Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
2º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

CNM: 108506.2.0040946-61

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01
Livro nº 2 Ano 2014

Matrícula Nº 40.946 **Data: 25 de Agosto de 2014.**

IMÓVEL: UM TERRENO situado nesta cidade de Joinville/SC, designado pelo **LOTE nº 07 da Gleba A** do Desmembramento denominado **Loteamento Londrina,** fazendo frente ao Norte em curva para a direita, com raio de 204,04 metros, medindo seu desenvolvimento 14,38 metros na Rua Maria Manes; lado direito a Oeste, de quem de frente olha, medindo 26,30 metros, extremando com o lote 08; lado esquerdo a Leste, de quem de frente olha, medindo 27,70 metros, extremando com o lote 06; fundos ao Sul, medindo 14,22 metros, extremando com terras de João Manes e nº 788, contendo a área total de 386,10 metros quadrados, sem benfeitorias, com Inscrição Imobiliária junto a Prefeitura Municipal de Joinville/SC, sob o nº 09.10.41.70.3553.000. **PROPRIETÁRIA: ELLOS IMÓVEIS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 76.315.712/0001-61, com sede na Rua Dona Francisca, nº 476, Centro, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Parte do Imóvel matriculado sob nº 9.932 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Gheysa Juliana de Andrade Schlickmann, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: Protocolo nº 92.386 de 18 de Agosto de Agosto de 2014. (Emolumentos R$ 5,90 + Selo de Fiscalização R$ 1,45). Relatório de Emolumentos 29.732. Selo de fiscalização: DOY27033-HHIJ.----

Protocolo nº 92.386 de 18 de Agosto de 2014.
R.1-40.946: Joinville, 25 de Agosto de 2014. **TRANSMITENTE: ELLOS IMÓVEIS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 76.315.712/0001-61, com sede na Rua Dona Francisca, nº 476, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por sua bastante procuradora BAOBÁ IMÓVEIS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Jerônimo Coelho, nº 220, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, inscrita no CNPJ sob nº 80.938.210/0001-64, por sua vez representada por seu sócio administrador ARMANDO RODRIGUES JUNQUEIRA, brasileiro, casado, empresário, nascido aos 10/03/1947, portador da CI nº 2/C-3.603.428-SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 609.402.478-87, residente e domiciliado na Rua Campo Alegre, nº 439, Bairro Floresta, nesta cidade de Joinville/SC, procuração lavrada aos 18/08/1998, no Livro 436, às folhas 277, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, de acordo com o Artigo 488 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina. **ADQUIRENTES: NICOLAU HRYSYKI,** brasileiro, industriário, nascido aos 01/01/1952, portador da CNH nº 02394620313-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 215.539.049-15, e sua mulher **ELOÉ HRYSYKY,** brasileira, do lar, nascida aos 09/05/1958, portadora da CI nº 2/R

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2 ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição
Oficial Substituto: Bel. Luciano 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/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0040946-61

Continuação da Matrícula Nº 40.946 Ficha nº 01.V

2.845.333-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 803.674.709-00, casados aos 30/09/1978 pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento registrada sob nº 410, às folhas 059, do Livro nº 002-B, do Registro Civil Romero Cezar Santos Lima, da Comarca de Guarapuava/PR, com pacto antenupcial registrado sob nº 904, no Livro 3-Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da Comarca de São Francisco do Sul/SC, residentes e domiciliados na Rua Hermann Huhn, nº 156, Bairro Jardim Iririú, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 13/08/2014, às fls. 191/193 do Livro 0786, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC. **VALOR:** R$ 58.230,00 (cinquenta e oito mil, duzentos e trinta reais), impugnado pela Prefeitura Municipal de Joinville/SC para R$ 172.700,00 (cento e setenta e dois mil e setecentos reais). Consta da referida escritura que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido no valor de R$ 3.454,00, em data de 12/08/2014, pela guia nº 7146/2014, conforme autenticação nº 155412082014080790001311, junto a Caixa Econômica Federal S/A e foi recolhido o FRJ no valor de R$ 518,10, em data de 08/08/2014, através do boleto nº 0000.50020.1051.5894, conforme autenticação nº 0000127, junto ao Banco Santander S/A. OBS: Consta ainda da referida escritura que: a vendedora, através de seu procurador, 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; e que a vendedora apresentou as seguintes certidões: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, sob o código de controle nº 3D4B.9B68.FC5E.91D4, expedida aos 10/06/2014, válida até 07/12/2014, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 138042014-88888712, expedida aos 29/04/2014, válida até 26/10/2014, e foram dispensadas as demais certidões exigidas pela legislação vigente. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNCGJSC. Eu Gheysa Juliana de Andrade Schlickmann, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____. (Emolumentos R$ 1040,00 + Selo de Fiscalização R$ 1,45). Relatório de Emolumentos 29.732. Selo de fiscalização: DOY27034-3KVD.----------

Protocolo nº 94.865 de 23 de dezembro de 2014.
Av.2-40.946: Joinville, 29 de dezembro de 2014. Sobre o imóvel objeto da

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0040946-61

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02
Livro nº 2
Ano 2014

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.946.

presente matrícula foi construído um prédio, tipo casa em alvenaria destinado à residência R1.1, contendo a área global de 171,80 metros quadrados, localizado na Rua Maria Manes nº 315 - Bairro São Marcos, conforme requerimento do proprietário datado de 12/12/2014, com a assinatura reconhecida pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, devidamente instruído com Certificado de Vistoria e Conclusão de Obras nº2555/2014, expedida pela Secretaria do Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de Joinville; Certidão Negativa de Débito-CND nr. 277222014-88888385, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, confirmada sua validade pela Internet, Aviso de Regularização de Obra (ARO), avaliando a construção em R$ 181.752,95 sobre este valor foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário (FRJ) no valor de R$ 545,25 no Auto-Atendimento da CEF, através do Boleto nr. 0000.50020.1094.1421 em data de 23/12/2014, conforme NSU Autorização: 000084200, confirmado seu recolhimento via Internet. Eu Kátia Regina Salomão, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____. (Emolumentos R$ 346,00 + Selo de Fiscalização R$ 1,45). Relatório de Emolumentos 31.548. Selo de fiscalização: DSM42849-F1GZ.----------

Protocolo nº 97.080 de 05 de Maio de 2015.

Av.3-40.946: Joinville, 07 de Maio de 2015. Nos termos do requerimento da Sra. Adriana Freitas de Mederios, datado de 05/05/2015, assinado na presença da escrevente desta serventia Roberta Luiza Borba, fica constando na presente matrícula que o proprietário do imóvel Sr. **Nicolau Hrysyki** é portador da CI nº 1422250-SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 215.539.049-15, cuja cópia autenticada do documento comprobatório fica arquivada nesta circunscrição. Eu Samara Alberton, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição: _____. (Emolumentos R$ 84,50 + Selo de Fiscalização R$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.987. Selo de fiscalização: DWG85724-KDWW.----------

Protocolo nº 97.081 de 05 de Maio de 2015.

R.4-40.946: Joinville, 07 de Maio de 2015. **TRANSMITENTES: NICOLAU HRYSYKI,** brasileiro, aposentado, nascido aos 01/01/1952, portador da CI nº 1422250-SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 215.539.049-15, e sua mulher **ELOÉ HRYSYKI,** brasileira, do lar, nascida aos 09/05/1958, portadora da CI nº 2/R 2.845.333-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 803.674.709-00, casados desde 30/09/1978, pelo Regime da Comunhão Total de Bens, na vigência da

CONTINUA NO VERSO

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0040946-61

Continuação da Matrícula Nº 40.946 Ficha nº 02.V

Lei nº 6.515/77, conforme Certidão Atualizada de Casamento matrícula nº 081273 02 55 1978 2 00002 059 0000410 07, do 1º Registro Civil da Comarca de Guarapuava/PR e Pacto Antenupcial registrado sob nº 904, no Livro nº 3 de Registro Auxiliar do 1º Circunscrição Imobiliária - Comarca de São Francisco do Sul/SC, residentes e domiciliados na Rua Herman Huhn, nº 156, Bairro Iririú, nesta cidade de joinville/SC. **ADQUIRENTES: VINICIUS ZANELLA,** brasileiro, comerciário, nascido aos 06/07/1982, portador da CI nº 3827001-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 037.827.059-12, e sua mulher **GRAZIELI BERNARDES ZANELLA,** brasileira, gerente administrativo, nascida aos 05/09/1983, portadora da CI nº 4.824.134-2-SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 049.439.919-80, casados desde 07/12/2012, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão Atualizada de Casamento matrícula nº 105130 01 55 2012 2 00068 269 0024162 77, do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Anita Garibaldi, nº 1860, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia. Contrato nº 074401230010440, datado de 20 de Março de 2015 em São Paulo/SP. **VALOR:** R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais), sendo R$ 85.000,00 com recursos próprios, e R$ 340.000,00 mediante financiamento junto ao Banco Santander (Brasil) S/A. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido no valor de R$ 3.400,00 em data de 27/03/2015, pela guia nº 3059/2015, conforme autenticação nº CEF041927032015 017790000672, na Caixa Econômica Federal, tendo sido pagamento confirmado via internet junto a Prefeitura Municipal de Joinville/SC, e foi recolhido o FRJ no valor de R$ 255,00 em data de 01/04/2015, através do boleto nº 0000.50020.1118.2153, conforme autenticação nº 091-824743099-0, na Casa Lotérica da Caixa, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. OBS: Consta do referido instrumento 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. Eu _____ Samara Alberton, escrevente desta Serventia, digitei. Eu _____ Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição: _____. (Emolumentos R$ 1.100,00 + Selo de Fiscalização R$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.987. Selo de fiscalização: DWG85725-5V0R.----------

Protocolo nº 97.081 de 05 de Maio de 2015.
R.5-40.946: Joinville, 07 de Maio de 2015. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTES:** (Devedores Fiduciantes): **VINICIUS ZANELLA,** brasileiro, comerciário,

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0040946-61

REGISTRO GERAL

Ficha Nº .....03.....

Livro nº 2

Ano .....2015.....

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 40.946.

nascido aos 06/07/1982, portador da CI nº 3827001-SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 037.827.059-12, e sua mulher **GRAZIELI BERNARDES ZANELLA,** brasileira, gerente administrativo, nascida aos 05/09/1983, portadora da CI nº 4.824.134-2-SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 049.439.919-80, casados desde 07/12/2012, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão Atualizada de Casamento matrícula nº 105130 01 55 2012 2 00068 269 0024162 77, do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos, desta Comarca de Joinville/SC, residentes e domiciliados na Rua Anita Garibaldi, nº 1860, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credor Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041 na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, no ato representado por seus procuradores ADRIANA MOTHES DE MORAES, brasileira, gerente geral, nascida aos 30/05/1976, solteira, portadora da CI nº 1069274387-SJTC/RS, inscrita no CPF sob nº 933.523.950-04, residente e domiciliada na Rua Sol, nº 254, Bairro Glória, nesta cidade de Joinville/SC e MARCELO FRANZOI, brasileiro, gerente de atendimento, nascido aos 01/02/1985, divorciado, portador da CI nº 4386825 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 049.342.489-00, residente e domiciliado na Rua Dos Universitários, nº 198, apto 401, bairro Jardim Sofia, nesta cidade de Joinville/SC, conforme procuração lavrada em 28/04/2014 às fls. 233, no Livro nº 3237, do 12º Tabelionato de Notas da Cidade de São Paulo/SP, devidamente confirmada via telefone, pela funcionária Marly, em 06/05/2015, às 17:03 hrs., conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC e Substabelecimento de Procuração lavrado aos 28/11/2014 às fls. 197/199v do Livro 36-PD do 4º Ofício de Notas de Maceió/AL, devidamente confirmada via telefone, pela funcionária Ana Paula, aos 07/05/2015, às 15:17hrs., conforme Artigo 488 do CNCGJ/SC. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia. Contrato nº 074401230010440, datado de 20 de Março de 2015 em São Paulo/SP. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir descriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciantes confessam serem devedores ao credor fiduciário do valor de R$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), que se obrigam a pagar no prazo de 240 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxas de Juros Anual%: Nominal: 9,39% a.a. e Efetiva: 9,80% a.a., Taxa de Juros Mensal %: Nominal: 0,78% a.m. e Efetiva: 0,78% a.m., sendo de R$ 4.221,51 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 20/04/2015 e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0040946-61

Continuação da Matrícula Nº 40.946 Ficha nº 03.V

Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. **Valor de Avaliação e Venda em Púbico Leilão:** R$ 495.000,00. 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 dos devedores ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daqueles, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** Eu Samara Alberton, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, ~~conferi~~. O Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição: _____. (Emolumentos R$ 550,00 - 50% + Selo de Fiscalização R$ 1,55). Relatório de Emolumentos 32.987. Selo de fiscalização: DWG85726-8WU5.----------

AV.-6-40.946: - Em 19 de Janeiro de 2017. - **Aditivo de Rerratificação.** Devedores: VINICIUS ZANELLA, CPF 037.827.059-12, RG 3827001-SSP/SC, comerciário e sua esposa GRAZIELI BERNARDES ZANELLA, CPF 049.439.919-80, RG 4.824.134-2-SESP/SC, gerente administrativo, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Maria Manes, nº 315, bairro São Marcos, neste município de Joinville. Credor: **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 Olímpia, no município de São Paulo/SP. Pelo aditivo - financiamento imobiliário ao instrumento particular com eficácia de escritura pública - alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº 074401230010440, emitido na cidade de São Paulo/SP, em data de 03/11/2016. Saldo devedor nesta data: R$ 328.837,18. Encargos Mensais: Períodos em atraso: 20/09/2016 a 20/10/2016. Valor dos encargos mensais vencidos: R$ 8.402,98. Valor dos encargos moratórios: R$ 321,93. Valor total dos encargos vencidos: R$ 8.724,91. Valor total da dívida: R$ 337.562,09. As partes, regularmente representadas nos termos de seus atos constitutivos, promovem as seguintes alterações ao instrumento particular registrado no R.5 supra: Prazo de amortização: 241 meses. Data de vencimento do financiamento: 20/04/2035. Juros - Taxa nominal: 9,39% ao ano, mensal 0,78%. Taxa efetiva: 9,80% ao ano, mensal 0,82%. Meses sem pagamento de amortização e juros: período de novembro e dezembro do ano de 2016. Valor da prestação mensal a partir desta data: Valor da prestação mensal a partir desta data: Amortização: R$ 1.558,47. Juros: R$ 2.681,62. Seguro por morte e invalidez permanente: R$ 71,37. Seguro por danos materiais ao imóvel: R$ 51,09, Taxa administrativa: R$ 25,00. Total: R$ 4.387,55. As partes retificam todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento ora aditado e que não foram por este Instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. Protocolo: 106.752, 17 de Janeiro de 2017. Emolumentos: R$ 101,40. Valor do selo: R$ 1,85. Selo de fiscalização: ENQ90869-6IKO.
Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

Continua na ficha 04...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

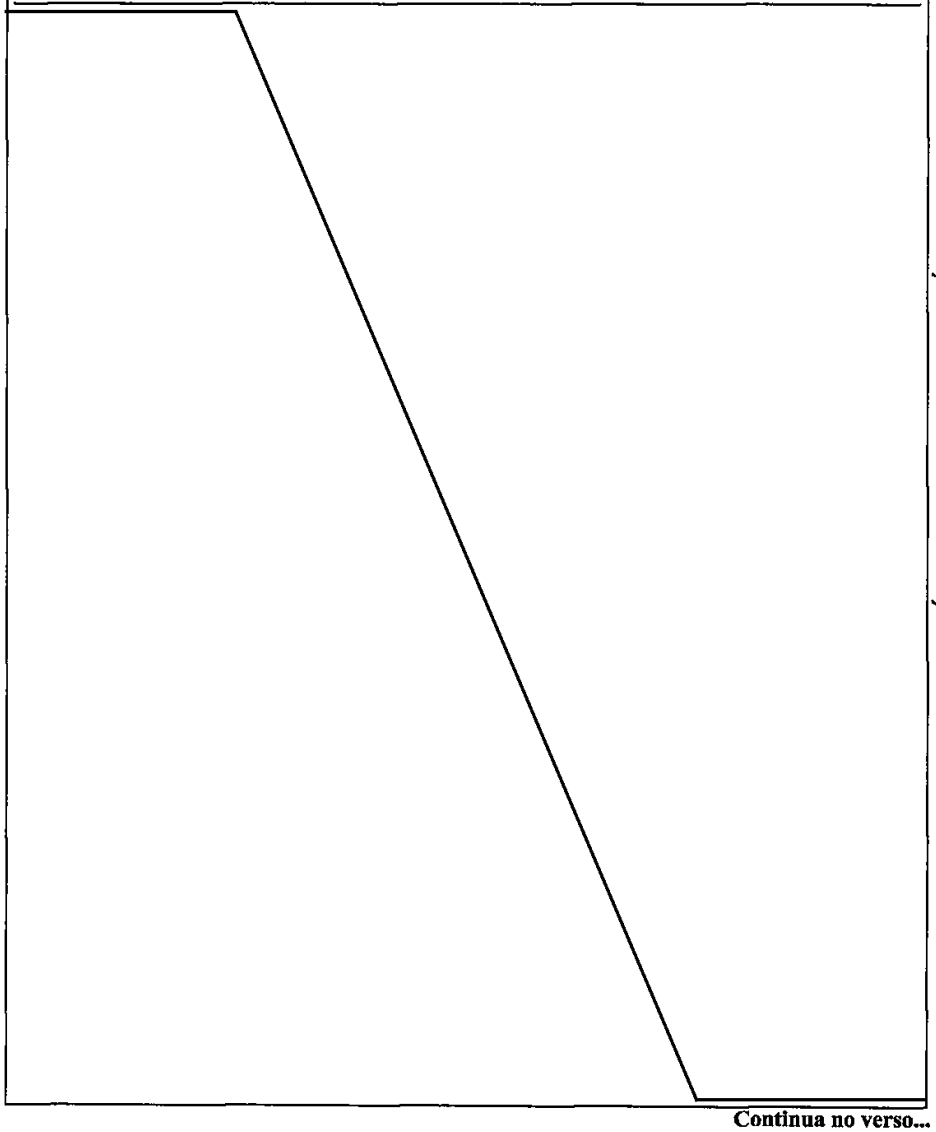
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 04**

Matrícula Nº 40.946 **Data: 11 de dezembro de 2025** **CNM Nº 108506.2.0040946-61**

AV.7-40.946: - Em 11 de dezembro de 2025. - **Escrituração Eletrônica**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 166.691, 08 de dezembro de 2025. HRV59110-AZAK.
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 11/12/2025 09:01:06



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

AV.8-40.946: - Em 11 de dezembro de 2025. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**
O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.214-060 (rua Maria Manes). Protocolo: 166.691, 08 de dezembro de 2025. HRV59111-8OQS.
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 11/12/2025 09:01:09

AV.9-40.946: - Em 11 de dezembro de 2025. - **Averbação Acautelatória- art. 828 do CPC**
Executados: VINICIUS ZANELLA, CPF 037.827.059-12; e PIZZARIA ZANELLA LTDA - ME, CNPJ 83.197.103/0001-10. 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 08/12/2025, admitida pela MMª. Juíza de Direito, Dra. Nádia Inês Schmidt, foi ajuizada em data de 22/09/2025 uma ação de execução de título extrajudicial, processo nº 5130904-32.2025.8.24.0930, que tramita no 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC. Valor da causa: R$ 162.848,77. Protocolo: 166.691, 08 de dezembro 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. HRV59112-R2JW.
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 11/12/2025 09:01:12

AV.10-40.946: - Em 04 de setembro de 2026. - **Cancelamento de Averbação Acautelatória**
Conforme autorização de cancelamento firmada pela exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento do Norte e Nordeste de Santa Catarina - Sicredi Norte SC, em data de 26/08/2026, referente à ação de execução de título extrajudicial nº 5130904-32.2025.8.24.0930, do 15º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, faço o cancelamento da averbação acautelatória constante na **Av.9** supra. Protocolo: 172.316, 27 de agosto 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. HXX47757-C6UR.
Assinado eletronicamente por Thays Kepp Colaço dos Santos - Escrevente de Registro, em 04/09/2026 13:40:40

AV.11-40.946: - Em 21 de outubro de 2026. - **Inscrição imobiliária**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.10.41.70.3553.0001, conforme comprova guia

Continua na ficha 05...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

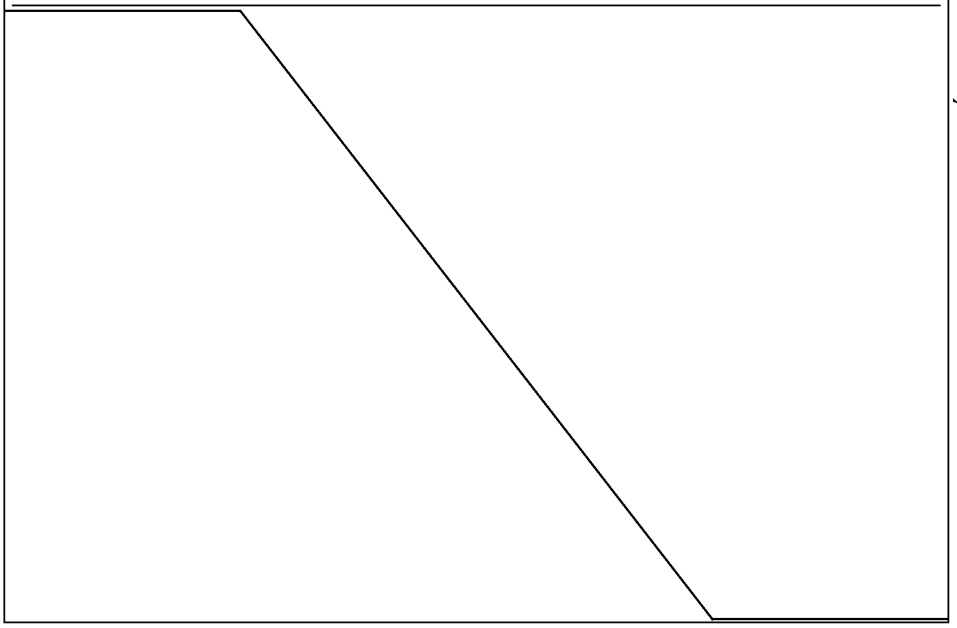
Valide aqui
este documento

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 05**

Matrícula Nº 40.946 **Data: 21 de outubro de 2026** **CNM Nº 108506.2.0040946-61**

de ITBI nº 12791/2026 expedida aos 08/09/2026. Protocolo: 172.710, 16 de setembro 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. HZO50099-92E3.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 21/10/2026 15:31:59

AV.12-40.946: - Em 21 de outubro 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 Olímpia, no município de São Paulo/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$ 571.842,48, mediante a guia nº 12791/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 172.710, 16 de setembro de 2026. Emolumentos: R$ 1.469,93. FRJ: R$ 334,11, (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$ 44,10. Total: R$ 1.848,14. HZO50100-W3LW.
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 21/10/2026 15:32:04



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XPGRF-XXF5X-V3WH7-XSP5A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 40.946 (até Av/R.12)

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, 21 de outubro de 2026

_____

Luana Patricia Caldeira - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Luana Patricia Caldeira - 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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZO50615-NV8V
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.