



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0049791-07

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 49.791

Data: 09 de Junho de 2017.

IMÓVEL: Apartamento 1102, do Residencial Frankfurt, localizado no 14º pavimento, situado na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 513, bairro Atiradores, neste município de Joinville, com área total de 277,30 m², área privativa de 159,75 m², área de garagem de 19,10 m², área comum de 98,45 m², fração ideal 0,26010% do terreno com área total de 1.770,00 m². **Inscrição imobiliária:** 13.20.12.75.0447.036.

Proprietária: N. CORREIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 09.482.584/0001-53, com sede na rua Expedicionário Holz, nº 29, bairro Atiradores, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 30.993, do Livro 2 de RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 108.700, 31 de Maio de 2017.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

R-1-49.791: - Em 09 de Junho de 2017. **Compra e Venda.**

Transmitente: N. CORREIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 09.482.584/0001-53, com sede na rua Expedicionário Holz, nº 29, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Adquirente: **BP CONSULTORIA E IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 24.256.124/0001-09, com sede na Avenida Brasil, nº 2692, sala 02, bairro Estrelas, no município de Itapoá/SC. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 133/135, do Livro nº 740, em 23/05/2017, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 659.972,61, pagos anteriormente aos 20/01/2017. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 860.000,00, mediante a guia nº 1534/2017. FRJ: 0000.50020.1297.9458, recolhido o valor de R\$ 660,00, em data de 13/02/2017. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 108.700, 31 de Maio de 2017. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Valor do selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ERT56266-AA3K.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV-2-49.791: - Em 17 de janeiro de 2023. **Publicidade.**

Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, contrato nº 0010349345, datada de 21/12/2022, averba-se, para efeitos de publicidade, que a vagas de garagens vinculadas ao apartamento 1.102 são as de nºs 85 e 90. Protocolo: 144.702, 03 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Valor do selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: QQL46658-LL8C.

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

CNM: 108506.2.0049791-07

Continuação da Matrícula Nº 49.791

01v

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

R.-3-49.791: - Em 17 de janeiro de 2023. - **Compra e Venda.**

Transmitente: BP CONSULTORIA E IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 24.256.124/0001-09, com sede na rua Xavantes, nº 54, sala 01, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Adquirentes: **CLINTON LUIZ SEVERIANO**, CPF 029.771.499-61, RG 2845938 SSP/SC, nascido aos 09/01/1980, empresário e sua esposa **LISANDRA DE ALMEIDA NUNES**, CPF 248.202.918-07, RG 7.416.213 SESP/SC, nascida aos 13/11/1974, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Henrique Douat, nº 367, bairro Floresta, 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 e Lei 13.465/2017, contrato nº 0010349345, datado de 21/12/2022, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 1.394.000,00, sendo R\$ 278.800,00 de recursos próprios e R\$ 1.115.200,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 1.394.000,00, mediante a guia nº 403/2023. FRJ: 5801368758, recolhido o valor de R\$ 1.055,56, em data de 03/01/2023. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº E4CE.5136.FF8D.4ECE apresentada. 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: 144.702, 03 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.162,20. Valor do selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GQL46655-NMAK.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

R.-4-49.791: - Em 17 de janeiro de 2023. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: CLINTON LUIZ SEVERIANO, CPF 029.771.499-61, RG 2845938 SSP/SC, nascido aos 09/01/1980, empresário e sua esposa LISANDRA DE ALMEIDA NUNES, CPF 248.202.918-07, RG 7.416.213 SESP/SC, nascida aos 13/11/1974, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da Separação Obrigatória de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Henrique Douat, nº 367, bairro Floresta, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R.3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 1.115.200,00. Quantidade de parcelas: 388 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 11.758,47; Seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 501,31; Seguro por Danos Físicos

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYR7H-VGCS8-6TU4M-5Q78F>



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 49.791

Data: 17 de janeiro de 2023.

no Imóvel R\$ 69,70; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 12.354,48. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/01/2023. Taxa de Juros Sem Bonificação: taxa anual nominal de 10,9259% e taxa anual efetiva de 11,4900%; taxa mensal nominal de 0,9105% e taxa mensal efetiva de 0,9575%. Taxa de Juros Bonificada: taxa anual nominal de 9,5598% e taxa anual efetiva de 9,9900%; taxa mensal nominal de 0,7966% e taxa mensal efetiva de 0,8325%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.394.000,00. 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: 144.702, 03 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50. Valor do selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GQL46656-1STJ.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.-5-49.791: - Em 17 de janeiro de 2023. - **Separação Obrigatória de Bens.** Conforme certidão de casamento, registrada sob o nº 1800, fls. 093, do livro nº B-007, do 1º Ofício de Registro Civil de Pessoas Naturais de Garuva/SC, Clinton Luiz Severiano e Lisandra de Almeida Nunes são casados pelo regime da separação obrigatória de bens. Protocolo: 144.702, 03 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Valor do selo: R\$ 3,39. Selo de fiscalização: GQL46657-84I6.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.6-49.791: - Em 10 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: 165.173, 03 de outubro de 2025. HQF34247-KZRT.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 10/10/2025 09:31:02

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYR7H-VGCS8-6TU4M-5Q78F>



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 49.791 - Ficha 02 V

CNM Nº 108506.2.0049791-07

AV.7-49.791: - Em 10 de outubro de 2025. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.203-060 (rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, bairro Atiradores). Protocolo: 165.173, 03 de outubro de 2025. HQF34248-QJ6P.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 10/10/2025 09:31:05

AV.8-49.791: - Em 10 de outubro de 2025. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC**

Executado: CLINTON LUIZ SEVERIANO, CPF 029.771.499-61. Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE SC**, CNPJ 02.843.443/0001-70. Conforme certidão, datada de 03/10/2025, admitida pela MMª. Juíza Drª. Cleusa Maria Cardoso, foi ajuizada em data de 23/04/2025 uma ação de execução de título extrajudicial (processo nº 5057746-41.2025.8.24.0930), que tramita no 4º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC. Valor da causa: R\$ 35.717,36. Protocolo: 165.173, 03 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. HQF34249-1FOK.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 10/10/2025 09:31:09

AV.9-49.791: - Em 17 de outubro de 2025. - **Consolidação da propriedade**

Proprietário consolidado: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, bairro Vila Olímpia, 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\$ 1.435.000,00, mediante a guia nº 14285/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 165.301, 09 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.135,03. FRJ: R\$ 485,29, (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\$ 64,05. Total: R\$ 2.684,37. HQF36428-LC9S.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 17/10/2025 16:36:05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EYR7H-VGCS8-6TU4M-5Q78F>



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 49.791 (até Av/R.9)

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 outubro de 2025

Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Loren Chryslan Souza de Moraes - 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/EYR7H-VGCS8-6TU4M-5Q78F>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

