.2.0177604-23

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Joseane*

AV.9-177.604: - 03 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: 382.304, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW23276-CSIR.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Joseane*

AV.10-177.604: - 23 de janeiro de 2026. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 420.429, 23 de janeiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HSO50842-VKN2.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 23/01/2026 08:39:24.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFU5E-QMWBj-9C6BA-JNR57>



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 420.421. 02/02/2026 às 15:08:49.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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 177.604 Data: 02 de fevereiro de 2026 CNM: 107896.2.0177604-23

AV.11-177.604: - 02 de fevereiro de 2026. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.30.00.72.0520.0043, conforme guia de ITBI nº. 18350/2025, expedida aos 08/12/2025. Protocolo: 420.421, 22 de janeiro de 2026. 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. Total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HTC55369-IZX1.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 02/02/2026 12:29:38

AV.12-177.604: - 02 de fevereiro de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, no município de Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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\$ 335.420,00, mediante a guia nº 18350/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.421, 22 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 869,93. FRJ: R\$ 197,73 - (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\$ 26,10. Total: R\$ 1.093,76. Selo de fiscalização: HTC55370-8CZC.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 02/02/2026 12:29:41

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>



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 420.421. 02/02/2026 às 15:08:49.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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°: 177.604 (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, 02 de fevereiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTC55479-VID8
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/CFU5E-QMWBJ-9C6BA-JNR57>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

