



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: 107896.2.0177620-72  
Matrícula Nº 177.620 Data: 14 de Julho de 2021.

**IMÓVEL: Apartamento 803, da Torre 01, do Colon Easy Club, localizado no 8º 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 45.**

**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.-1-177.620:** - 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.-2-177.620:** - 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.-3-177.620:** - 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/AUCW4-H9373-HVGF8-RHPCT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.839. 24/11/2025 às 16:23:38.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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: 107896.2.0177620-72

| Continuação da Matrícula nº   | 177.620 | 01v |
|---|---------|-----|
| <p>todos os imóveis hipotecados). Protocolo: 350.175, 16 de Julho de 2021. Selo de fiscalização: GEX04143-8TT4 - R\$ 2,82.<br/>Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>   |         |     |
| <p><b>AV-4-177.620:</b> - Em 06 de outubro de 2021. - <b>Cancelamento de Hipoteca.</b><br/>Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH com utilização do FGTS do comprador, contrato nº 1787701262082, com força de escritura pública, datado de 14/09/2021, emitido no município de Joinville, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no <b>R.3</b> supra. Protocolo: 353.893, 04 de Outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GGV26724-QU5L - R\$ 2,82.<br/>Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>   |         |     |
| <p><b>R-5-177.620:</b> - Em 06 de outubro de 2021. - <b>Compra e Venda.</b><br/>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: <b>SUELLEN CRISTINA VIEIRA DO NASCIMENTO</b>, CPF 094.978.369-29, CNH 07305465257 DETRAN/SC, nascida aos 27/05/1994, administradora, e seu esposo <b>RAFAEL SILVA DO NASCIMENTO</b>, CPF 068.593.859-01, CNH 05624453087 DETRAN/SC, nascido aos 19/09/1989, gerente, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ex-combatentes, nº 60, bairro Saguauçu, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial mútuo e alienação fiduciária em garantia, com recursos do FGTS no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, contrato nº 1787701289207, com força de escritura pública, datado de 16/09/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 246.767,23, sendo R\$ 39.767,23 de recursos próprios e R\$ 207.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 246.767,23, mediante a guia nº 13738/2021. FRJ: 5800245898, recolhido o valor de R\$ 740,30, em data de 23/09/2021. Consta no 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 57A5.4FEF.B50A.391E apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 353.893, em 04 de Outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GGV26725-PDN4 - R\$ 2,82.<br/>Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p> |         |     |
| <p><b>R-6-177.620:</b> - Em 06 de outubro de 2021. - <b>Alienação Fiduciária.</b></p>   |         |     |

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.839. 24/11/2025 às 16:23:38.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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/AUCW4-H9373-HVGF8-RHPCT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM: 107896.2.0177620-72

Matricula Nº 177.620

Data: 06 de outubro de 2021.

Devedores: SUELLEN CRISTINA VIEIRA DO NASCIMENTO, CPF 094.978.369-29, CNH 07305465257 DETRAN/SC, nascida aos 27/05/1994, administradora, e seu esposo RAFAEL SILVA DO NASCIMENTO, CPF 068.593.859-01, CNH 05624453087 DETRAN/SC, nascido aos 19/09/1989, gerente, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Ex-combatentes, nº 60, bairro Saguauçu, 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\$ 207.000,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Valor 1ª prestação: R\$ 1.914,46. Juros: taxa anual nominal de 7.720800% e taxa anual efetiva de 8.000000%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/10/2021. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 230.000,00. 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: 353.893, 04 de Outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GGV26726-D0I3 - R\$ 2,82.

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

**AV.7-177.620:** - 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: GWW23317-3RW4.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Luciano*

**AV.8-177.620:** - 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: GWW23318-27B9.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Luciano*

**AV.9-177.620:** - 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

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/AUCW4-H9373-HVGF8-RHPCT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.839. 24/11/2025 às 16:23:38.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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

Matrícula: 177.620 - 02v

CNM: 107896.2.0177620-72

fiscalização: GWW23319-P3ZM.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Joseane*

**AV.10-177.620:** - 21 de novembro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**  
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFES-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 417.875, 21 de novembro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HQR74139-HQO1. Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 21/11/2025. 09:43:12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUCW4-H9373-HVGF8-RHPCT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 417.839. 24/11/2025 às 16:23:38.  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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 177.620 Data: 24 de novembro de 2025 CNM: 107896.2.0177620-72

**AV.11-177.620:** - 24 de novembro de 2025. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.30.00.72.0520.0059, conforme guia de ITBI nº. 16754/2025, expedida aos 11/11/2025. Protocolo: 417.839, 19 de novembro 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: HRO89873-94HA.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 24/11/2025 15:51:04

**AV.12-177.620:** - 24 de novembro de 2025. - **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 16754/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 417.839, 19 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 787,38. FRJ: R\$ 178,97 - (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\$ 23,62. Total: R\$ 989,97. Selo de fiscalização: HRO89874-GCFG.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 24/11/2025 15:51:07

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUCW4-H9373-HVGF8-RHPCT>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.839. 24/11/2025 às 16:23:38.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://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°: 177.620 (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, 24 de novembro de 2025.

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  
**HRO89896-3MT7**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AUCW4-H9373-HVGF8-RHPCT>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

