Valide aqui
este documento

1º Registro de Imóveis Joinville

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5MYT-TNM6N-SB7P8-PRZJK

CNM: 107896.2.0147649-66

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 01**

Matrícula Nº 147.649 **Data: 22 de Setembro de 2014.**

IMÓVEL: Unidade 05 do **Condomínio Royal Garden,** situado neste município de Joinville, com área total de **1.363,25 m²,** área privativa de terreno de 770,65 m², área de uso comum de 592,60 m², área total do terreno de 1.363,25 m², coeficiente de 1,19% do terreno com área total de 114.871,62 m², com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul, com duas linhas, a primeira reta medindo 19,75 metros e a segunda em curva medindo 9,42 metros para a rua M; ao leste, lado direito de quem de frente da rua olha o imóvel, medindo 24,00 metros, confrontando com a rua C; ao oeste, lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, medindo 30,49 metros, confrontando com a unidade 4; fazendo o travessão dos fundos ao norte medindo 25,75 metros, confrontando-se com terras de espólio de Eugênio Ernesto Kunde. **Inscrição imobiliária:** 08.13.23.30.3986.000.
Proprietária: ROYAL GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.368.156/0001-80, com sede na rua Itajaí, nº 85 fundos, bairro Centro, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Matrícula nº 106.335 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.
Protocolo: 263.173, 11 de Setembro de 2014.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-1-147.649: - Em 22 de Setembro de 2014. - **Compra e Venda.**
Transmitente: ROYAL GARDEN EMPREENDIMENTOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.368.156/0001-80, com sede na rua Itajaí, nº 85 - fundos, bairro Centro, neste município de Joinville. Adquirente: **PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE ÓLEOQUÍMICOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.267.863/0001-02, com sede na rua Rio Grande do Sul, nº 1878, sala 802, bairro Jardim América, no município de Caxias do Sul/RS. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 059/061, do Livro nº 0790, em 02/09/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R$ 450.000,00, pagos parceladamente a partir de 25/02/2013. Condição: consta na referida escritura que a venda foi realizada na condição "ad corpus". ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 616.500,00, mediante a guia nº 7565/2014. FRJ: 0000.50020.1054.0256, recolhido o valor de R$ 520,00, em data de 28/08/2014. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias, bem como a certidão negativa fiscal municipal. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 263.173, em 11 de Setembro de 2014. Emolumentos: R$ 1040,00. Selo de fiscalização: DPA72625-NK69.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-147.649: - Em 24 de Outubro de 2014. - **Retificação.**
Conforme escritura pública de ata notarial, lavrada aos 13/10/2014, do livro 0796, às fls. 056, no 3º Tabelionato de Notas de Joinville, retifica-se o R.1 supra para que

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º Registro de Imóveis Joinville

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5MYT-TNM6N-SB7P8-PRZJK

CNM: 107896.2.0147649-66

Continuação da Matrícula Nº 147.649 **01v**

conste corretamente o endereço da sede da proprietária como sendo: Rua Sinimbu, nº 1878, Sala 802, bairro Centro, no município de Caxias do Sul/RS. Protocolo: 264.623, 22 de Outubro de 2014. Selo de fiscalização: DQK45413-MF6I.
Escrevente Autorizada - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

R.-3-147.649: - Em 12 de Julho de 2021. - **Alienação Fiduciária.**
Devedora: PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUÍMICOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.267.863/0001-02, com sede na avenida Itália, nº 482, sala 501, bairro São Pelerino, no município de Caxias do Sul/RS. Credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** instituição financeira brasileira, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Jabaguara, no município de São Paulo/SP. Pela Cédula de Crédito Bancário de Crédito Pessoal nº 134360296 (Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), de 26/05/2020, e instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano nº 001/09267863/3288, datado de 07/10/2020, ambos instrumentos emitidos no município de São Paulo/SP, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Itaú Unibanco S.A., para garantia do crédito de R$ 5.700.000,00. Prazo da Operação: 30 meses - Encargos Pré-Fixados: Taxa de Juros efetiva 0,765% a.m; Taxa de Juros efetiva: 9,756% a.a - Quantidade de Parcelas: 30; Vencimento da 1ª Parcela: 22/06/2020; Vencimento da última parcela: 22/05/2024. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 489.370,00. Prazo de carência: o atraso de 15 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. FRJ: 5800157609, recolhido o valor de R$ 878,40, EM 08/07/2021. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº DB93.5403.B37B.F37E apresentada. ART/CREA: apresentado o documento nº 28027230200861200. Protocolo: 349.826, 09 de Julho de 2021. Emolumentos: R$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GDX43676-I901 - R$ 2,82.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.4-147.649: - 22 de junho de 2022. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Executados: PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUIMICOS LTDA, CNPJ 09.267.863/0001-02; MOISES GARCIA DA ROCHA, CPF 009.770.220-05 e MGR HOLDING EIRELI, CNPJ 30.767.483/0001-15. Exequente: **ITAU UNIBANCO S.A.,** CNPJ 60.701.190/0001-04. Conforme certidão judicial datada de 10/06/2022, foi ajuizada em data de 06/05/2022 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5021667-68.2022.8.24.0930, que tramita no 8º Juízo da Unidade

Continua na Ficha 02...

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º Registro de Imóveis Joinville

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5MYT-TNM6N-SB7P8-PRZJK

Livro N° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 02**

CNM: 107896.2.0147649-66

Matrícula N° 147.649 **Data: 22 de junho de 2022**

Estadual de Direito Bancário/SC, cujo valor da causa é R$ 3.007.230,78. Protocolo: 364.198, 13 de junho de 2022. Emolumentos: R$ 100,00. Valor total: R$ 103,11. Selo de fiscalização: GLZ50804-TMS8 - R$ 3,11.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.5-147.649: - 29 de julho de 2022. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Requeridos: PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUIMICOS LTDA, CNPJ 09.267.863/0001-02; e MOISÉS ROCHA, CPF 009.770.220-05. Requerente: **TRICON DRY CHEMICALS, LLC,** CNPJ 09.267.863/0001-02. Conforme certidão judicial datada de 24/06/2022, assinada por Alcione Rocha da Cruz, foi ajuizada em data de 18/09/2020 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 1086983-78.2020.8.26.0100, que tramita na 18ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, cujo valor da causa é R$ 1.448.144,80. Protocolo: 365.151, 04 de julho de 2022. Emolumentos: R$ 100,00. Valor total: R$ 103,11. Selo de fiscalização: GNA75724-AJVV - R$ 3,11.
Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.6-147.649: - 26 de junho de 2023. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietário consolidado: **BANCO ITAÚ S.A,** instituição financeira brasileira, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Itaim Bibi, São Paulo/SP. 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$ 845.403,00, mediante a guia nº 5751/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 378.772, 16 de junho de 2023. Emolumentos: R$ 807,69. FRJ: R$ 183,58 (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$ 24,23. Total: R$ 1.015,50. Selo de fiscalização: GUQ16920-MSZM.
Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho.

AV.7-147.649: - 26 de junho de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária por Consolidação da Propriedade.**
Tendo em vista a consolidação da propriedade registrada na Av.6, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária, constante no **R.3** supra. Protocolo: 377.214, 10 de maio de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GUQ16921-14IW.
Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho.

AV.8-147.649: - 22 de dezembro de 2023. **Alteração de Razão Social.**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

1º Registro de Imóveis Joinville

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5MYT-TNM6N-SB7P8-PRZJK

Matrícula: 147.649 - 02v **CNM: 107896.2.0147649-66**

Conforme requerimento do representante legal, instruído com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, datada de 30/04/2009, o credor Banco Itaú S.A passou a designar-se **Itaú Unibanco S.A.** Protocolo: 385.114, 10 de novembro de 2023. Emolumentos: R$ 108,82. FRJ: R$ 24,73 - (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$ 3,26. Total: R$ 136,81. Selo de fiscalização: GYW58142-BCNX.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.9-147.649: - 22 de dezembro de 2023. **Leilões Negativos e Quitação.**
Conforme requerimento da parte interessada, datado de 28/11/2023, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados de 21/08/2023 e 31/08/2023, ambos lavrados por João Victor Barroca Galeazzi, Preposto do Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de Itaú Unibanco S/A. Averba-se, ainda, a quitação da dívida constante na alienação fiduciária registrada sob o R.3 supra. Protocolo: 385.114, 10 de novembro de 2023. Emolumentos: R$ 108,82. FRJ: R$ 24,73 - (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$ 3,26. Total: R$ 136,81. Selo de fiscalização: GYW58143-WU4G.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 147.649 (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, 26 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por

Dieyne Pereira da Penha Rodrigues - Escrevente Operacional

Emolumentos: R$ 0,00
Total: R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYW58373-BYH6
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/S5MYT-TNM6N-SB7P8-PRZJK

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado