



Valide aqui este documento

Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

CNM: 107896.2.0081117-36

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº - 01 -

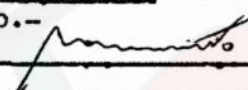
Ano 1.995.

Matrícula Nº - 81.117 - Data: 22 de setembro de 1.995.-

IMÓVEL:- APARTAMENTO nº-204 localizado no 2º pavimento do Bloco "A", e o box de estacionamento nº-8, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DAS FLORES; sito à rua Agua Marinha nº-540, nesta cidade; com área privativa de 101,77ms²; box de estacionamento de veículos com área privativa de 15,00ms²; área de uso comum de 24,61ms²; somando a área total de 141,38ms² a qual corresponde uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum e fins proveitosos de 1,8300% (45,64m² do terreno) O referido Edifício acha-se construído sobre um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 55,87 metros na referida rua Agua Marinha, tendo de fundos pelo lado direito de quem de frente olha, três (03) linhas, a primeira, em direção aos fundos do terreno, com 30,00 metros, confrontando com a rua Rio Negrinho; a segunda, quebrando para a esquerda com 27,35 metros e a terceira, novamente em direção aos fundos do terreno com 30,00 metros, confrontando com terras de Luiz Carlos Arius, fundos pelo lado esquerdo com 60,00 metros, confrontando com a rua Ródeio, fazendo o travessão dos fundos com 27,35 metros confrontando com a rua Agata; / contendo a área total de 2.494,10 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA:- KNS - INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA; pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade; CGC nº-73.587.362/0001-60.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº-66.394 do Lº02-RG., neste cartório.-

Oficial 

RR0

R-1:- Em, 22 de setembro de 1.995.-

TÍTULO:- Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo Com Obrigações e Hipoteca, passado aos 11.08.1995, em Florianópolis-SC.- **TRANSMITENTE:-** KNS - INCORPORADORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA; acima qualificada; no ato representada na forma de seu Contrato Social pelos sócios, OSVALDO SILVA FILHO; brasileiro, casado, comerciante, CPF nº-064.955.599-68 e KARIN BORNSCHEIN SILVA; brasileira, casada, comerciante, CPF nº-252.875.679-87, ambos residentes nesta cidade.- **ADQUIRENTE:-** JEAN CARLOS LOPES PRIFTIS; brasileiro, comerciante, separado judicialmente; CPF nº-426.686.209-10, residente nesta cidade.- **VALOR:-** R\$-53.192,48 -

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

cont. no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.350. 16/03/2026 às 12:08:17.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FP8R-ELCRU-2S8DK-UTM9E>



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

Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

CNM: 107896.2.0081117-36

Continuação da Matrícula Nº - 81.117 -

(cinquenta e três mil, cento e noventa e dois reais e quarenta e oito centavos); sendo que R\$-16.839,88 pagos com recursos próprios/poupança e o saldo de R\$-36.352,60 mediante financiamento do BESC S/A- Crédito Imobiliário.- Oficial

RRO

R-2:- Em, 22 de setembro de 1.995.-

TÍTULO:- Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo Com Obrigações e Hipoteca, passado aos 11.08.1995, em Florianópolis-SC.- **DEVEDOR:-** JEAN CARLOS LOPES PRIFTIS; retro qualificado.- **CREDORES:-** BESC S/A. Crédito Imobiliário; Agente Financeiro do SFH; com sede em Florianópolis-SC; CGC nº-83.725.150/0001-90, por seus representantes legais no final do referido Contrato estão firmados.- **VALOR:-** R\$-36.352,60 (trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos).- **CONDIÇÕES:-** Prazo de Amortização: Normal: 180 meses; Prorrogação: 090 meses; Taxa de Juros: Nominal: 11,3866%a.a. Efetiva: 12,0000%a.a. Plano de Reajuste: Plano de Comprometimento de Renda-PCR; Sistema de Amortização: (TP); Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o Disposto nas Cláusulas Quarta à Sexta do referido Contrato; Vencimento do 1º Encargo Mensal:- 11.09.95; Prestação Inicial (A+J): R\$-422,05; Valor total do Encargo Mensal: R\$-488,08, **OBJETO DA GARANTIA:-** Em garantia do pagamento total da dívida ora constituída o devedor dá à Credora em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula.-.-.-.-.-. Oficial

RRO

AV-3:- Em, 22 de setembro de 1.995.-

Fica vinculada à Hipoteca acima registrada, à Cédula Hipotecária Integral nº-17.067 série "S"; emitida nos termos do Decreto-Lei-70 de 21.11.66 e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação Representativa de Hipoteca de 1º grau, no valor de R\$-36.352,60 (trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e sessenta centavos); em que é emitente e favorecida BESC S/A Crédito Imobiliário, e devedor, JEAN CARLOS LOPES PRIFTIS; já qualificado na referida matrícula.- Dou fé.- Oficial

RRO

R-4-81.117: - Em 04 de Junho de 2014. - Penhora.

Réu: JEAN CARLOS LOPES PRIFTIS. Autor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DAS FLORES. Conforme Certidão para registro de Penhora, expedida em data de 05/05/2014, este imóvel está penhorado na execução de sentença - processo nº 0018103-88.2006.8.24.0038/01 - da 4ª Vara Cível de Joinville, por ordem do MM. Juiz Dr. Rudson Marcos. O valor da ação é de R\$ 154.976,92. Depositário fiel: -

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.350. 16/03/2026 às 12:08:17.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FP8R-ELCRU-2S8DK-UTM9E>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE
JOINVILLE - SC

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

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** CNM: 107896.2.0081117-36
Ficha 02

Matrícula Nº 81.117

Data: 04 de Junho de 2014.

não consta do auto de penhora. FRJ: isento. Protocolo: 259.476, 27 de Maio de 2014. Emolumentos: R\$ 346,67. Selo de fiscalização: DLY21491-IVE0.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Hepp*

AV.-5-81.117: - Em 09 de Agosto de 2019. - **Incorporação de sociedade.**

Conforme requerimento do representante legal, instruído com a ata da assembléia geral extraordinária, datada de 30/09/2008, o credor BESC S/A Crédito Imobiliário, foi incorporado pelo Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília-DF, o qual lhe sucedeu em todos os direitos e obrigações. Protocolo: 322.619, 23 de julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FNS40053-V9MR - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-6-81.117: - Em 09 de Agosto de 2019. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco do Brasil S/A, datado de 11/07/2019, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.2** supra. Protocolo: 322.619, 23 de julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FNS40055-FL6J - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-7-81.117: - Em 09 de Agosto de 2019. - **Cancelamento de Cédula Hipotecária.**

Conforme quitação da dívida e baixa da hipoteca, com requerimento de cancelamento da averbação da cédula hipotecária Integral nº 17.067 série S, faço o cancelamento da averbação constante na **AV.3** supra. Protocolo: 322.619, 23 de julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FNS40054-GFGP - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.8-81.117: - 23 de agosto de 2022. **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.45.64.0228.0008, conforme guia de ITBI nº. 2995/2022, expedida aos 08/03/2022. Protocolo: 366.990, 15 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GOC67424-8YRD - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano *Luciano*

R.9-81.117: - 23 de agosto de 2022. **Adjudicação.**

Transmitente: JEAN CARLOS LOPES PRIFTIS, CPF 426.686.209-10, brasileiro, separado, comerciante, residente e domiciliado neste município de Joinville. Adquirente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DAS FLORES**, CNPJ 01.067.704/0001-44, pessoa jurídica de direito privado, com sede neste município de Joinville. Conforme Carta de Adjudicação, extraída dos autos da execução - processo nº 5001499-54.2012.8.24.0038, 4ª da Vara

Continua no verso...

1º 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

ri digital



ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FP8R-ELCRU-2S8DK-UTM9E>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.350. 16/03/2026 às 12:08:17.

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



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

CNM: 107896.2.0081117-36

Continuação da Matrícula Nº 81.117

02v

Cível de Joinville, em data de 17/05/2022, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luis Paulo Dal Pont Lodetti, este imóvel foi adjudicada pelo valor de R\$ 410.000,00. ITBI: foi recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 410.000,00, conforme guia nº 2995/2022. FRJ recolhido o valor de R\$ 969,95, em data de 18/08/2021. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 366.990, 15 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Valor total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GOC67425-UYPF - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

AV.10-81.117: - 23 de agosto de 2022. - **Cancelamento de penhora.**

Tendo em vista a adjudicação constante no R.9, faço o cancelamento do registro da penhora, constante no **R.4** supra. Protocolo: 366.990, 15 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GOC67426-I9MP - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

R.11-81.117: - 20 de dezembro de 2022. - **Compra e Venda.**

Transmitente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ILHA DAS FLORES, CNPJ 01.067.704/0001-44, com sede na rua Águas Marinhas, nº 540, bairro Saguauçu, neste município de Joinville. Adquirentes: **FLAVIO MARCELO DE FARIA**, CPF 255.196.378-81, RG 27947527 SSP/SP, nascido aos 07/12/1979, consultor especialista e sua esposa **CLAUDIA SILVA DE FARIA**, CPF 358.908.678-57, RG 32.098.405-9 SSP/SP, nascida aos 26/01/1987, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Bento Gonçalves, nº 225, apartamento 703, bairro Glória, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 9119820, com força de escritura pública, datado de 11/11/2022, emitido no município de São Paulo/SP, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 360.000,00, sendo R\$108.000,00 de recursos de FGTS, e R\$ 252.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 360.000,00, mediante a guia nº 15860/2022. FRJ: 5801324103, recolhido o valor de R\$ 324,00, em data de 25/11/2022. Os transmitentes 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 apresentada fiscal municipal. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº AB04.69B6.56AB.00B3 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 371.293, 25 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.156,94. Valor total: R\$ 1.160,05. Selo de fiscalização:

Continua na Ficha 03...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.350. 16/03/2026 às 12:08:17.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FP8R-ELCRU-2S8DK-UTM9E>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

ONR



Valide aqui este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

CNM: 107896.2.0081117-36

Matrícula Nº 81.117

Data: 20 de dezembro de 2022

GQM55190-Z8LL - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Joseane*

R.12-81.117: - 20 de dezembro de 2022. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: FLAVIO MARCELO DE FARIA, CPF 255.196.378-81, RG 27947527 SSP/SP, nascido aos 07/12/1979, consultor especialista e sua esposa CLAUDIA SILVA DE FARIA, CPF 358.908.678-57, RG 32.098.405-9 SSP/SP, nascida aos 26/01/1987, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Bento Gonçalves, nº 225, apartamento 703, bairro Glória, neste município de Joinville. Credor (fiduciário): **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-11 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 270.000,00 sendo o valor de R\$ 18.000,00 de despesas acessórias. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.729,22; Seguros: Morte e invalidez permanente R\$ 85,33; Danos físicos imóvel R\$ 22,27; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 2.861,82. Sistema de Amortização: Sac. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/12/2022. Taxa de juros: a) Nominal Anual de 8,7965%. b) Efetiva Anual de 9,1600%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 405.000,00. 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: 371.293, 25 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96. Valor total: R\$ 893,07. Selo de fiscalização: GQM55191-S7UJ - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Joseane*

AV.13-81.117: - 13 de fevereiro de 2026. - **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: 421.363, 13 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTC63428-JAAF.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 13/02/2026 08:53:00

1º 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



Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.350. 16/03/2026 às 12:08:17.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FP8R-ELCRU-2S8DK-UTM9E>



Valide aqui
este documento



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

Matrícula nº 81.117 - 03v

CNM: 107896.2.0081117-36

AV.14-81.117: - 16 de março de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na avenida Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes 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\$ 585.718,00, mediante a guia nº 1653/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 421.350, 12 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 1.019,93. FRJ: R\$ 231,83 - (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\$ 30,60. Total: R\$ 1.282,36. Selo de fiscalização: HTT75157-NZ7P.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 16/03/2026 10:03:55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FP8R-ELCRU-2S8DK-UTM9E>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.350. 16/03/2026 às 12:08:17.

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



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 81.117 (até R/Av-14)

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, 16 de março de 2026.

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
HTT75339-1ON8
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/5FP8R-ELCRU-2S8DK-UTM9E>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Protocolo n° 421.350. 16/03/2026 às 12:08:17.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)