



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0013818-62

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº ..... 01.....

Ano ..... 1989.....

Livro nº 2

Matrícula Nº 13.818 Data: 28 de Agosto de 1989.  
**IMÓVEL:** A unidade constituída pelo **APARTAMENTO nº 802**, localizado no 9º e 10º pavimento do **EDIFÍCIO MICHELANGELO**, situado nesta cidade, a Rua Alexandre Schlemm nº 520, com área privativa de 212,41 m², área de uso comum de 93,38 m², perfazendo a área total de 305,79 m², que corresponde a uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum e fins proveitosos de 11,15%, compreendendo duas vagas para veículos nº 01 e 02, localizadas no primeiro pavimento, ou térreo do referido edifício., vinculadas ao referido apartamento. O terreno onde se assenta o mesmo possui a área de 732,40 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: Frente em 19,00 metros com a Rua Alexandre Schlemm, fundos em 19,00 metros, com propriedade de Maria Madalena Nunes Pereira, lado direito de quem da Rua olha, em 38,60 metros, com propriedade de Oscar A. G. Pereira e Alfredo Londbeck, lado esquerdo em 38,60 metros com terras de JHJ Empreendimentos e Participações S/A e Zeha Miguel Zattar Neto. **PROPRIETÁRIA:** **FK ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF nº 75.809.905/0001-06. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado na matrícula nº 10.036 do livro nº 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição. O Oficial:

**R.1-13.818:** Joinville, 28 de Agosto de 1989. **TRANSMITENTE:** **FK ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, acima qualificada, representada por LUTER JUNG, brasileiro, casado, industrial, CI 2/R-138.921-SSI-SC, CPF nº 049.422.309-00, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada as fls 82 do livro 119 do 3º Ofício desta cidade, em 10/07/89, arquivada no 1º Ofício desta cidade. **ADQUIRENTE:** **OSNI DA CUNHA**, brasileiro, casado, industrial, portador da CI 2/R-110.739-SSI-SC, CPF nº 002.923.469-72 e sua mulher **MARIA ROSELI DA CUNHA**, brasileira, economiária, portadora da CI 2/R-188.202-SSI-SC, inscrita no CPF nº 248.220.279-53, casados pelo regime da CUB, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17 de julho de 1989, de Notas do 1º Ofício desta cidade no livro nº 377 as fls 4/7. **VALOR:** NCz\$ 317.382,84 (trezentos e dezessete mil, trezentos e oitenta e dois cruzados novos e oitenta e quatro centavos), sendo NCz\$ 101.476,14 em moeda corrente do país e NCz\$ 215.906,70 mediante financiamento da CEF. O Oficial:

**R.2-13.818:** Joinville, 28 de Agosto de 1989. **DEVEDORES:** **OSNI DA CUNHA**, casado com **MARIA ROSELI DA CUNHA**, já devidamente qualificados nesta matrícula. **CREDORA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF Filial neste Estado e Agência nesta cidade, por seu gerente local DENISE DA SILVA. **TÍTULO:** Primeira e Especial Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 17 de julho de 1989, de Notas do 1º Ofício desta cidade no livro nº 377 as fls 4/7. **CONDIÇÕES:** Valor do financiamento: NCz\$ 215.906,70 (duzentos e quinze mil,

(VIDE VERSO)

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial Titular: Dr. Herculio da Conceição  
Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição  
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



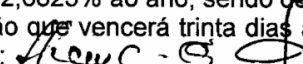
Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0013818-62

Continuação da Matrícula Nº

13.818

01 V

novecentos e seis cruzeiros novos e setenta centavos), que se comprometem a resgatar no prazo de 15 anos, por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema Frances de Amortização (Tabela Price), nelas incluídos principal, demais encargos e juros, estes a taxa nominal de 12,0000% ao ano equivalente a taxa efetiva de 12,6825% ao ano, sendo de NCz\$ 2.722,56 o valor total inicial da primeira prestação que vencerá trinta dias após a data de assinatura da referida escritura. O Oficial: 

**R.3-13.818:** Joinville, 20 de maio de 1993. Nos termos da Escritura Pública de Aditamento e Ratificação de outra com Aplicação de Percentual de Redução sobre Encargo Mensal, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta cidade, no livro nº 443 as fls 198, em data de 14/05/1993, as partes contratantes de comum acordo Aditaram o contrato que deu origem aos registros supra e retro lançados, para constar o seguinte: Conforme Escritura Publica de Compra e Venda objeto do R.1 e R.2 supra e retro lançadas, a CEF, concedeu aos devedores, mediante garantia hipotecária, mutuo de dinheiro no valor de NCz\$ 215.906,70 (duzentos e quinze mil, novecentos e seis cruzados novos e setenta centavos), para lhe ser restituído em 180 (cento e oitenta) prestações mensais e sucessivas, sendo o valor da prestação de amortização e juros, nesta data a Cr\$ 36.780.221,25 (trinta e seis milhões, setecentos e oitenta mil, duzentos e vinte e um cruzeiros e vinte e cinco centavos), acrescida do premio mensal de seguros de Cr\$ 3.760.547,71 e que corresponde a prestação de nº 46 (quarenta e seis). Que os devedores recorreram e obtiveram da CEF, por meio da presente escritura publica que adita e ratifica a originariamente celebrada em caráter excepcional, a redução no valor do encargo mensal durante o prazo de 01 (um) ano, de acordo com as clausulas, termos e condições a seguir estabelecidas. Primeira: No primeiro ano da vigência deste contrato contado da data de sua assinatura, a CEF concede aos devedores a redução em 50% (cinquenta por cento), no valor do encargo mensal, aplicado sobre a parcela de amortização e juros (A + J) que compõe aquele valor. Parágrafo Primeiro - a redução pactuada não incidirá sobre a parcela dos prêmios de seguro. Parágrafo Segundo - em decorrência da redução concedida, o valor da primeira prestação de amortização e juros a ser paga, após a formalização do presente acordo, que corresponde a prestação nº 46 (quarenta e seis) é de Cr\$ 18.390.110,63 (dezoito milhões, trezentos e noventa mil, cento e dez cruzeiros e sessenta e tres centavos), acrescida do premio mensal de seguros de Cr\$ 3.760.547,71 (tres milhões, setecentos e sessenta mil, quinhentos e quarenta e sete cruzeiros e setenta e um centavos). O valor que remanescer da prestação em decorrência da aplicação do percentual redutor será mensalmente na data do vencimento de cada encargo mensal, incorporado ao saldo devedor apurado nos termos da escritura original mais os acrescidos decorrentes desta escritura. Todas as demais condições constam das clausulas do referido contrato. O Oficial:

**Av.4-13.818:** Joinville, 16 de Dezembro de 1999. Nos termos do item nº 6 constantes da Carta de Arrematação expedida em 30 de junho de 1999, pela Cia. Província de Crédito Imobiliário, ficam cancelados o registro e a averbação de hipoteca lançados na presente matricula sob nºs 2 e 3-13.818. O Oficial:

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0013818-62

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº .....02.....

Livro nº 2

Ano .....1999.....

Matrícula Nº 13.818 Data: 16 de Dezembro de 1999.  
(Emol R\$ 20,00)

Protocolo nº 36.842 - Data: 16/12/1999.

**R.5-13.818:** Joinville, 20 de dezembro de 1999. Nos termos da Carta de Arrematação expedida em 30 de junho de 1999, pela Cia. Província de Crédito Imobiliário At. Den. de Sulbrasileiro Crédito Imobiliário, instituição financeira, com sede a rua Sete de Setembro nº 601, centro da cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 8709.171.6/0/001-20, na qualidade de AGENTE FIDUCIÁRIO, por delegação do Banco Nacional da Habitação, conforme o parágrafo 1º do Artigo 30 do Decreto-Lei 70 de 21/11/66, e resolução de nºs 58/67, RC 24/68, RD 08/70 do referido Banco, com base no referido Decreto-Lei nº 70/66 e Regulamentação Complementar, por lhe ter sido pedido pela titular do Crédito, Execução Extrajudicial do contrato de empréstimo celebrado em 17/07/89, nesta cidade de Joinville, foi o imóvel objeto da presente matrícula **ARREMATADO** pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, com sede a : Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, Lote, na cidade de Brasília-DF-SC, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Valor: R\$ 133.018,70 (cento e trinta e tres mil, dezoito reais e setenta centavos. O ITBI no valor de R\$ 2.660,37 foi recolhido pela guia nº 6820/99 na agencia local da CEF em 15/12/99 e o FRJ no valor de R\$ 250,00 foi recolhido por guia própria na agência local BESC nesta data. O Oficial: \_\_\_\_\_ (Emol R\$ 250,00).

Protocolo nº 70.966 de 30 de Agosto de 2010

**Av.6-13.818:** Joinville, 31 de Agosto de 2010. **CADASTRO URBANO:** Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda lavrada aos 11/08/2010, as fls 117/120 do Livro nº 0625 do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, instruído com a certidão nº UCT-1966-10 da Unidade de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de Joinville, arquivados neste Serviço Registral, procede-se a presente averbação para ficar constando o cadastro imobiliário do imóvel objeto da presente matrícula junto a Prefeitura Municipal desta cidade, com a Inscrição Imobiliária nº **13.20.14.30.0229.016**. Eu Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta serventia digitei e conferi. A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição (Emolumentos R\$ 63,90 + R\$ 1,00 de selo de fiscalização) Oficial Maior Subst. \_\_\_\_\_ Matrícula - 6 626

Protocolo nº 70.966 de 30 de Agosto de 2010.

**R.7-13.818:** Joinville, 31 de Agosto de 2010. **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, criada nos termos do Decreto-Lei 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19/02/1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5.056 de 29/04/2004, publicado no D.O.U, páginas 2 à 8, nº 82 em 30/04/2004, registrado na JCDF sob nº 20040305171 em 11/05/2004, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por seu bastante procurador substabelecido **ROBERTO SILVESTRE LUZA**, brasileiro,

(VIDE VERSO)

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição  
Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição,  
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



Valide aqui este documento

CNM: 108506.2.0013818-62

Continuação da Matrícula Nº

13.818

02 V

divorciado, nascido aos 31/12/1966, gerente, portador da CI nº 4169796-2-SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 444.499.331-68, com endereço profissional a Rua Santa Catarina, nº 634, Bairro Floresta, nesta cidade, autorizado conforme substabelecimento de procuração lavrado aos 27/05/2010, as fls 0091 a 0100, no Livro 0031 do 1º Tabelionato - 1º Ofício de Protesto de Títulos - Guilherme Gaya, desta Comarca, oriundo da procuração lavrada aos 17/05/2010, as fls 014 no Livro 2795, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, apresentados, confirmados e arquivados no 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, em pasta de nº 01 conforme Artigo 889, § único da Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. **ADQUIRENTES: MOACIR GIACOMOZZI**, brasileiro, empresário, nascido aos 28/10/1968, portador da CI nº 1.897.576-SESPDC/SC, inscrito no CPF sob nº 594.752.939-49, casado desde 22/09/1990 com **EDINA MARA DEPINÉ GIACOMOZZI**, brasileira, comerciária, nascida aos 15/10/1973, portadora da CI nº 2/C 2.627.749-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 760.645.069-20, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77 conforme certidão de casamento matrícula nº 108613 01 55 1990 2 00004 224 0001050 53 do Cartório Minatti da Comarca de Rio do Oeste/SC, residentes e domiciliados a Rua Francisco Nicodemus, nº 238, Bairro Saguazu, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura publica de Compra e Venda lavrada aos 11/08/2010, as fls. 117/120 do Livro 0625, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca. **VALOR:** R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais); recebido por meio de depósito no Ponto de Venda 1554 Agência Colon; O Imposto de Transmissão de Inter-Vivos, foi recolhido no valor de R\$ 3.400,00 em data de 02/08/2010, pela guia nº 5249/2010, conforme autenticação mecânica sob nº SICOOB324000 020810 162 0272, na Agência Bancária do SICOOB (junto a PMJ), e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 416,00 em data de 02/08/2010, através do boleto nº 0000.50020.0582.7813, conforme autenticação mecânica sob nº SICOOB324000 020810 162 0273 na Agência do Sicoob.- OBS: Consta da referida escritura, que a vendedora, através de seu representante legal, e os compradores, declaram sob as penas da lei que esta venda e compra 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; Consta ainda da referida escritura, que pela vendedora, através de seu representante legal, foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que está integralmente quite até a presente data, com as obrigações para com o condomínio do "EDIFÍCIO MICHELANGELO"; Consta também da referida escritura, que a vendedora, através de seu representante legal, apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, administrados pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 2C38.F005.DC9F.5D6A, expedida aos 07/05/2010 com validade até 03/11/2010 e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, sob nº 000592040-23001305 expedida aos 04/06/2010 com validade até 01/12/2010.- Eu, Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta serventia, digitei e conferi.- A Oficial Substituta: Bel. Graça Teresinha da Conceição (Emolumentos R\$ 832,00 + R\$ 1,00 de selo de fiscalização) Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



Valide aqui este documento



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

CNM: 108506.2.0013818-62

## REGISTRO GERAL

Ficha Nº .....03.....

Livro nº 2

Ano ....2013.....

Matrícula Nº 13.818 Data: 26 de Março de 2013.  
Protocolo nº 83.776 de 18 de março de 2013.  
**R.8-13.818:** Joinville, 26 de março de 2013. **TRANSMITENTES:** **MOACIR GIACOMOZZI**, brasileiro, comerciante, nascido aos 28/10/1968, portador da CI nº 1.897.576-SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 594.752.939-49, e sua mulher **EDINA MARA DEPINÉ GIACOMOZZI**, brasileira, comerciante, nascida aos 15/10/1973, portadora da CI nº 2/C 2.627.749-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 760.645.069-20, casados desde 22/09/1990, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme consta da Certidão de Casamento atualizada matrícula nº 108613 01 55 1990 2 00004 224 0001050 53 da Escivania de Paz de Rio do Oeste/SC, residentes e domiciliados a Rua Francisco Nicodemus, nº 238, Bairro Saguacú, nesta cidade de Joinville/SC.  
**ADQUIRENTES:** **NEUZA FERNANDES COUTINHO**, brasileira, engenheira química, nascida aos 15/11/1972, portadora da CI profissional nº 20.436-CRF/SP, inscrita no CPF sob o nº 133.851.288-97, e seu marido **MARCOS ROBERTO BITTENCOURT**, brasileiro, professor universitário, nascido aos 25/01/1972, portador da CI nº 19.302.566-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 173.871.048-32, casados desde 11/10/2002, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme consta da Certidão de Casamento atualizada matrícula nº 122671 01 55 2002 2 00172 279 0031064 17, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Sudistrito de Santos/SP, residentes e domiciliados à Rua Alexandre Schlemm, nº 520, apartamento 802, Bairro Bucarein nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças. Contrato nº 000693563-P, datado de 27 de Fevereiro de 2013 em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 488.000,00 (quatrocentos e oitenta e oito mil reais), sendo R\$ 113.000,00 o valor da entrada e R\$ 375.000,00 mediante financiamento junto ao Banco Bradesco S/A.. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido no valor de R\$ 6.010,00 em data de 15/03/2013, pela guia nº 2342/2013, conforme autenticação mecânica sob nº CEF041915032013065790003733 na Caixa Econômica Federal - CEF, confirmado seu recolhimento via internet junto a Prefeitura Municipal de Joinville, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 490,00 em data de 18/03/2013, através do boleto nº 0000.50020.0897.1048, conforme autenticação mecânica sob nº 077-779726662-0 na Casa Lotérica da Caixa Econômica Federal - CEF, confirmado seu recolhimento via internet. **OBS:** Consta do referido contrato, que os vendedores e os compradores, declaram sob as penas da lei que esta venda e compra 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; consta ainda do referido contrato, que pelos vendedores 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 MICHELANGELO". Eu mp Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu So -Suelen Meneghelli Gorges, auxiliar desta Serventia, conferi. A

(VIDE VERSO)

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição

Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0013818-62

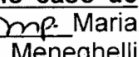

Continuação da Matrícula Nº

13.818

03 V

Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição:  
(Emolumentos R\$ 980,00 + Selo de Fiscalização  
R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos 22.922. Selo de fiscalização: DAG05686-  
V3W3.

Protocolo nº 83.776 de 18 de março de 2013.

**R.9-13.818:** Joinville, 26 de março de 2013. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTES:** (Devedores Fiduciantes): **NEUZA FERNANDES COUTINHO**, brasileira, engenheira química, nascida aos 15/11/1972, portadora da CI profissional nº 20.436-CRF/SP, inscrita no CPF sob o nº 133.851.288-97, e seu marido **MARCOS ROBERTO BITTENCOURT**, brasileiro, professor universitário, nascido aos 25/01/1972, portador da CI nº 19.302.566-3-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 173.871.048-32, casados desde 11/10/2002, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme consta da Certidão de Casamento atualizada matrícula nº 122671 01 55 2002 2 00172 279 0031064 17, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Sudistrito de Santos/SP, residentes e domiciliados à Rua Alexandre Schlemm, nº 520, apartamento 802, Bairro Bucarein nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credor Fiduciário): **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo, no ato representado por **JOSELMAR SANTUARI TAMIOSO**, brasileiro, casado, bancário, portador da CI nº 5.388.883-9-SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 716.875.569-20, e **ROSNITA KRIEGER DE ANDRADE**, brasileira, solteira, bancária, portadora da CI nº 20/R-2257415-SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 860.415.509-06, ambos com endereço comercial na Rua XV de Novembro, nº 214, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, conforme procuração lavrada aos 05/06/2012, às fls 093/100 do Livro 1068 pelo 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças. Contrato nº 000693563-P, datado de 27 de Fevereiro de 2013 em São Paulo/SP. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciantes confessam serem devedores ao credor fiduciário do valor de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), que se obrigam a pagar no prazo de 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxas de Juros %: Nominal: 8,19% a.a. e Efetiva: 8,50% a.a., sendo de R\$ 3.756,29 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 27/03/2013 e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias da prestação vencida e não paga. **Valor de Avaliação:** R\$ 600.000,00. 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 ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** Eu  Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu  Suelen Meneghelli

continua ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



Valide aqui este documento

CNM: 108506.2.0013818-62

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº .....04.....


Livro nº 2

Ano .....2013.....

Matrícula Nº 13.818 Data: 26 de Março de 2013.  
Gorges, auxiliar desta Serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: ~~\_\_\_\_\_~~. (Emolumentos R\$ 653,33 - 2/3 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos 22.922. Selo de fiscalização: DAG05687-VKX4.

**AV.10-13.818:** - Em 25 de abril de 2024. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executada: NEUZA FERNANDES COUTINHO, CPF 133.851.288-97.  
Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MICHELÂNGELO**, CNPJ 79.371.134/0001-79. Conforme certidão datada de 01/03/2024, e assinada pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo Henrique Aracheski, foi ajuizada em data de 30/10/2023 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5045080-36.2023.8.24.0038, que tramita no 3º Juizado Especial Cível da Comarca de Joinville, cujo valor da causa é R\$ 28.458,92. Protocolo: 153.711, 12 de abril 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. HCD20382-5TSG.

Débora Cristina Amandio de Souza - Oficial Substituta. 

**AV.11-13.818:** - Em 11 de fevereiro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 160.016, 05 de fevereiro de 2025. HJV57331-G5TR.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/02/2025 10:13:44

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição  
Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição  
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12, JOINVILLE - Santa Catarina

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula Nº 13.818 - Ficha 04 V

CNM Nº 108506.2.0013818-62

**AV.12-13.818:** - Em 11 de fevereiro de 2025. - **Averbação Acautelatória- art. 828 do CPC.**

Executados: NEUZA FERNANDES COUTINHO, CPF 133.851.288-97; MARCOS ROBERTO BITTENCOURT, CPF 173.871.048-32; YASMIN FERNANDES BITTENCOURT, CPF 131.919.899-60. Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, CNPJ 81.011.686/0001-18. Conforme certidão, datada de 03/02/2025, admitida pelo MM. Juiz, Dr. João Batista da Cunha Ocampo Moré, foi ajuizada em data de 07/11/2024 uma ação de cumprimento de sentença - processo nº 5122343-53.2024.8.24.0930, que tramita no 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, cujo valor da causa é R\$ 19.041,80. Protocolo: 160.016, 05 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. HJV57332-YJZA.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/02/2025 10:13:47

**AV.13-13.818:** - Em 20 de junho de 2025. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, nº s/nº, bairro Vila Yara, no município de Osasco/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\$ 933.672,00, mediante a guia nº 7492/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 162.519, 06 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 1.748,26. FRJ: R\$ 397,37, (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\$ 52,45. Total: R\$ 2.198,08. HND95551-FV18, HND95552-J83F.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 20/06/2025 16:21:19

**AV.14-13.818:** - Em 30 de junho de 2025. - **Penhora**

Executada: NEUZA FERNANDES COUTINHO, CPF 133.851.288-97. Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MICHELÂNGELO**, CNPJ 79.371.134/0001-79. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 06/06/2025, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 5045080-36.2023.8.24.0038 do 3º Juizado Especial Cível da

Continua na ficha 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



Valide aqui  
este documento

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 05

Matrícula Nº 13.818

Data: 30 de junho de 2025

CNM Nº 108506.2.0013818-62

Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito, Dr. Gustavo Henrique Aracheski. O valor da ação é de R\$ 66.956,65, em 06/03/2025. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 162.864, 24 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 224,97. FRJ: R\$ 51,13, (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\$ 6,75. Total: R\$ 282,85. HND97675-6CE4.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 30/06/2025 17:13:21

**AV.15-13.818:** - Em 22 de agosto de 2025. - **Leilões Negativos**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 13/08/2025, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados de 12/08/2025 e 13/08/2025, ambos lavrados por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de Banco Bradesco S/A. Protocolo: 163.976, 14 de agosto 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. HOV42067-4HN4.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 22/08/2025 09:20:23

**AV.16-13.818:** - Em 22 de agosto de 2025. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo Banco Bradesco S/A, datado de 13/08/2025, faço o cancelamento do registro constante no **R.9** supra. Protocolo: 163.976, 14 de agosto 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. HOV42068-7TMN.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 22/08/2025 09:20:26

**AV.17-13.818:** - Em 07 de abril de 2026. - **Cancelamento de penhora**

Conforme despacho/decisão, firmado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Edson Luiz de Oliveira, em data de 17/03/2026, nos autos do processo nº 5045080-36.2023.8.24.0038/SC, do 3º Juizado Especial Cível da Comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da penhora constante na **Av.14** supra. Protocolo: 168.968, 01 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina



Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula Nº 13.818 - Ficha 05 V

CNM Nº 108506.2.0013818-62

Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. HUM30076-PIIT.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 07/04/2026 11:30:37

**AV.18-13.818:** - Em 07 de abril de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

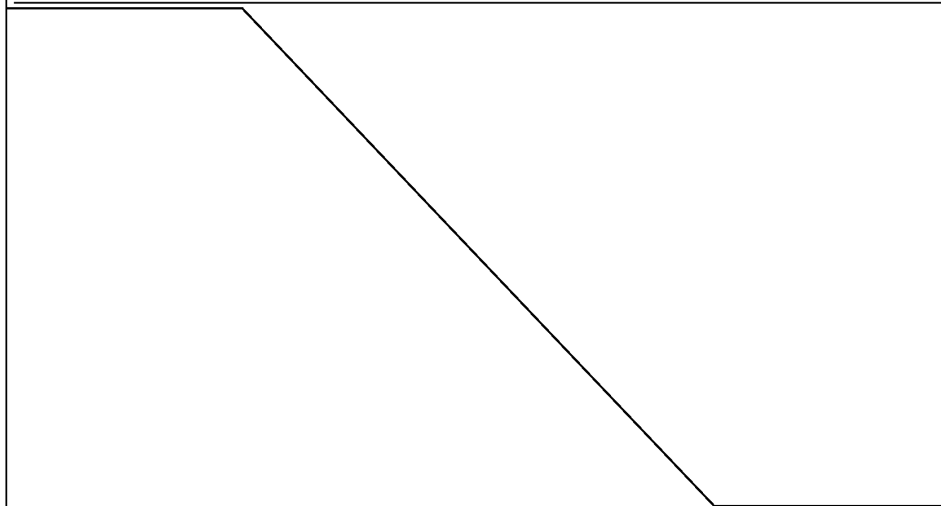
O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.202-181 (rua Alexandre Schlemm, bairro Anita Garibaldi). Protocolo: 168.968, 01 de abril de 2026. HUM30077-JEZ9.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 07/04/2026 11:30:41

**AV.19-13.818:** - Em 19 de maio de 2026. - **Cancelamento de Averbação Acautelatória**

Conforme autorização de cancelamento firmada pelo exequente Cooperativa de Crédito do Norte Catarinense e Sul Paranaense - Sicoob Credinorte, em data de 13/05/2026, referente à ação de execução nº 5122343-53.2024.8.24.0930, do 14º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, faço o cancelamento da averbação acautelatória constante na **Av.12** supra. Protocolo: 169.812, 12 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20, (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\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. HVB26606-XVTI.

Assinado eletronicamente por Thays Kepp Colaço dos Santos - Escrevente de Registro, em 19/05/2026 13:06:11



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



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: 13.818 (até Av/R.19)

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.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 169.911 de 15/05/2026 - Requerimento.**

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 05 de junho de 2026

Isadora Lima Pinheiro Lopes - Certidão - Nível 1

Documento assinado digitalmente por Isadora Lima Pinheiro Lopes - Certidão - Nível 1

### Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula (site) R\$27,56  
ISS: R\$ 0,83  
FRJ: R\$ 6,26  
Total: R\$ 34,65

(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/FRSR3-6YXHA-4J3DL-QJKA8>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

