Valide aqui
este documento

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

Matrícula Nº 63.313 **Data: 23 de abril de 2024** **CNM Nº 108506.2.0063313-84**

IMÓVEL: Apartamento 204 da **Torre 01,** do **Condomínio Bosques de Palermo,** localizado no 1º pavimento, situado na rua XV de Novembro, nº 3.663, bairro Glória, neste município de Joinville, com área total de **102,5171 m²,** área privativa de 74,30 m², área comum de 28,2171 m², fração ideal 0,5476% equivalente a 28,5914 m² do terreno com área total de 5.220,95 m².
Proprietária: BOSQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 73.400.434/0001-52, com sede na rua Arthur Baechtold, nº 35, sala 04, bairro Glória, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Matrícula nº 52.181 do Livro 02-RG, arquivada neste 2° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.
Protocolo 153.657, 10 de abril de 2024. Emolumentos: R$ 10,69. FRJ: R$ 2,42, (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$ 0,32. Total: R$ 13,43. HCD17643-NNEE.
Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

AV.1-63.313: - Em 23 de abril de 2024. - **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: 153.657, 10 de abril de 2024. HCD17644-DOI0.
Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

AV.2-63.313: - Em 23 de abril de 2024. - **Necessidade de regularização de construção.**
Conforme Av.3 da matrícula 52.181 (registro anterior), averba-se que há necessidade de regularização da construção. Protocolo: 153.657, 10 de abril de 2024. HCD17645-BQ1W.
Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

AV.3-63.313: - Em 23 de abril de 2024. - **Patrimônio de afetação.**
Conforme Av.4 da matrícula 52.181 (registro anterior), o presente imóvel fica submetido ao regime da afetação. Protocolo: 153.657, 10 de abril de 2024. HCD17646-AWF4.
Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

AV.4-63.313: - Em 23 de abril de 2024. - **Hipoteca SFH.**
Conforme R.6 da matrícula 52.181 (registro anterior), permanece vigente a hipoteca, para garantia da dívida no valor de R$ 7.000.000,00, tendo como credor o Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12. Protocolo: 153.657, 10 de abril de 2024. HCD17647-MJ60.
Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

AV.5-63.313: - Em 23 de abril de 2024. - **Cessão de Créditos.**

Continua no verso...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBCV-JV66G-BQDJ2-54ESF

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBCV-JV66G-BQDJ2-54ESF

Continuação da Matrícula Nº 63.313 - Ficha 01 V **CNM Nº 108506.2.0063313-84**

Conforme Av.7 da matrícula 52.181 (registro anterior), a Bosque Participações Ltda, cedeu ao Banco Bradesco S/A, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca, registrada sob R.6 da matrícula 52.181 (registro anterior), cujo valor é de R$ 13.340.054,58. Protocolo: 153.657, 10 de abril de 2024. HCD17648-1S06. Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta.

AV.6-63.313: - Em 23 de agosto de 2024. - **Cancelamento de averbação de necessidade de regularização de construção.**
Tendo em vista a averbação de demolição constante na Av.18 da matrícula 52.181 (registro anterior), faço o cancelamento da averbação de necessidade de regularização de construção constante na **Av.2** supra. Protocolo: 155.909, 25 de julho 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. HFE82462-54CB.
Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Registro, em 23/08/2024 12:00:56

AV.7-63.313: - Em 23 de agosto de 2024. - **Construção e instituição de condomínio.**
O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.20) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.21 e R.22) na matrícula 52.181 (registro anterior). Protocolo: 155.909, 25 de julho de 2024. HFE82463-ZGLD.
Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Registro, em 23/08/2024 12:00:59

AV.8-63.313: - Em 23 de agosto de 2024. - **Cancelamento de Unidade em Construção.**
Tendo em vista a averbação da construção constante na Av.7 da presente matrícula, averba-se o cancelamento da unidade em construção constante na **Av.1** supra. Protocolo: 155.909, 25 de julho 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. HFE82464-HV13.
Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Registro, em 23/08/2024 12:01:02

AV.9-63.313: - Em 23 de agosto de 2024. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Condomínio Bosques de Palermo foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **9.605.** Protocolo: 155.909, 25 de julho de 2024. Emolumentos: R$ 113,24. FRJ: R$ 25,73, (FUPESC: 24,42%; OAB,

Continua na ficha 02...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBCV-JV66G-BQDJ2-54ESF

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 02**

Matrícula Nº 63.313 **Data: 23 de agosto de 2024** **CNM Nº 108506.2.0063313-84**

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. HFE82465-YWUN.
Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Registro, em 23/08/2024 12:01:05

AV.10-63.313: - Em 11 de novembro de 2024. - **Escrituração Eletrônica.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 158.446, 11 de novembro de 2024. HHP26116-JC1Q.
Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente de Registro, em 11/11/2024 09:14:49

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBCV-JV66G-BQDJ2-54ESF

AV.11-63.313: - Em 14 de novembro de 2024. - **Cancelamento de Hipoteca.**
Conforme autorização de cancelamento, firmada pelo Banco Bradesco S.A., contida no item 23 do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs. 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., contrato nº 0010467559, datado de 25/10/2024, faço o cancelamento da hipoteca constante no **Av.4** supra. Protocolo: 158.429, 08 de novembro 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. HHP27408-Z6W5.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 14/11/2024 10:58:18

AV.12-63.313: - Em 14 de novembro de 2024. - **Cancelamento de Cessão de Créditos.**
Conforme autorização de cancelamento, firmada pelo Banco Bradesco S.A., contida no item 23 do instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., contrato nº 0010467559, datado de 25/10/2024, faço o cancelamento da cessão de créditos, constante na **Av.5** supra. Protocolo: 158.429, 08 de novembro 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. HHP27409-BVHE.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 14/11/2024 10:58:21

AV.13-63.313: - Em 14 de novembro de 2024. - **Cancelamento de Afetação.**
Cancela-se o patrimônio de afetação da **Av.3** supra, em razão do cumprimento dos requisitos previstos no inciso I do art. 31-E da Lei 4.591/64. Protocolo: 158.429, 08 de novembro 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. HHP27410-EJCF.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 14/11/2024 10:58:23

AV.14-63.313: - Em 14 de novembro de 2024. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.20.30.40.0600.0009, conforme comprova guia de ITBI nº. 17877/2024 expedida aos 04/11/2024. Protocolo: 158.429, 08 de

Continua na ficha 03...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBCV-JV66G-BQDJ2-54ESF

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula Nº 63.313 **Data: 14 de novembro de 2024** **CNM Nº 108506.2.0063313-84**

novembro 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. HHP27411-1MW6.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 14/11/2024 10:58:26

R.15-63.313: - Em 14 de novembro de 2024. - **Compra e Venda.**
Transmitente: BOSQUE PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 73.400.434/0001-52, com sede na rua Arthur Baechtold, nº 35, sala 4, bairro Glória, neste município de Joinville. Adquirentes: **MARIELA LUIZA NAKAMURA DARTORA,** CPF 307.963.018-16, RG 53.143.663-9 SSP/SP, confeiteira e seu esposo **EVERTON NAKAMURA,** CPF 320.249.968-84, RG 28.992.345 SSP/SP, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Princesa Mafalda, nº 474, apartamento 502, bloco 13, bairro Floresta, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, contrato nº 0010467559, datado de 25/10/2024, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R$ 443.000,00, sendo R$ 93.600,00 de recursos próprios e R$ 374.400,00 mediante recursos de mútuo, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada (valores que abrangem o imóvel matriculado sob nº 63.507). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 443.000,00, mediante a guia nº 17877/2024. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e a fiscal municipal. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº E1A1.0035.9E65.D60B apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 158.429, 08 de novembro de 2024. Emolumentos: R$ 1.295,18. FRJ: R$ 294,39, (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$ 38,86. Total: R$ 1.628,43. HHP27412-UZCB.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 14/11/2024 10:58:28

R.16-63.313: - Em 14 de novembro de 2024. - **Alienação Fiduciária.**
Devedores: MARIELA LUIZA NAKAMURA DARTORA, CPF 307.963.018-16, RG 53.143.663-9 SSP/SP, confeiteira e seu esposo EVERTON NAKAMURA, CPF 320.249.968-84, RG 28.992.345 SSP/SP, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Princesa Mafalda,

Continua no verso...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBCV-JV66G-BQDJ2-54ESF

nº 474, apartamento 502, bloco 13, bairro Floresta, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R. 15 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 374.400,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R$ 4.525,49; Seguro por Morte e Invalidez Permanente R$ 149,40; Seguro por Danos Físicos no Imóvel R$ 29,00; Taxa de Administração: R$ 25,00 e total - R$ 4.728,89. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2024. Taxa de Juros: taxa anual nominal de 11,6476% e taxa anual efetiva de 12,2900%; taxa mensal nominal de 0,9706% e taxa mensal efetiva de 1,0242% (valores que abrangem o imóvel matriculado sob nº 63.507). Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 555.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 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: 158.429, 08 de novembro de 2024. Emolumentos: R$ 1.054,32. FRJ: R$ 239,64, (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$ 31,63. Total: R$ 1.325,59. HHP27413-7ZUF.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 14/11/2024 10:58:31

AV.17-63.313: - Em 14 de novembro de 2024. - **Pacto Antenupcial.**
O pacto antenupcial de Mariela Luiza Nakamura Dartora e Everton Nakamura, referente ao regime da comunhão universal de bens, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº **9.577.** Protocolo: 158.429, 08 de novembro 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. HHP27414-ZSLX.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 14/11/2024 10:58:33

AV.18-63.313: - Em 04 de agosto de 2025. - **Consolidação da propriedade**
Proprietário consolidado: **BANCO SANTANDER S.A.,** instituição financeira, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistschek, nº 2041, 2235, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes e a

Continua na ficha 04...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

2° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XCBCV-JV66G-BQDJ2-54ESF

Matrícula Nº 63.313 **Data: 04 de agosto de 2025** **CNM Nº 108506.2.0063313-84**

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$ 610.000,00, mediante a guia nº 9477/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 163.159, 08 de julho de 2025. Emolumentos: R$ 1.135,03. FRJ: R$ 257,99, (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$ 34,05. Total: R$ 1.427,07. HNY76106-J09Y.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 04/08/2025 14:32:20

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/XCBCV-JV66G-BQDJ2-54ESF

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 63.313 (até Av/R.18)

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, 04 de agosto 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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HNY76146-WP2Z
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar