



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0018672-50

Ficha Nº. 001

REGISTRO GERAL

Livro Nº. 2

Ano 1.995

Matrícula Nº 18.672

Data: 08 de Fevereiro de 1.995.

IC

IMÓVEL: A Unidade constituída pelo Apartamento nº 201, localizada no 2º andar ou 3º pavimento do Bloco "A" e a vaga de estacionamento nº 09, vinculada a ele, do Conjunto Residencial Parque Amazonas, situada nesta cidade a rua Arnaldo Moreira Douat nº 150, com a área de uso comum: de 17,1672m², área construída de utilização exclusiva de 64,0700m², área correspondendo ou global de 81,2372m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,0066818 do terreno que possui a área total de 8.706,94m²; PROPRIETARIA: METROPOLE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 75.551.440/0001-36
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado na matrícula nº 15.235 do Livro 02 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição. O Oficial

R.1-18.672: Joinville, 08 de Fevereiro de 1.995. TRANSMISSÃO - TENTE: METROPOLE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, representada por seu sócio gerente Marcel Deischl, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cart. Ident. nº 777.837-SSP-PR e do CPF nº 232.654.509-53, residente nesta cidade; ADQUIRENTE: MARIO CESAR MARQUES, brasileiro, industrial, portador da Cart. Ident. 2/R-1.478.804-SSI-SC, e do CPF nº 534.203.229-68 e sua esposa SUELI GAZOLA MARQUES, brasileira, costureira, portadora da Cart. Ident. 2/R-1.545.060-SSI-SC, e do CPF nº 508.200.609-68, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutualidade com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 16 de Janeiro de 1.995; VALOR: R\$ 30.058,77 (trinta mil, cinquenta e oito reais, setenta e sete centavos), sendo R\$ 5.217,53 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S - R\$ 24.046,96 (vinte e quatro mil, quarenta e seis reais e noventa e seis centavos), mediante financiamento concedido pela CEF e o restante pago diretamente a vendedora, a título de sinal e princípio de pagamento. O Imposto de Transmissão de R\$ 240,47 foi pago pela Guia nº 23595-5, na agência da CEF, em 20/01/95; O Oficial:

R.2-18.672: Joinville 08 de Fevereiro de 1.995. DEVEDORES: MARIO CESAR MARQUES e sua mulher SUELI GAZOLA-MARQUES, já qualificados acima; CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superinten

Verso

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 2ª. CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição
JOINVILLE - Santa Catarina
CGC/MF 88.545.885/0001-12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XE23-SR53U-E3JTC-KTFPP>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0018672-50

Continuação da matrícula Nº 18.672

tendência Regional de Santa Catarina; **TÍTULO:** Primeira e Especial Hipoteca; **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação - Parcial, datado de 16 de Janeiro de 1.995; **CONDIÇÕES:** Valor da dívida: R\$ 24.046,96. Que se compromete a resgatar no prazo normal de 264 meses, prorrogação 036 meses em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: **SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO:** Plano de Reajuste: PES / CP; Época de Reajustamento dos Encargos: Conforme cláusulas 10ª a 13ª do contrato, nelas incluídos principal, demais encargos e juros, estes a taxa nominal de 9,0000% e efetiva de 9,3806% anuais, sendo de R\$ 286,14 o valor total de encargo mensal, a iniciar-se em 16 de Fevereiro de 1.995. Todas as demais condições constam das cláusulas do referido contrato. O Oficial:

Av.3-18.672: - Joinville, 28 de fevereiro de 2.005. - Fica cancelada a hipoteca registrada na presente matrícula sob o R.2-18.672, em virtude de quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal ao devedor / da quantia total, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 25 de fevereiro de 2005, arquivado nesta Circunscrição. - O Oficial: ; (Emolumentos - R\$ 50,70) (Protocolo nº 50.944 de 25 de fevereiro de 2.005).JT.

AV.-4-18.672: - Em 18 de Novembro de 2020. - **Inscrição imobiliária,** Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.03.25.1772.0009, conforme comprova certidão UCT 4457-2020. Protocolo: 130.173, 13 de Novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Valor do selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FYV51993-3VXX. Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

R.-5-18.672: - Em 13 de Maio de 2021. - **Compra e Venda.** Transmitentes: MARIO CESAR MARQUES, CPF 534.203.229-68, CNH 03363428790 DETRAN/SC, nascido aos 04/08/1964, contador e sua esposa SUELI GAZOLA MARQUES, CPF 508.200.609-68, CNH 04437501036 DETRAN/SC, nascida aos 15/08/1964, professora, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Joaquim dos Santos, nº 185, bairro Floresta, neste município de Joinville. Adquirente: **CRISLAINE DE FREITAS**, CPF 078.717.429-73, RG 4.386.017 SSP/SC, nascida aos 14/02/1990, brasileira, solteira, consultora comercial II, residente e domiciliada na rua Risoleta Knittel, nº 357, casa, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XE23-SR53U-E3JTC-KTFPP>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0018672-50

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 18.672

Data: 13 de Maio de 2021.

avenças, contrato nº 10157940405, com força de escritura pública, datado de 26/04/2021, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 210.000,00, sendo R\$ 30.573,11 de recursos próprios, R\$ 14.846,89 de FGTS e R\$ 164.580,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 210.000,00, mediante a guia nº 6272/2021. FRJ: 5800089505, recolhido o valor de R\$ 136,26, em data de 10/05/2021. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 133.222, 10 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 926,85. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDI28596-XXSW.
Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

R-6-18.672: - Em 13 de Maio de 2021. - **Alienação Fiduciária.**
Devedora: CRISLAINE DE FREITAS, CPF 078.717.429-73, RG 4.386.017 SSP/SC, nascida aos 14/02/1990, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, consultora comercial II, residente e domiciliada na rua Risoleta Knittel, nº 357, casa, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, no município de São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$ 178.500,00, sendo R\$ 13.920,00 referente às despesas acessórias. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.491,10; Seguros: Morte e invalidez permanente R\$ 28,22; danos físicos ao imóvel R\$ 12,90; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 1.557,22. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/05/2021. Juros: taxa anual nominal de 6.6909%, taxa anual efetiva de 6.9000%, taxa mensal nominal de 0.5575% e taxa mensal efetiva de 0.5575%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 233.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 133.222, 10 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDI28597-2YVU.
Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.7-18.672: - Em 10 de outubro de 2023. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietário consolidado: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, no município de São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciária e a

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XE23-SR53U-E3JTC-KTFPP>

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



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



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0018672-50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XE23-SR53U-E3JTC-KTFPP>

Continuação da Matrícula Nº 18.672

Ficha 02 V

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\$ 376.000,00, mediante a guia nº 12051/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 149.837, 21 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 762,95. FRJ: R\$ 173,41, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 22,89. Total: R\$ 959,25. GXA90213-A5YY.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

AV.8-18.672: - Em 10 de outubro de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária por Consolidação da Propriedade.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade registrada na Av.7, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária, constante no **R.6** supra. Protocolo: 149.837, 21 de setembro de 2023. GXA90214-T5H8.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

AV.9-18.672: - Em 06 de fevereiro de 2024. - **Leilões Negativos e Quitação.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 09/01/2024, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados de 21/11/2023 e 01/12/2023, respectivamente, ambos lavrados por João Victor Barroca Galeazzi, Leiloeiro Público Oficial (preposto em exercício), averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de Itaú Unibanco S/A. Averba-se, ainda, conforme requerimento e termo de quitação firmado pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 04/12/2023, a quitação da dívida constante na Alienação Fiduciária registrada sob o **R.6** supra. Protocolo: 152.125, 22 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HAI56496-S5MH.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjjoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 18.672 (até Av/R.9)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 20 de fevereiro de 2024

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Cledenisia Machado da Silva - Interina | <input type="checkbox"/> Emily Loffi Wensing May - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Débora Cristina Amandio de Souza - Substituta | <input type="checkbox"/> Larissa Caroline Finder - Escrevente de Certidão |
| <input type="checkbox"/> Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento | <input type="checkbox"/> Daniela Zuge Bernini - Escrevente de Atendimento |
| <input type="checkbox"/> Luísa Vitória Blachechen - Escrevente de Registro | <input type="checkbox"/> Isabel do Rosário - Escrevente Operacional |
| <input type="checkbox"/> Raul Lunardi - Escrevente Operacional | <input type="checkbox"/> Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro |
| <input type="checkbox"/> Thays Keep Colaço dos Santos - Escrevente de Registro | <input type="checkbox"/> Emanuelle Darossi Pickler - Escrevente de Registro |

Documento assinado digitalmente

Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$25,16
ISS: R\$ 0,75
FRJ: R\$ 5,71
Total: R\$ 31,62



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XE23-SR53U-E3JTC-KTFPP>



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

