



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0053404-32

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 53.404

Data: 13 de Maio de 2019.

IMÓVEL: Apartamento 64 do tipo 04, do Residencial Helbor Trend Joinville, localizado no 5º andar ou 6º pavimento, situado na rua Expedicionário Holz, nº 388, bairro América, neste município de Joinville, com área total de 156,25 m², área privativa de 104,40 m², área comum de 51,85 m², fração ideal 0,08943%, equivalente a 25,020 m² do terreno com área total de 2.798,00 m².

Proprietária: HESA 8 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.415.913/0001-43, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, bairro Centro, no município de Mogi das Cruzes/SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 30.187, do Livro 02-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Protocolo: 120.955, 12 de Abril de 2019.

Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

R.-1-53.404: - Em 13 de Maio de 2019. - **Hipoteca Judicial.**

Autor: FRANCIS AUGUSTO ZICA, CPF 004.525.046-43, Carteira de Identidade Profissional 21.530A OAB/SC, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na rua Doutor Marinho Lobo, nº 75, apartamento 103, bairro Centro, neste município de Joinville. **Réu:** HESA 8 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.415.913/0001-43, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, bairro Centro, no município de Mogi das Cruzes/SP. Conforme decisão, datada de 19/01/2016, lavrada pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Márcio Renê Rocha, nos autos de procedimento ordinário/PROC - processo nº 0021050.71.2013.8.24.0038, que tramita perante a 5ª Vara Cível da comarca de Joinville, acompanhada de requerimento datado de 12/04/2019, foi constituída hipoteca judicial, de acordo com o art. 495 do Código de Processo Civil, sobre o imóvel constante da presente matrícula, em favor do autor, o qual é credor de 80% do valor das parcelas pagas cuja quantia total é de R\$ 105.888,48. FRJ: recolhido nos autos. Protocolo: 120.955, 12 de Abril de 2019. Emolumentos: R\$ 966,69. Valor do selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: LF31260-8BIM.

Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

AV.-2-53.404: - Em 18 de Novembro de 2019. - **Cancelamento de Hipoteca Judicial.**

Conforme mandado judicial nº 310000532667 expedido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Edson Luiz de Oliveira, em data de 08/10/2018, nos autos do cumprimento provisório de sentença nº 5007158-97.2019.8.24.0038/SC, da 5ª Vara Cível da Comarca de Joinville, faço o cancelamento do registro de hipoteca judicial constante no R.1 supra. Protocolo: 124.587, 07 de Novembro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Valor do selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FQD99061-ZEVJ.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

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/R9WST-W4XT3-ERMEC-3XN2H>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0053404-32

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9WST-W4XT3-ERMEC-3XN2H>

Continuação da Matrícula Nº 53.404

01v

<p>AV.-3-53.404: - Em 15 de Setembro de 2021. - Retificação. Retifica-se a abertura da presente matrícula, para que conste: fração ideal de 0,8943%, e não como constou anteriormente. Protocolo: 135.609, 06 de Setembro de 2021. Selo de fiscalização: FXT90707-BUUh. Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro</p>
<p>AV.-4-53.404: - Em 15 de Setembro de 2021. - Inscrição imobiliária. Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.23.73.0139.0029, conforme comprova guia de ITBI nº. 6198/2019 expedida aos 11/06/2019. Protocolo: 135.609, 06 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GGH52915-N9M7. Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro</p>
<p>AV.-5-53.404: - Em 15 de Setembro de 2021. - Alteração de Razão Social. Conforme requerimento do representante legal, instruído com a 9ª alteração do contrato social, datada de 31/08/2016, a Hesa 8 - Investimentos Imobiliários Ltda passou a designar-se Hesa 8 - Investimentos Imobiliários SPE Ltda. Protocolo: 135.609, 06 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GGH52913-03QN. Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro</p>
<p>R.-6-53.404: - Em 15 de Setembro de 2021. - Compra e Venda. Transmitente: HESA 8 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.415.913/0001-43, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Helbor Concept, Edifício Corporate, bairro Jardim Armênia, no município de Mogi das Cruzes/SP. Adquirente: JOZIANE JAHN, CPF 011.369.070-33, RG 2096616228 SJS/RS, nascida aos 28/08/1990, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na rua Expedicionário Holz, nº 388, apartamento 064, bairro América, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel com alienação fiduciária em garantia e outros pactos, datado de 15/05/2019, emitido neste município de Joinville, e rratificação ao instrumento particular, datado de 12/07/2021, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 488.445,10, sendo R\$ 59.092,99 de recursos próprios e R\$ 511.352,11 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada (valores que abrangem os imóveis matriculados sob nºs. 56.801 e 56.802). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 484.000,00, mediante a guia nº 6198/2019. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 350E.53AB.507D.BB04 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 135.609, 06 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GGH52916-YQ7V. Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro</p>

Continua na ficha 02 ...



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CNM: 108506.2.0053404-32

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 53.404

Data: 15 de Setembro de 2021.

R.-7-53.404: - Em 15 de Setembro de 2021. - **Alienação Fiduciária.**
Devedora: JOZIANE JAHN, CPF 011.369.070-33, RG 2096616228 SJS/RS, nascida aos 28/08/1990, brasileira, divorciada, a qual declara não manter relação de união estável, empresária, residente e domiciliada na rua Expedicionário Holz, nº 388, apartamento 064, bairro América, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **HESA 8 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.415.913/0001-43, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1.145, 15º andar, Helbor Concept, Edifício Corporate, bairro Jardim Armênia, no município de Mogi das Cruzes/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-6 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 673.738,44, cujo valor será pago da seguinte forma: R\$ 25.000,00, através de 12 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.195,02 cada uma, já acrescida de juros de 10,2% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 31/08/2021, e as demais no último dia dos meses subsequentes; e o valor de R\$ 648,783,44, através de 228 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 6.900,26 cada uma, já acrescidas de juros de 10,2% ao ano, vencendo-se a primeira no dia 31/08/2022, e as demais no último dia dos meses subsequentes. Seguro MIP - R\$ 107,39; Seguro DFI - R\$ 34,23; e Taxa de Administração: R\$25,00. Sistema de Amortização: Tabela Price (valores que abrangem os imóveis matriculados sob nºs. 56.801 e 56.802). Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 488.445,10. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: 28346670002613145, recolhido o valor de R\$ 710,00, em 03/09/2019. FRJ complementar: 28346670003238667, recolhido o valor de R\$ 22,00, em 20/02/2020. FRJ complementar: 28346670004279403, recolhido o valor de R\$ 141,00, em 18/01/2021. FRJ complementar: 28346670004363885, recolhido o valor de R\$ 5,40, em 12/02/2021. Protocolo: 135.609, 06 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GGH52919-ZD53.
Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.-8-53.404: - Em 12 de Janeiro de 2023. - **Indisponibilidade de bens.**
Executada: JOZIANE JAHN, CPF 011.369.070-33. Exequente: **PASSO FUNDO SHOPPING EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ 20.220.538/0001-19. Conforme protocolo de indisponibilidade via CNIB nº 202301.0914.02505431-IA-020 - Processo nº 5006360-40.2020.8.21.0021, que tramita perante o 2º Juízo da 5ª Vara Cível da Comarca de Passo Fundo/RS, datado de 09/01/2023, solicitado pela Dra. Patricia Severo, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 144.802, 09 de Janeiro de 2023. Selo de fiscalização: GQL46034-ACIB.
Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9WST-W4XT3-ERMEC-3XN2H>

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

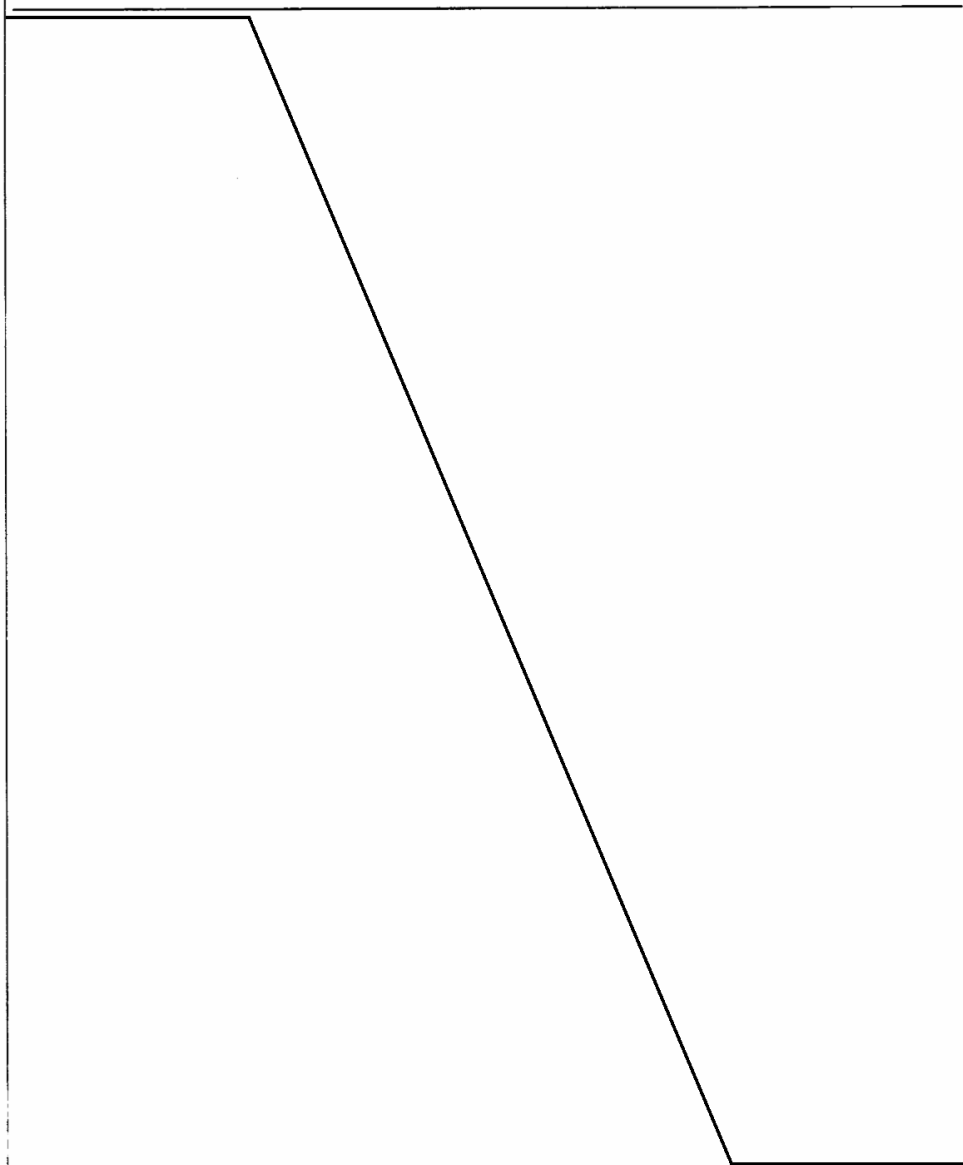
Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rjoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rjoinville.com.br

CNM: 108506.2.0053404-32

Continuação da Matrícula Nº 53.404

Ficha 02 V

AV.9-53.404: - Em 03 de fevereiro 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: 159.685, 20 de janeiro de 2025. HJV55233-3B5T.
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 03/02/2025 15:46:38



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9WST-W4XT3-ERMEC-3XN2H>



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 53.404

Data: 03 de fevereiro de 2025

CNM Nº 108506.2.0053404-32

AV.10-53.404: - Em 03 de fevereiro de 2025. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietária consolidada: **HESA 8 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.415.913/0001-43, com sede na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145, 15º andar, bairro Jardim Armênia, no município de Mogi das Cruzes/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 739.899,50, mediante a guia nº 17409/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 159.685, 20 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.235,03. FRJ: R\$ 280,72, (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\$ 37,05. Total: R\$ 1.552,80. HJV55234-GQTP.
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 03/02/2025 15:46:41

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9WST-W4XT3-ERMEC-3XN2H>



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



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Saulo Lindorfer Pivetta - Titular
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar,
Bairro América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e
3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 53.404 (até Av/R.10)

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, 04 de fevereiro 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/R9WST-W4XT3-ERMEC-3XN2H>