



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 01

Matrícula Nº 170.119

CNM: 107896.2.0170119-71

Data: 02 de Março de 2020.

IMÓVEL: Unidade 01, do Residencial Carolina, situada na rua Nazareno, nº 426, bairro Glória, neste município de Joinville, com frente e acesso para a rua Nazareno. confrontando do lado direito, de quem da rua olha, com a rua Bernardo Ziemer. lado esquerdo com terras de Alberto Silva, Celia Regina de Paula Silva - edificação nº 438, com área total de 142,28 m², área privativa de 140,36 m², área comum de 1,92 m², fração ideal 35,404%, equivalente a 171,72 m² do terreno com área total de 485,03 m², incluindo vaga de garagem descoberta. **Inscrição Imobiliária:** 09.20.30.05.4601.0001.

Proprietária: BICAS PRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 26.650.914/0001-91, com sede na rua dos Ciclistas, nº 90, apartamento 201, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 23.349 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 329.140, 22 de Janeiro de 2020.

Emolumentos: R\$ 8,30.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.-1-170.119: - Em 02 de Março de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Carolina foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 16.543. Protocolo: 329.140, 22 de Janeiro de 2020. Selo de fiscalização: FRW56309-D5BA. - R\$ 2,01.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-2-170.119: - Em 02 de Março de 2020. - **Permuta.**

Transmitente: BICAS PRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - ME. pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 26.650.914/0001-91, com sede na rua dos Ciclistas, nº 90, apartamento 201, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Adquirentes: CIRILO DE ALEXANDRIA ALMEIDA JUNIOR, CPF 178.853.988-54, RG 6.685.567 SESPDC/SC, engenheiro civil, e sua esposa ANDRESA SIEDSCHLAG DE ALMEIDA, CPF 255.300.448-67, RG 26.853.624-7 SSP/SP, corretora de imóveis, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Nazareno, nº 426, casa 01, bairro Glória, neste município de Joinville. Conforme escritura pública lavrada às fls. 64-F/66-F, do Livro 1080, aos 09/05/2019 e escritura pública de rratificação lavrada às fls. 183-F/183-V, do Livro 1121, aos 10/02/2020, ambas lavradas pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, este imóvel foi permutado, pelo valor de R\$ 250.000,00, com o imóvel matriculado sob o nº 23.349. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 398.000,00, conforme guia 1341/2020. FRJ: 28346670002042217, recolhido o valor de R\$ 710,00, em data de 22/03/2019 e FRJ complementar: 28346670003142888, recolhido o valor de R\$ 22,00, em data de 05/02/2020. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada a

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR3LZ-GQRJW-KLT2N-VG655>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 403.338. 06/01/2025 às 14:32:50.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

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

CNM: 107896.2.0170119-71

Continuação da Matrícula nº 170.119

01v

fiscal municipal. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 329.140, 22 de Janeiro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.464,00. Selo de fiscalização: FRW56305-06OM - R\$ 2,01.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-3-170.119: - Em 10 de Junho de 2020. - **Alienação Fiduciária.**

Emitente/Devedor: CIRILO DE ALEXANDRIA ALMEIDA JUNIOR, CPF 178.853.988-54, RG 6.685.567 SESPDC/SC, engenheiro civil, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com ANDRESA SIEDSCHLAG DE ALMEIDA, CPF 255.300.448-67, RG 26.853.624-7 SSP/SP, corretora de imóveis, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Nazareno, nº 426, bairro Glória, neste município de Joinville. Terceiros Garantidores: ANDRESA SIEDSCHLAG DE ALMEIDA, CPF 255.300.448-67, RG 26.853.624-7 SSP/SP, corretora de imóveis, e seu esposo CIRILO DE ALEXANDRIA ALMEIDA JUNIOR, CPF 178.853.988-54, RG 6.685.567 SESPDC/SC, engenheiro civil, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Nazareno, nº 426, bairro Glória, neste município de Joinville. Credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio S Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Jabaguara, no município de São Paulo/SP. Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10148972400, emitida aos 06/05/2020, no município de São Paulo/SP, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao credor, para garantia do crédito de R\$ 153.420,00, sendo R\$ 3.420,00 o valor da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia. Taxa efetiva anual de juros: 12.5000%; Taxa nominal anual de juros: 11.8362%; Taxa efetiva mensal de juros: 0.9863%; Taxa nominal mensal de juros: 0.9863%. Prazo de amortização (número de prestações): 120 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 06/08/2030. Custo Efetivo total (CET) anual: 13.2200%; Custo Efetivo total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.0400%. Valor estimado da prestação mensal: R\$ 2.791,77. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 436.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: 28346670003522095, recolhido o valor de R\$ 450,00, em 26/05/2020. FRJ complementar: 28346670003530905, recolhido o valor de R\$ 10,26, em 26/05/2020. ART/CREA: apresentado o documento nº 7352872-5. Protocolo: 332.530, 21 de maio de 2020. Emolumentos:

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 403.338. 06/01/2025 às 14:32:50.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR3LZ-GQRJW-KLT2N-VG655>

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 02

CNM: 107896.2.0170119-71

Matrícula Nº 170.119

Data: 10 de Junho de 2020.

R\$ 1.434,00. Selo de fiscalização: FUB93136-A5DK - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *[assinatura]*

AV-4-170.119: - Em 21 de Julho de 2021. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme item 53 do instrumento particular de autorização de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, nº 10160739406, com cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo Itaú Unibanco S.A, datado de 02/07/2021, faço o cancelamento do registro constante no **R.3** supra. Protocolo: 350.052, 14 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GEW94671-W1DP - R\$ 2,82.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *[assinatura]*

R-5-170.119: - Em 21 de Julho de 2021. - **Compra e Venda.**

Transmitentes: ANDRESA SIEDSCHLAG DE ALMEIDA, CPF 255.300.448-67, CNH 01281061293 DETRAN/SC, assistente administrativo, e seu esposo CIRILO DE ALEXANDRIA ALMEIDA JUNIOR, CPF 178.853.988-54, CNH 01660236711 DETRAN/SC, engenheiro, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Nazareno, nº 426, bairro Glória, neste município de Joinville. Adquirentes: **FELIPE VALTL DE MELLO**, CPF 079.322.269-96, CNH 06076278224 DETRAN/SC, administrador de empresa, e sua companheira **GISLAINI TAIANI MARTINS**, CPF 085.760.229-23, CNH 05309965387 DETRAN/SC, suporte, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram viver em união estável, residentes e domiciliados na rua Guilherme, nº 792, apartamento 301, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, contrato nº 10160739406, com força de escritura pública, datado de 02/07/2021, emitido no município de São Paulo, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 600.000,00, sendo R\$ 60.000,00 de recursos próprios e R\$ 540.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 600.000,00, mediante a guia nº 9744/2021. FRJ: 5800162761, recolhido o valor de R\$ 180,00, em data de 12/07/2021. 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 dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 350.052, em 14 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 886,56. Selo de fiscalização: GEW94672-8COU - R\$ 2,82.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *[assinatura]*

R-6-170.119: - Em 21 de Julho de 2021. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: **FELIPE VALTL DE MELLO**, CPF 079.322.269-96, CNH

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR3LZ-GQRJW-KLT2N-VG655>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 403.338. 06/01/2025 às 14:32:50.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

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

CNM: 107896.2.0170119-71

Continuação da Matrícula Nº 170.119

02v

06076278224 DETRAN/SC, administrador de empresa, e sua companheira GISLAINI TAIANI MARTINS, CPF 085.760.229-23, CNH 05309965387 DETRAN/SC, suporte, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram viver em união estável, residentes e domiciliados na rua Guilherme, nº 792, apartamento 301, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Credor **fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/-SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 540.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 4.510,92; Seguros: Morte e Invalidez permanente R\$ 55,67; Danos físicos no imóvel R\$ 34,95; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 4.626,54. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/08/2021. Juros: taxa anual nominal de 6.6909% e taxa anual efetiva de 6.9000%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 631.000,00. 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: 350.052, 14 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Selo de fiscalização: GEW94673-2CRI - R\$ 2,82.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.7-170.119: - 02 de janeiro 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: 403.375, 30 de dezembro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HIT19919-NLE0.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Toniotti Pedrini - Escrevente Substituta, em 02/01/2025 09:35:04

Validade: 30 dias - Protocolo nº 403.338. 06/01/2025 às 14:32:50.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR3LZ-GQRJW-KLT2N-VG655>

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

Matrícula nº 170.119 Data: 06 de janeiro de 2025 CNM: 107896.2.0170119-71

AV.8-170.119: - 06 de janeiro de 2025. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 20/12/2024, faço o cancelamento do registro constante no **R.6** supra. Protocolo: 403.338, 27 de dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HIT21829-POUS. Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 06/01/2025 12:47:45

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 403.338. 06/01/2025 às 14:32:50.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR3LZ-GQRJW-KLT2N-VG655>



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 nº: 170.119 (até R/Av-8)

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, 06 de janeiro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Nathalia Urbainski de Melo - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HIT22125-UJ9D
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UR3LZ-GQRJW-KLT2N-VG655>



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 403.338. 06/01/2025 às 14:32:50.

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

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)