Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

CNM: 107896.2.0119449-82

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº - 01 - Ano -2009.-

Matrícula Nº - 119.449 - **Data: 10 de setembro de 2009.**

IMÓVEL: - **APARTAMENTO nº 401** localizado no 4º andar do **RESIDENCIAL TENERIFE**, situado nesta cidade de Joinville/SC, à Rua Helena Degelmann, nº145, com área privativa de 62,35m², área de uso comum de 17,397m², área total de 79,747m², fração ideal de 0,11386% equivalente a 47,342m² do terreno com a área total de 415,80m².- Insc. Imob. nº 13.30.01.27.0277.0010.-

PROPRIETÁRIA: - **ACARAÚ CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 07.384.264/0001-35, com sede na Rua Dr. Plácido Gomes, nº 404, sala 01, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville-SC. -

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula sob nº 7.104 do L°02-RG, desta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC.-

Oficial: _____ ELR

R-1-119.449: - Em, 10 de Setembro de 2009. -

TÍTULO: - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, Contrato nº 141230000193, com força de Escritura Pública, passado aos 31.07.2009, nesta cidade de Joinville-SC. - TRANSMITENTE: - **ACARAÚ CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por LUIZ CARLOS WORMSBECKER, CPF 382.879.009-72, RG 2/R 1.003.228-SESP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente à Rua Maringá, nº 444, apto. 201, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC e LUCIANI WORMSBECKER DALFOVO, CPF 481.590.009-44, RG 1.540.550-SESP-SC, brasileira, empresária, casada, residente na Rua Limeira nº 503, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC. - ADQUIRENTES: **-JOSIANE PATRICIA PETRY**, CPF 005.292.239-10, RG 2/R 4.130.356-SESP/SC, secretaria, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com **ADRIANO KNOPF DOS SANTOS**, CPF 671.274.100-97, RG 6053391361-SSP/RS, analista de sistemas, ambos brasileiros, residentes à Rua Iguaçu, nº 143, apto. 104, Bloco B, Santo Antonio, nesta cidade de Joinville/SC. - VALOR: - R$ 131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), sendo: R$ 30.000,00 - com Recursos Próprios; R$ 11.471,62 Recursos da Conta Vinculada de FGTS e R$ 89.528,38 mediante financiamento concedido pela

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83.545.350/0001-60
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2UY-U8Z5L-TUZ84-TVPJB

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

Validade: 30 dias - Protocolo n° 405.219. 28/02/2025 às 13:43:23.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

CNM: 107896.2.0119449-82

Continuação da Matrícula Nº - 119.449 -

Caixa Econômica Federal-CEF. - Valor do Apartamento:- R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). (Valor este que também abrangem o imóvel matriculado sob nº 119.450). - Prot. nº.208.361 em 12/08/2009. - Emol. R$ 800,00. -.-.-. Oficial: _____ ELR

R-2-119.449: - Em, 10 de Setembro de 2009. - TÍTULO: - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, Contrato nº 141230000193, com força de Escritura Pública, passado aos 31.07.2009, nesta cidade de Joinville/SC. - DEVEDORES/FIDUCIANTES: **JOSIANE PATRICIA PETRY** e seu marido **ADRIANO KNOPF DOS SANTOS**, já qualificados. - CREDORA/FIDUCIÁRIA: - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** , Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no ato representada por sua procuradora BERNADETE PEREIRA SANTOS DE OLIVEIRA MACHADO SCHILLING, CPF 032.727.049-73, RG 4.044.226-8-SESP/SC, brasileira, casada, gerente, residente à Rua Afonso Penna, 893, apto. 203, Bucarein, nesta cidade de Joinville-SC, nos termos da Procuração lavrada aos 15.04.2009, às folhas 131/132 do Livro 2716 do 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e Substabelecimento lavrado aos 12.05.2009, às folhas 54 à 63 do Livro nº 030, do 1° Tabelionato de Notas e 1° Ofício de Protesto de Títulos desta Comarca de Joinville/SC . - VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R$ 89.528,83.- Valor do Financiamento do Apartamento:- R$ 80.000,00. - CONDIÇÕES: - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de Juros (%) ao ano - Nominal: 8,5563%, Efetiva: 8,9001%; Vencimento do 1° encargo mensal: 31.08.2009; Reajuste dos encargos: De acordo com a Cláusula Sexta; Valor total do encargo inicial: R$ 950,26. - OBSERVAÇÃO: - Nos termos da Lei nº.9.514/97, os devedores fiduciantes oferecem em garantia o imóvel desta matrícula, no valor acordado de R$ 132.000,00 com vencimento mensal das parcelas no mês subsequente correspondente ao da assinatura deste contrato. O prazo de carência para intimação de mora/inadimplemento previsto no art.26 da referida lei é estabelecido em 60 dias contados da data de vencimento do

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2UY-U8Z5L-TUZ84-TVPJB

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

Validade: 30 dias - Protocolo n° 405.219. 28/02/2025 às 13:43:23.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

CNM: 107896.2.0119449-82

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº - 02 - Ano -2009.-

Matrícula Nº - 119.449 - **Data: 10 de setembro de 2009.**

1° encargo mensal vencido e não pago. Os devedores poderão transmitir os direitos a terceiros com a prévia e expressa anuência do agente fiduciário. Após 30 dias da data de liquidação da dívida, será fornecido o termo de quitação sob pena de multa, em favor dos devedores fiduciantes equivalente a 0,5% ao mês, ou fração sobre o valor do contrato. O Foro para dirimir dúvidas, será a Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição no local de situação do imóvel. - Prot. nº 208.361 em 12/08/2009. Emol. R$ 318,46. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. Oficial:

ELR

AV.3-119.449: Em 05 de Março de 2020. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 25/09/2019, faço o cancelamento do registro constante no **R.2** supra. Protocolo: 330.417, 28 de Fevereiro de 2020. Emolumentos: R$ 112,49. Selo de fiscalização: FRZ29557-PW7P - R$ 2,01.
Escrevente Substituta- Joseane A. P. Luciano

R.4-119.449: Em 18 de Maio de 2021. **Alienação Fiduciária.**
Emitentes: JOSIANE PATRICIA PETRY, CPF 005.292.239-10, RG 4.130.356 SESP/SC, assessora administrativa, e seu esposo ADRIANO KNOPF DOS SANTOS, CPF 671.274.100-97, RG 8.045.789 SSP/SC, publicitário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliado na rua Helena Degelmann, nº 145, apartamento 401, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010224125, emitida aos 30/04/2021, na cidade de São Paulo/SP, os proprietários ofereceram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao credor, para garantia do crédito de R$ 117.000,00. Juros remuneratórios efetivos 1,0000% a.m; 12,6825% a.a. Valor do IOF: R$ 3.929,53; Quantidade de Parcelas: 240; Valor da Parcela: R$ 1.334,54; Vencimento da 1ª Parcela: 30/06/2021; Vencimento da última parcela: 30/04/2041. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 195.000,00 (valores que abrangem o imóvel matriculado sob o nº 119.450). 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

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83.545.350/0001-60
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2UY-U8Z5L-TUZ84-TVPJB

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

Validade: 30 dias - Protocolo n° 405.219. 28/02/2025 às 13:43:23.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

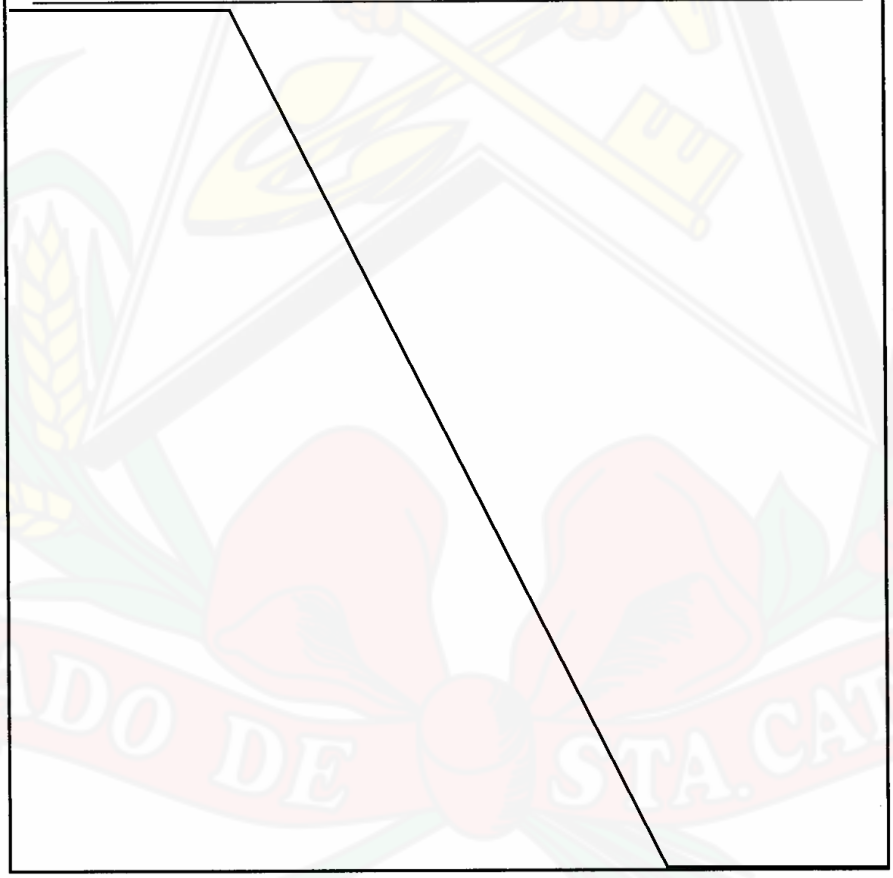
Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0119449-82

Continuação da Matrícula Nº 119.449 **02v**

Lei 9.514/97. FRJ: 5800081779 recolhido o valor de R$ 351,00, em 03/05/2021. ART/CREA ou RRT/CAU: dispensado o documento pelo credor. Protocolo: 346.733, 03 de Maio de 2021. Emolumentos: R$ 1.199,38. Selo de fiscalização: GCX10906-LKXI - R$ 2,82.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.5-119.449: - 18 de fevereiro de 2025. - **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: 405.285, 18 de fevereiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJW90139-J21N.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 18/02/2025 10:42:35



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2UY-U8Z5L-TUZ84-TVPJB

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

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula n° 119.449 Data: 28 de fevereiro de 2025 CNM: 107896.2.0119449-82

AV.6-119.449: - 28 de fevereiro de 2025. - **Consolidação da propriedade.** Proprietário consolidado: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** 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 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$ 327.960,00, mediante a guia nº 1816/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 405.219, 17 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R$ 641,81. FRJ: R$ 145,88 - (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$ 19,25. Total: R$ 806,94. Selo de fiscalização: HKN49944-3TXA. Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 28/02/2025 13:00:17

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2UY-U8Z5L-TUZ84-TVPJB

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

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 119.449 (até R/Av-6)

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, 28 de fevereiro 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
HKN49993-MW6S
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M2UY-U8Z5L-TUZ84-TVPJB

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