



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: 108506.2.0056802-23

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01

Matrícula Nº 56.802 Data: 15 de Setembro de 2021.

**IMÓVEL:** Box de estacionamento 14, do Residencial Helbor Trend Joinville, localizado no pavimento térreo ou 1º pavimento, situado na rua Expedicionário Holz, nº 388, bairro América, neste município de Joinville, com área total de 15,21 m², área privativa de 12,00 m², área comum de 3,21 m², fração ideal 0,0554%, equivalente a 1,550 m² do terreno com área total de 2.798,00 m². **Inscrição Imobiliária:** 13.20.23.73.0139.0139.

**Proprietária:** 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.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 30.187 do Livro 02-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 135.609, 06 de Setembro de 2021.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**R.-1-56.802:** - 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\$ 41.000,00, 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. 53.404 e 56.801). ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 41.000,00, mediante a guia nº 6200/2019. 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\$ 295,82. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GGH52917-F2BH.

Thais Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**R.-2-56.802:** - 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:

Continua no verso ...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDNX3-X2LGE-YGD2N-PYRSU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 108506.2.0056802-23

Continuação da Matrícula Nº 56.802

01v

**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-1 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. 53.404 e 56.801). Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 41.000,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: 5800196209, recolhido o valor de R\$ 585,60 em 19/08/2021. Protocolo: 135.609, 06 de Setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 295,82. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GGH52920-1KWM.  
Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**AV.-3-56.802:** - 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: GQL46032-WYB1.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**AV.4-56.802:** - Em 03 de fevereiro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-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. HJV55237-IIQAU.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 03/02/2025 15:46:49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDNX3-X2LGE-YGD2N-PYRSU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 56.802

Data: 03 de fevereiro de 2025

CNM Nº 108506.2.0056802-23

**AV.5-56.802:** - Em 03 de fevereiro de 2025. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.23.73.0139.0140, conforme comprova guia de ITBI nº. 17411/2024 expedida aos 29/10/2024. Protocolo: 159.685, 20 de janeiro 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. HJV55238-AQXN.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 03/02/2025 15:46:51

**AV.6-56.802:** - Em 03 de fevereiro de 2025. - **Consolidação de 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 fiduciantes 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\$ 72.549,87, mediante a guia nº 17411/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 159.685, 20 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 161,45. FRJ: R\$ 36,69, (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\$ 4,84. Total: R\$ 202,98. HJV55239-AU5N.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 03/02/2025 15:46:54

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JDNX3-X2LGE-YGD2N-PYRSU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 56.802 (até Av/R.6)**

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/JDNX3-X2LGE-YGD2N-PYRSU>