



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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: 108506.2.0049034-47

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 49.034

Data: 14 de Dezembro de 2016.

IMÓVEL: Apartamento 504, do Bloco 02, do Condomínio Privilège, localizado no 5º pavimento, situado na rua Tupy, bairro São Marcos, neste município de Joinville, com área total de 96,17 m², área privativa de 75,56 m², área comum de 20,61 m², fração ideal 1,617%, equivalente a 33,41 m² do terreno com área total de 2.065,74 m². Proprietária: JOICON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.358.457/0001-47, com sede na rua Pastor Fritz Bühler, nº 120, bairro Centro, neste município de Joinville. Registro Anterior: Matrícula nº 34.384, do Livro 2 de RG deste 2º Ofício de Registro de Joinville. Protocolo: 105.715, 07 de Novembro de 2016. Emolumentos: R\$ 6,80. Luana Hepp - Escrevente de Registro <i>Luana Hepp</i>
AV.-1-49.034: - Em 19 de junho de 2019. - Inscrição imobiliária. Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.20.01.51.0600.0048, conforme comprova guia de ITBI nº. 5196/2019 expedida aos 15/05/2019. Protocolo: 121.480, 16 de Maio de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Valor do selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FLX20957-8P6Q. Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro <i>Dayane C. R. Alpinhaky</i>
AV.-2-49.034: - Em 19 de junho de 2019. - Convenção de Condomínio. A convenção de condomínio do Condomínio Privilège foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 8.072. Protocolo: 121.480, 16 de Maio de 2019. Selo de fiscalização: ECB53108-RQZT. Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro <i>Dayane C. R. Alpinhaky</i>
R.-3-49.034: - Em 19 de junho de 2019. - Compra e Venda. Transmitente: JOICON CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.358.457/0001-47, com sede na rua Pastor Fritz Bühler, nº 120, neste município de Joinville. Adquirente: LUCIANA DE FATIMA REGINATO, CPF 695.169.799-04, RG 30002702 SSP/SC, brasileira, separada, gerente comercial, residente e domiciliada na rua Dona Francisca, nº 5216, apartamento 104, Bloco 03, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1996, alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - SFH, contrato nº 0010024214, datado de 10/05/2019, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 325.000,00, sendo R\$ 93.369,78 de recursos próprios, R\$ 20.888,22 de FGTS e R\$ 270.742,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada (valores que abrangem os imóveis matriculados sob os nºs 49.069 e 49.070). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 325.000,00, mediante a guia nº 5196/2019. FRJ:

Continua no verso ...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN5R8-FJSN5-GVMR6-XC7DT>



Valide aqui
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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: 108506.2.0049034-47

Continuação da Matrícula Nº 49.034

01v

28346670002233326, recolhido o valor de R\$ 342,77, em data de 20/05/2019 (valor que abrange os imóveis matriculados sob os nºs 49.069 e 49.070). 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 6362.C71F.2C40.408C apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 121.480, 16 de Maio de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Valor do selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FLX20958-1AF6.
Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

R.-4-49.034: - Em 19 de junho de 2019. - Alienação Fiduciária.

Devedora: LUCIANA DE FATIMA REGINATO, CPF 695.169.799-04, RG 30002702 SSP/SC, brasileira, separada, a qual declara não manter relação de união estável, gerente comercial, residente e domiciliada na rua Dona Francisca, nº 5216, apartamento 104, Bloco 03, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, município de São Paulo/SP. 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\$ 293.092,00, sendo R\$ 270.742,00 referente ao financiamento e R\$ 22.350,00 de despesas acessórias. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.807,99; Seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 116,96; Seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 18,80; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 2.968,75. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/06/2019. Taxa de Juros Sem Bonificação: taxa anual nominal de 10,4815% e taxa anual efetiva de 11,0000%; taxa mensal nominal de 0,8735% e taxa mensal efetiva de 0,8735%. Taxa de Juros Bonificada: taxa anual nominal de 8,6395% e taxa anual efetiva de 8,9900%; taxa mensal nominal de 0,7200% e taxa mensal efetiva de 0,7200% (valores que abrangem os imóveis matriculados sob os nºs 49.069 e 49.070). Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 316.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta) 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: 121.480, 16 de Maio de 2019. Emolumentos: R\$ 710,00. Valor do selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FLX20950-VXXQ.

Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

AV.5-49.034: - Em 29 de junho de 2023. - Indisponibilidade de bens.

Executados: LUCIANA DE FATIMA REGINATO, CPF 695.169.799-04; DANILO CASAGRANDE, CPF 295.551.409-87; e, SANDRA TEREZINHA FINOCHIETTI, CPF 645.073.199-00. Exequente: **CONDOMÍNIO SHOPPING**

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN5R8-FJSN5-GVMR6-XC7DT>

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



Valide aqui
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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

Livro Nº 2

CM: 108506.2.0049034-47
REGISTRO GERAL Ficha 02

Matrícula Nº 49.034

Data: 29 de junho de 2023

CENTER CIDADE DAS FLORES, CNPJ 00.107.799/0001-10. Conforme protocolo de indisponibilidade via CNIB nº 202306.2317.02774614-IA-810 - Processo nº 0055404-84.1997.8.24.0038, que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville, datado de 23/06/2023, solicitado pela Dra. Joerli Adriana da Silva Junkes, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 147.956, 26 de junho de 2023. GVD61311-CIIZ9.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro.

AV.6-49.034: - Em 27 de outubro de 2023. - **Indisponibilidade de bens.**

Executada: LUCIANA DE FATIMA REGINATO, CPF 695.169.799-04. Exequente: **CONDOMÍNIO SHOPPING CENTER CIDADE DAS FLORES**, CNPJ 00.107.799/0001-10. Conforme protocolo de indisponibilidade via CNIB nº 202310.2416.03000469-IA-750 - Processo nº 0051148-98.1997.8.24.0038, que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville, solicitado pela Dra. Joerli Adriana da Silva Junkes, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 150.551, 25 de outubro de 2023. GXA93657-K3O4.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

AV.7-49.034: - Em 07 de fevereiro de 2024. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 303.000,00, mediante a guia nº 10929/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 152.368, 01 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 840,46. FRJ: R\$ 191,03, (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\$ 25,21. Total: R\$ 1.056,70. HAI57347-4L4R.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

AV.8-49.034: - Em 07 de fevereiro de 2024. - **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.4 supra. Protocolo: 152.368, 01 de fevereiro de 2024. HAI57348-Q5UM.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN5R8-FJSN5-GVMR6-XC7DT>



Valide aqui
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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: 108506.2.0049034-47

Continuação da Matrícula Nº 49.034

Ficha 02 V

AV.9-49.034: - Em 11 de outubro de 2024. - **Cancelamento de Indisponibilidade.**

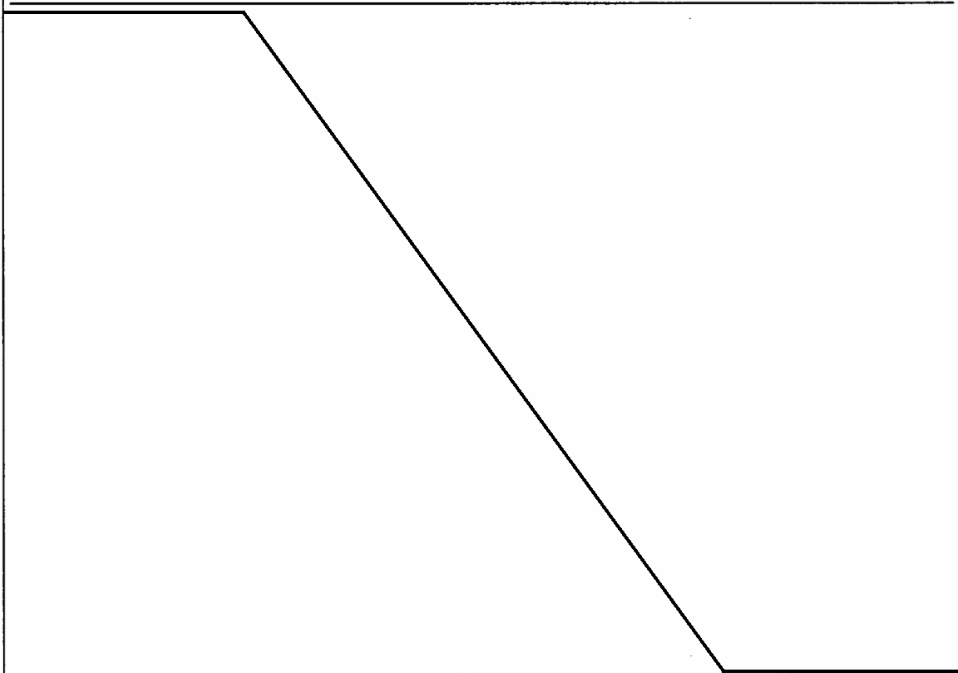
Conforme protocolo de cancelamento de indisponibilidade de bens via CNIB nº 202409.2618.03606090-MA-909, nos autos do processo nº 0055404-84.1997.8.24.0038, da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens constante na **Av.5** supra. Protocolo: 157.412, 27 de setembro 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. HGM18399-VDSK.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Registro, em 11/10/2024 08:05:11

AV.10-49.034: - Em 25 de novembro de 2024. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 158.726, 25 de novembro de 2024. HHX07653-ICBW.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 25/11/2024 11:13:22



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN5R8-FJSN5-GVMR6-XC7DT>



Valide aqui
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 49.034

Data: 09 de janeiro de 2025

CNM Nº 108506.2.0049034-47

AV.11-49.034: - Em 09 de janeiro de 2025. - **Retificação.**

Retifica-se, nos termos do art. 869, § 2º do CNCGFE-SC, a Av.6 supra, para que conste o ato como sendo averbação sem valor, visto o interessado não ser beneficiário da gratuidade da justiça, conforme processo nº 0051148-98.1997.8.24.0038, que tramita perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville, datado de 07/01/1997. Protocolo: 159.482, 09 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07, (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\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. HHX18481-341L.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 09/01/2025 13:11:09

AV.12-49.034: - Em 09 de janeiro de 2025. - **Cancelamento de Indisponibilidade.**

Conforme protocolo de cancelamento de indisponibilidade de bens via CNIB nº 202408.2612.03536444-MA-820, nos autos do processo nº 0051148-98.1997.8.24.0038, da 3ª Vara Cível da Comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens constante na Av.6 supra. Protocolo: 159.482, 09 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07, (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\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. HHX18482-X67N.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 09/01/2025 13:11:12

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN5R8-FJSN5-GVMR6-XC7DT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



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

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 49.034 (até Av/R.12)

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, 09 de janeiro de 2025

Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

Emolumentos:

30. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

(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%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YN5R8-F-JSN5-GVMR6-XC7DT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

