



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 64.044

Data: 14 de junho de 2024

CNM Nº 108506.2.0064044-25

IMÓVEL: Terreno Urbano, com área total de **391,30 m²**, situado na rua Mozart, bairro Floresta, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se no vértice denominado V7, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-51°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: (E=714112.681 m e N=7086322.757 m); Daí segue fazendo frente, ao norte, para a rua Mozart, com o azimute de 95°29'50" e a distância de 12,41 metros, até o vértice V2 (E=714125.033 m e N=7086321.569 m); Daí segue pelo lado esquerdo de quem da rua olha, ao leste, confrontando com Graziela Erica Bento e Luciano Rodrigo Becker - edificação nº 218 (matrícula nº 6.831), com o azimute de 176°00'48" e a distância de 30,51 metros, até o vértice V3 (E=714127.154 m e N=7086291.136 m); Daí segue fazendo o travessão dos fundos, ao sul, confrontando com Alexssandro Charles Costa - edificação nº 386 (matrícula nº 26.657), com o azimute de 268°03'38" e a distância de 12,75 metros até o vértice V4 (E=714114.410 m e N=7086290.704 m); Daí segue pelo lado direito de quem da rua olha, ao oeste, confrontando com Maikon Felipe da Silva e Juliana Bertoluzzi da Silva - edificação nº 398 (matrícula nº 26.656) e com terras de Gentil Sotopietra (matrícula nº 64.045), com o azimute de 356°54'44" e a distância de 32,10 metros, até o vértice V7, início da descrição. **Inscrição Imobiliária:** 13.10.43.73.0298.0000.

Proprietários: **GENTIL SOTOPIETRA**, CPF 495.579.399-15, RG 2 C 1.421.221 SSP/SC, nascido aos 27/05/1964, funcionário público e sua esposa **SILVANA THIBES COELHO SOTOPIETRA**, CPF 620.793.109-25, RG 2/C 2.057.653 SSP/SC, nascida aos 05/11/1967, coordenadora de eventos, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Fernando Machado, nº 185, Apartamento 604, bairro América, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 28.713 do Livro 02-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo 151.930, 09 de janeiro 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. HDL60330-6XGQ.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 14/06/2024 17:22:01

AV.1-64.044: - Em 20 de maio 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: 162.062, 19 de maio de 2025. HMF38112-YO4C.

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



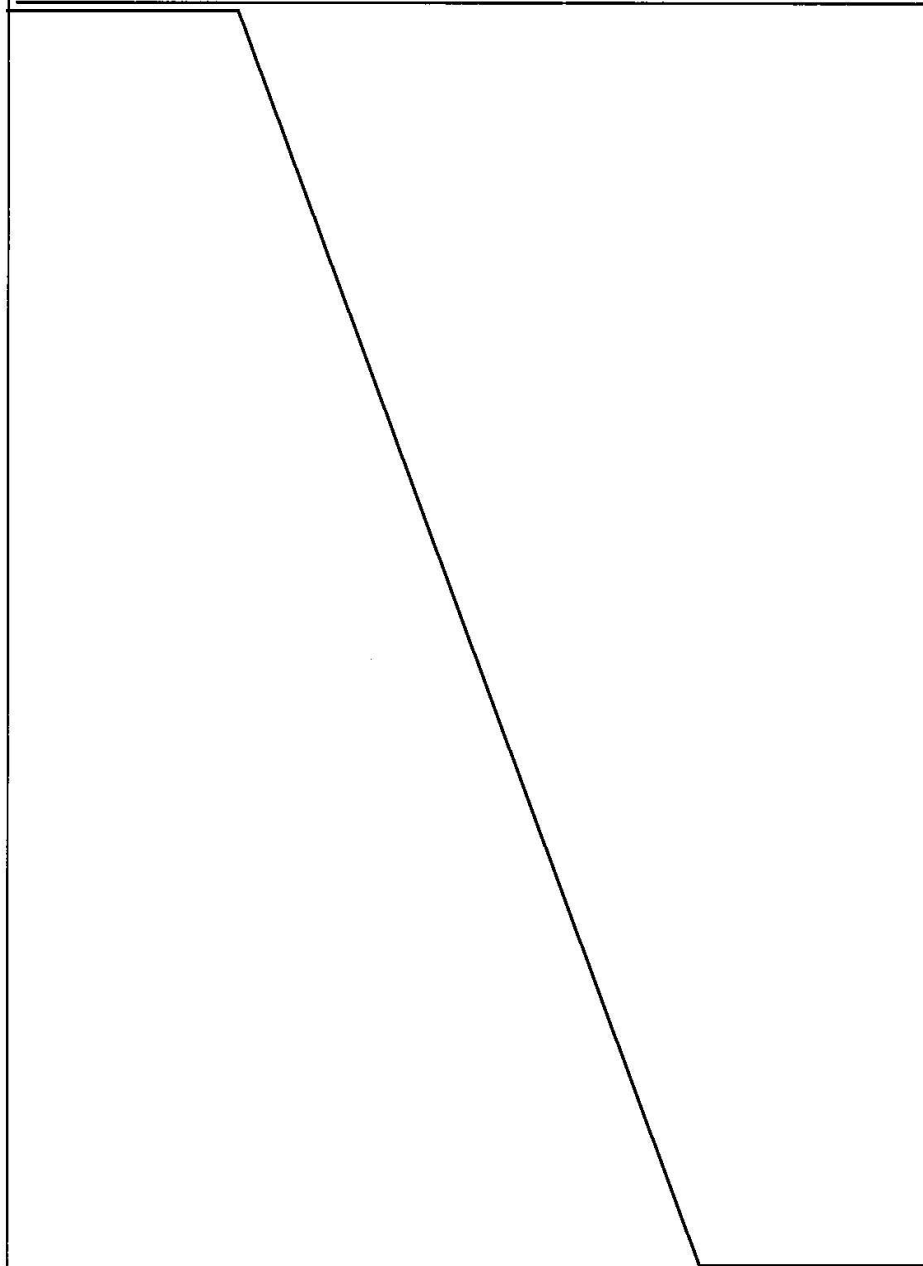
2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV2ET-9HKX8-VVGN9-J8ZZR>

Continuação da Matrícula N° 64.044 - Ficha 01 V

CNM N° 108506.2.0064044-25

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em
20/05/2025 09:12:31



Continua na ficha 02...



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 64.044

Data: 30 de setembro de 2025

CNM Nº 108506.2.0064044-25

AV.2-64.044: - Em 30 de setembro de 2025. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.211-240 (rua Mozart, bairro Floresta). Protocolo: 164.908, 24 de setembro de 2025. HPM36026-EU3P.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 30/09/2025 11:38:10

R.3-64.044: - Em 30 de setembro de 2025. - **Alienação fiduciária.**

Emitentes/Garantidores: SILVANA THIBES COELHO SOTOPIETRA, CPF 620.793.109-25, nascida aos 05/11/1967, coordenadora de eventos e seu esposo GENTIL SOTOPIETRA, CPF 495.579.399-15, nascido aos 27/05/1964, funcionário público, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Mozart, nº 188, 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. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010555910 (Alienação Fiduciária de Imóvel), emitida aos 24/09/2025, no município de São Paulo/SP, os proprietários ofereceram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Banco Santander (Brasil) S.A., para garantia do crédito de R\$ 187.222,20, sendo R\$ 6.306,65 referentes ao IOF e R\$ 1.950,00 referente à tarifa de avaliação de garantia. Prazo da Operação: 239 meses - Juros Remuneratórios Efetivos: 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano; Custo Efetivo Total - CET: 21,85% ao ano; Periodicidade de Capitalização: mensal; Quantidade de Parcelas: 239; Valor estimado da Parcela: R\$ 3.222,77; Vencimento da 1ª Parcela: 24/11/2025; Vencimento da última parcela: 24/09/2045. Os devedores declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e a fiscal municipal. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 315.000,00. 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: 164.908, 24 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.789,15. FRJ: R\$ 406,67, (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\$ 53,67. Total: R\$ 2.249,49. HPM36027-VJIK.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 30/09/2025 11:38:12

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV2ET-9HKX8-VVGN9-J8ZZR>



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

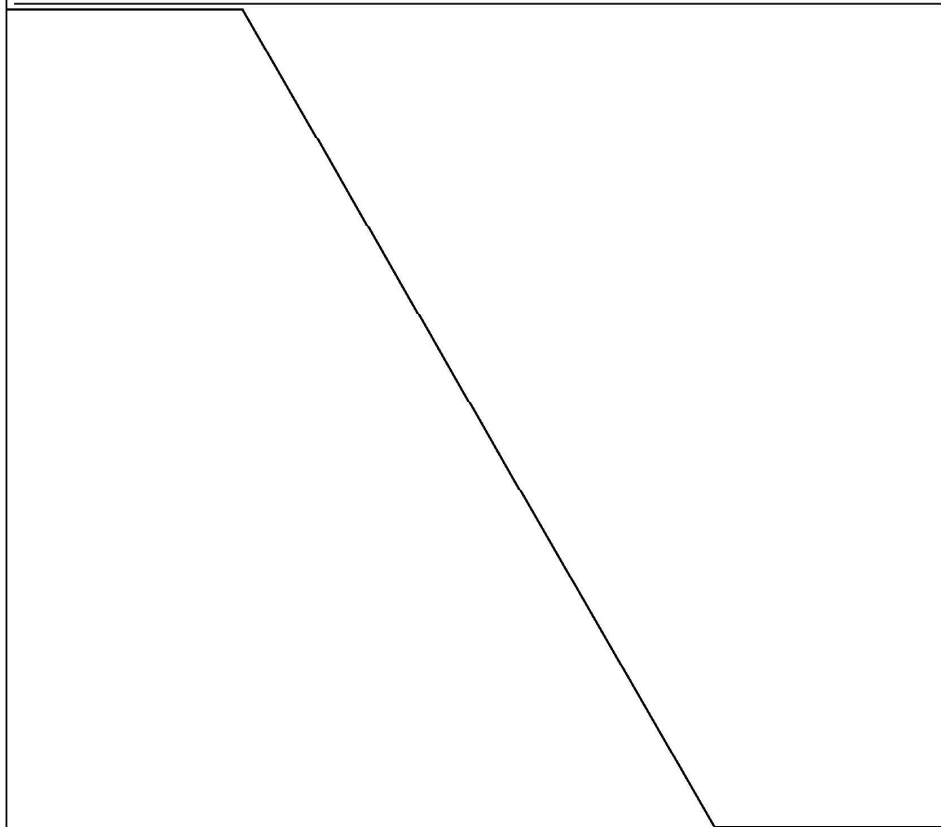
Continuação da Matrícula Nº 64.044 - Ficha 02 V

CNM Nº 108506.2.0064044-25

AV.4-64.044: - Em 20 de julho 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, bloco A, 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\$ 499.286,00, mediante a guia nº 8517/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 171.105, 06 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 919,93. FRJ: R\$ 209,10, (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\$ 27,60. Total: R\$ 1.156,63. HXA98265-8YK0.

Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta, em 20/07/2026 10:29:28



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KV2ET-9HKX8-VVGN9-J8ZZR>



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: 64.044 (até Av/R.4)

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, 20 de julho de 2026

Vitória Pollyana Coêlho de Sá - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Vitória Pollyana Coêlho de Sá - Escrevente Operacional 2

Emolumentos:

31. 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/KV2ET-9HKX8-VVGN9-J8ZZR>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

