



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 66.155

Data: 19 de fevereiro de 2025

CNM Nº 108506.2.0066155-94

IMÓVEL: Lote nº 05 da Quadra B, do Loteamento Jardim das Flores, com área total de 360,00 m², situado na rua Alfredo Max Frederico Vollmann, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul, com 12,00 metros para a rua Alfredo Max Frederico Vollmann; fundos ao leste, lado direito de quem da rua olha, medindo 30,00 metros, confrontando-se com terras de Jairo Farias de Oliveira e do lado esquerdo ao oeste, com 30,00 metros, confrontando-se com os lotes 03 e 04; travessão dos fundos ao norte, medindo 12,00 metros, confrontando-se com o lote 01.

Proprietários: HÉLIO JUAREZ SCHUETZLER, CPF 006.529.389-49, CNH 02514430690 DETRAN/SC, nascido aos 02/08/1947, empresário e sua esposa LIA FREITAG SCHUETZLER, CPF 497.292.259-15, CNH 02549487311 DETRAN/SC, nascida aos 28/01/1952, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Alfredo Dietrich, nº 50, bairro América, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 15.213 do Livro 02-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo 160.172, 12 de fevereiro de 2025. HJV60905-7ZMX.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 19/02/2025 13:00:00

AV.1-66.155: - Em 19 de fevereiro de 2025. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.10.32.50.0107.0001, conforme comprova escritura pública, lavrada aos 29/11/2024, do livro 1610, às fls. 59-F/60-V, no 1º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 160.172, 12 de fevereiro 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. HJV60906-AR8N.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 19/02/2025 13:00:03

R.2-66.155: - Em 19 de fevereiro de 2025. - **Compra e Venda.**

Transmitentes: HÉLIO JUAREZ SCHUETZLER, CPF 006.529.389-49, CNH 02514430690 DETRAN/SC, nascido aos 02/08/1947, empresário e sua esposa LIA FREITAG SCHUETZLER, CPF 497.292.259-15, CNH 02549487311 DETRAN/SC, nascida aos 28/01/1952, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Alfredo Dietrich, nº 50, bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: **PEDRO ROGÉRIO DA**

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 aqui
este documento



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

Continuação da Matrícula Nº 66.155 - Ficha 01 V

CNM Nº 108506.2.0066155-94

ROCHA, CPF 008.432.670-03, CNH 04616035080 DETRAN/RS, nascido aos 04/06/1985, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Alfredo Max Frederico Volmann, nº 212, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 59-F/60-V, do Livro nº 1610, em 29/11/2024, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 113.823,36, pagos em moeda corrente e legal do país, cuja forma e meio de pagamento não foram informados pelas partes. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 288.000,00, mediante a guia nº 19119/2024. Consta na escritura a apresentação de certidão de inteiro teor e dispensada as fiscais. Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 160.172, 12 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.107,50. FRJ: R\$ 479,03, (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\$ 63,23. Total: R\$ 2.649,76. HJV60907-MGQD.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 19/02/2025 13:00:05

AV.3-66.155: - Em 28 de fevereiro de 2025. - **Construção.**

Sobre este imóvel foi edificada uma construção de alvenaria, medindo **139,53 m²**, na rua Alfredo Max Frederico Vollmann, nº 212, bairro Nova Brasília, avaliada em R\$ 300.000,00. Ora impugnado por esta serventia para o valor de R\$ 404.789,08. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, instruído com certidão nº 2812/2024 da Prefeitura Municipal de Joinville. CND do INSS apresentada sob o nº 60.019.37820/66-001. Protocolo: 160.412, 24 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 985,03. FRJ: R\$ 223,89, (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\$ 29,55. Total: R\$ 1.238,47. HJV64907-EXY8.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 28/02/2025 13:41:47

AV.4-66.155: - Em 23 de setembro de 2025. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.213-637 (rua Alfredo Max Frederico Volmann). Protocolo: 164.843, 22 de setembro de 2025. HPM31012-1XUT.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2025 10:55:53

R.5-66.155: - Em 23 de setembro de 2025. - **Compra e Venda**

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URUZC-TLFX4-EPYXX-BCHKC>



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 66.155

Data: 23 de setembro de 2025

CNM Nº 108506.2.0066155-94

Transmitente: PEDRO ROGERIO DA ROCHA, CPF 008.432.670-03, RG 7093276661 SSP/RS, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Alfredo Max Frederico Volmann, nº 212, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Adquirentes: **DAIANE ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 062.519.689-90, RG 06251968990, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na rua Lucídio Ferreira Neves, nº 154, casa, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville; e **JONES JOSE PAULO LEITE**, CPF 053.800.209-33, RG 4824479 SSP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Lucídio Ferreira Neves, nº 154, casa 02, bairro Morro do Meio, 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 0010539655, datado de 13/08/2025, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 900.000,00, sendo R\$ 260.000,00 de recursos próprios e R\$ 640.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 900.000,00, mediante a guia nº 12494/2025. O transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social e/ou produtor rural. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 164.843, 22 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.707,50. FRJ: R\$ 615,41, (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\$ 81,23. Total: R\$ 3.404,14. HPM31013-MCAD.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2025 10:55:55

R.6-66.155: - Em 23 de setembro de 2025. - **Alienação Fiduciária**

Devedores: **DAIANE ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 062.519.689-90, RG 06251968990, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, empresária, residente e domiciliada na rua Lucídio Ferreira Neves, nº 154, casa, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville; e **JONES JOSE PAULO LEITE**, CPF 053.800.209-33, RG 4824479 SSP/SC, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Lucídio Ferreira Neves, nº 154, casa 02, bairro Morro do Meio, 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.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a

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 aqui
este documento



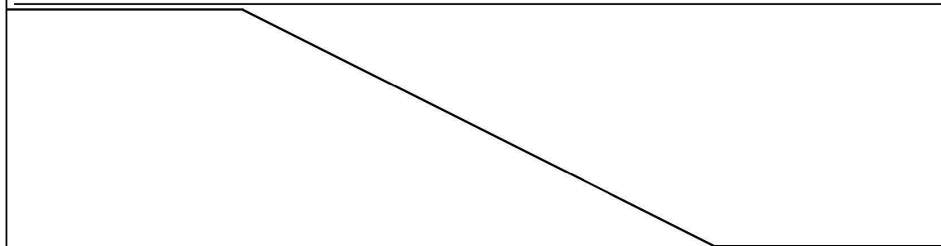
2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Continuação da Matrícula Nº 66.155 - Ficha 02 V

CNM Nº 108506.2.0066155-94

credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 640.000,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 8.450,87; Seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 200,71; Seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 40,00; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 8.716,58. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/09/2025. Taxa de Juros: taxa anual nominal de 12,9882% e taxa anual efetiva de 13,7900%; taxa mensal nominal de 1,0824% e taxa mensal efetiva de 1,1492%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 800.000,00. 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: 164.843, 22 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.457,50. FRJ: R\$ 558,58, (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\$ 73,73. Total: R\$ 3.089,81. HPM31014-IQXY.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2025 10:55:58

AV.7-66.155: - Em 27 de março de 2026. - **Consolidação da propriedade**
Proprietário consolidado: **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, bairro Vila Nova Conceição, 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\$ 900.000,00, mediante a guia nº 2724/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 168.437, 10 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 1.369,93. FRJ: R\$ 311,38, (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\$ 41,10. Total: R\$ 1.722,41. HUM27553-W4SL.
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 27/03/2026 10:14:33



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URUZC-TLFX4-EPYXX-BCHKC>



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 66.155 (até Av/R.7)

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, 27 de março de 2026

Luana Patricia Caldeira - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Luana Patricia Caldeira - 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/URUZC-TLFX4-EPYXX-BCHKC>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

