

CNM: 108506.2.0040468-40

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano2014.....

Matrícula Nº 40.468**Data: 11 de Julho de 2014.**

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pela **LOJA nº 04 do EDIFÍCIO MAISON SOLEIL**, situado na Rua Visconde de Taunay, nº 1102, bairro Atiradores, nesta cidade de Joinville/SC; localizado no pavimento térreo, de frente para a rua Visconde de Taunay, à direita da Loja 03 de quem da referida rua olha o imóvel, tem a área construída de utilização exclusiva de 183,5400 metros quadrados, área de uso comum de 26,0104 metros quadrados, perfazendo a área correspondente ou global construída de 209,5504 metros quadrados, fração ideal do solo e partes comuns de 0,019926759, e quota do terreno de 55,5957 metros quadrados. O referido edifício acha-se construído sobre um terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente com 63,00 metros para a rua Visconde de Taunay, tendo de fundos de cada lado 45,00 metros, confrontando-se de um lado com terras da Metalúrgica Aloma S/A, e de outro lado com terras de Paulo Maehl e outros, fazendo o travessão dos fundos com 61,00 metros, com terras de Magrid Rehnolt Meyer, contendo a área de 2.790,00 metros quadrados. Foi Instituído uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** em favor de Athena Construções Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com a área de 236,16 metros quadrados e perímetro total da servidão de 91,84 metros, que dá acesso para o terreno matriculado sob nº 9.999 desta 2ª Circunscrição, conforme R.22-14.420. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville, com a Inscrição Imobiliária nº 13.20.12.57.1156.074. **PROPRIETÁRIA: FIRST INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.073.860/0001-79, com sede na Rua Concórdia, nº 130, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 14.420 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Morgana Domingos dos Santos, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ilvete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____ Protocolo nº 91.477 de 08 de Julho de 2014. (Emolumentos R\$ 5,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 29.151. Selo de fiscalização: DNL95707-KVDJ.-----

Protocolo nº 91.477 de 08 de Julho de 2014.

R.1-40.468: Joinville, 11 de Julho de 2014. **TRANSMITENTE: FIRST INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.073.860/0001-79, com sede na Rua Concórdia, nº 130, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu sócio **RAFAEL BASTOS DEISCHL**, brasileiro, engenheiro civil, casado, nascido aos 08/02/1980, portador da CI Profissional nº 170264991-1-CREA/PR, inscrito no CPF sob nº 027.691.249-78, residente e domiciliado na Rua Alexandre Schlemm, nº 554, apto. 1103, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTES: RAFAEL BASTOS DEISCHL**, brasileiro, engenheiro civil, nascido aos 08/02/1980, portador da CI Profissional nº 170264991-1-CREA/PR, inscrito no CPF sob nº

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

CONTINUA NO VERSO

Continuação da Matrícula Nº

40.468

Ficha nº 01.V

027.691.249-78, casado com **DANIELA NIEHUES DEISCHL**, brasileira, corretora, nascida aos 14/08/1981, portadora da CI nº 4.251.219-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 035.627.429-24, casados aos 21/04/2007, conforme certidão de casamento matrícula nº 105130 01 55 2007 3 00061 241 0026848 76 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Schlemm, nº 554, apto. 1103, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO:** Transferência de Bens. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Transferência de Bens Imóveis para Distribuição de Lucro lavrada aos 04/07/2014, às fls. 004/006 do Livro 642 do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC. **VALOR:** R\$ 420.900,00 (quatrocentos e vinte mil e novecentos reais). Consta da referida escritura que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido no valor de R\$ 8.418,00, em data de 03/07/2014, pela guia nº 5755/2014, conforme autenticação nº 8.FAC.445.80E.D28.2B2, no Banco do Brasil S/A, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 520,00, em data de 03/07/2014, através do boleto nº 0000.50020.1040.6079, conforme autenticação nº 4.B99.F11.792.DF8.A4B, no Banco do Brasil S/A. **OBS:** Consta ainda da referida escritura que: a transmitente, através de seu representante legal, e os adquirente, declaram sob as penas da lei que esta transferência não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme prevê o Art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007; pela transmitente, através de seu representante legal, foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que está integralmente quites até a presente data, com as obrigações para com o condomínio do "Edifício Maison Soleil"; e que a transmitente, através de seu representante legal, apresentou às seguintes certidões: certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, sob o código de controle nº 1231.4DF4.457D.F83F, emitida aos 21/03/2014, válida até 17/09/2014, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 033312014-88888860, emitida aos 24/02/2014, válida até 23/08/2014, e foram dispensadas às certidões de feitos ajuizados. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNCGJSC. Eu Morgana Domingos dos Santos, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____
(Emolumentos R\$ 1.040,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 29.151. Selo de fiscalização: DNL95730-U1DK. _____

Protocolo nº 93.930 de 04 de novembro de 2014.

Av.2-40.468: Joinville, 07 de novembro de 2014. Nos termos do

CNM: 108506.2.0040468-40

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2014.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.468.

requerimento apresentado, datado de 24/10/2014, com firma reconhecida pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, fica constando na presente matrícula que o proprietário, Sr. Rafael Bastos Deischl, é portador da CI nº 8.063.632-6-SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 027.691.249-78; cujas cópias autenticadas dos documentos comprobatórios ficam arquivadas nesta circunscrição. Eu Geise de Oliveira, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Aline Pegoraro, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura] (Emolumentos R\$ 79,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 30.882. Selo de fiscalização: DRM14511-6YB7.-----

Protocolo nº 93.931 de 04 de novembro de 2014.

R.3-40.468: Joinville, 07 de novembro de 2014. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **EMITENTES: RAFAEL BASTOS DEISCHL**, brasileiro, empresário, nascido aos 08/02/1980, portador da CI nº 8.063.632-6-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 027.691.249-78, e sua mulher **DANIELA NIEHUES DEISCHL**, brasileira, do lar, nascida aos 14/08/1981, portadora da CI nº 4.251.219-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 035.627.429-24, casados desde 21/04/2007, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 105130 01 55 2007 3 00061 241 0026848 76 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Schlemm, nº 554, Apto. 1103, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **GARANTIDORES: RAFAEL BASTOS DEISCHL**, brasileiro, empresário, nascido aos 08/02/1980, portador da CI nº 8.063.632-6-SESP/PR, inscrito no CPF sob o nº 027.691.249-78, e sua mulher **DANIELA NIEHUES DEISCHL**, brasileira, do lar, nascida aos 14/08/1981, portadora da CI nº 4.251.219-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 035.627.429-24, casados desde 21/04/2007, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 105130 01 55 2007 3 00061 241 0026848 76 do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Alexandre Schlemm, nº 554, Apto. 1103, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, no ato representado por ADRIANA MOTHES MORAES, brasileira, solteira, bancária, portadora da CI nº 6.691.117-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 933.523.950-04, residente e domiciliada na Rua Sol, nº 254, nesta

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

CONTINUA NO VERSO

CNM: 108506.2.0040468-40

Continuação da Matrícula Nº 40.468

Ficha nº 02.V

cidade de Joinville/SC, e ADRIANE GUARIENTI VARINI ANTON, brasileira, casada, bancária, portadora da CI nº 48331678-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 595.833.390-91, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, nº 218/401, nesta cidade de Joinville/SC, conforme procuração lavrada aos 28/04/2014, às fls. 233, do Livro 3237, no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, devidamente confirmada via e-mail, pelo funcionário Ricardo, em 06/11/2014, conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC, e substabelecimento lavrado aos 28/07/2014, às fls. 6/8v, do Livro nº 32-PD, no 4º Tabelião de Notas de Maceió/AL, devidamente confirmada via telefone, em 07/11/2014.

FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário / Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 070159230010832, emitida em data de 21 de Outubro de 2014, em São Paulo/SP. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula em

garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E**

CONDIÇÕES: Os emitentes / garantidores confessam serem devedores ao credor fiduciário do valor de R\$ 641.995,44 (seiscentos e quarenta e um mil, novecentos e noventa e cinco reais e quarenta e quatro centavos), que se obrigam a pagar em 180 parcelas. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,65% ao mês. e 21,70% ao ano; Juros Moratórios: 1% ao mês.; Multa Moratória: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 22,53% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Periodicidade das Parcelas: Mensais. Valor da Parcela: R\$ 11.481,80. Vencimento da primeira Parcela: 21/11/2014, e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Vencimento da Última Parcela: 21/10/2029. Prazo de Carência para intimação: 60 dias. **Valor de Avaliação para Venda em Público Leilão:** R\$ 1.180.000,00.

Todas as demais condições constam do referido instrumento. **Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor fiduciante ou se consolidará em favor do credor fiduciário no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** **OBS.:** Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 520,00 em data de 04/11/2014, através do boleto nº 0000.50020.1079.9005, conforme autenticação nº 4.98D.04A.47B.A1F.325 no Banco do Brasil, tendo sido o pagamento confirmado via Internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina.

Eu Geise de Oliveira, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Aline Pegoraro, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléia Teresinha da Conceição: _____.

(Emolumentos R\$ 1.040,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 30.882. Selo de fiscalização: DRM14512-4X4Z.-----

AV.-4-40.468: - Em 11 de Julho de 2018. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e

Continua na ficha 03 ...

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 40.468

Data: 11 de Julho de 2018.

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\$ 1.180.000,00, mediante a guia nº 5567/2018. FRJ: 28346670001203005, recolhido o valor de R\$ 680,00, em 04/07/2018. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 115.868, 28 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 452,46. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDI11032-3G38.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-5-40.468: - Em 11 de Julho de 2018. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária por Consolidação da Propriedade.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade averbada na Av.4, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária constante no R.3 supra. Protocolo: 115.868, 28 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDI11033-UTNO.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-6-40.468: - Em 28 de Agosto de 2018. - **Publicidade.**

Requerido: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Requerentes: **RAFAEL BASTOS DEISCHL**, CPF 027.691.249-78; **DANIELA NIEHUES DEISCHL**, CPF 035.627.429-24. Conforme ofício nº 0312332-36.2018.8.24.0038-0002, datado de 06/08/2018, assinado pela Dra. Thais Guimarães Freitas, acompanhado da decisão expedida em 03/08/2018 nos autos do processo nº 0312332-36.2018.8.24.0038 - Ação de Procedimento Comum, da 2ª Vara de Direito Bancário da comarca de Joinville, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Maas dos Anjos, averba-se que no referido processo foi determinada a suspensão de qualquer ato expropriatório sobre o presente imóvel. Protocolo: 116.644, 06 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FEY02647-AN9Q.

Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

AV.7-40.468: - Em 23 de outubro de 2025. - **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: 165.485, 16 de outubro de 2025. HQF38097-2GCR.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 23/10/2025 16:32:54

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Continuação da Matrícula Nº 40.468 - Ficha 03 V

CNM Nº 108506.2.0040468-40

AV.8-40.468: - Em 23 de outubro de 2025. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.203-062 (rua Visconde de Taunay). Protocolo: 165.485, 16 de outubro de 2025. HQF38098-UTV7.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 23/10/2025 16:32:58

AV.9-40.468: - Em 23 de outubro de 2025. - **Cancelamento de Publicidade**

Conforme despacho/decisão, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Rafael dos Santos, em data de 14/10/2025, nos autos do processo nº 5044127-44.2025.8.24.0930/SC, da Vara Estadual de Direito Bancário, faço o cancelamento da averbação de publicidade constante na **Av.6** supra. Protocolo: 165.485, 16 de outubro 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. HQF38099-AEOP.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 23/10/2025 16:33:01