

CNM: 107896.2.0081388-96

Livro Nº 2

REGISTRO GERALFicha Nº 01Ano 1.995.

Matrícula Nº - 81.388 - Data: 27 de Outubro de 1.995.-

IMÓVEL:- Um terreno urbano de formato irregular localizado, nesta cidade, sito no lado par distando 139,35 metros da rua Xaxim com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sudoeste medindo 17,00 metros com a rua Jacutinga tendo de fundos pelo lado direito de quem da rua Jacutinga olha ao sudeste medindo 22,25 metros, confrontando-se com terras de Zita Kniess e do lado esquerdo de quem da cidade olha ao noroeste medindo 28,17 metros, confrontando-se com terras de Jair Bonatti (remanescente), fazendo o travessão dos fundos ao nordeste medindo 17,00 metros, confrontando-se com terras de José Pinto, contendo a área total de 423,03 metros quadrados. - Cadastrado na PMJ sob nº.13.31.10.03.2374.000.-

BENFEITORIAS:- Não há.-


PROPRIETÁRIO:- JAIR BONATTI, industrial, CPF 448.121.839-87, e sua mulher SANDRA BONATTI, do lar, CPF 489.658.399-04 ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº. 66.449, do Lº2-RG., - neste cartório.-

Oficial 

LCM.

R-1:- Em 27 de Outubro de 1.995.-

TÍTULO:- Escritura Pública de compra e venda, lavrada aos 24.10.1995, pela Tabela RUTH SILVA, desta Comarca, (Lº.338 fls.104).- **TRANSMITENTE:-** JAIR BONATTI, e sua mulher SANDRA BONATTI, já qualificados.- **ADQUIRENTE:-** ARTUR CHARLES BONATTI, brasileiro, solteiro, menor pubere, (nascido em 09.03.1975), ferramenteiro, CPF 891.043.909-20, no ato assistido por sua mãe MARIA LURDES BONATTI, brasileira, viúva, do lar CPF 589.686.879-00, (filha de Teodoro Lenzi e Viola Lenzi), ambos residentes nesta cidade.- **VALOR:-** R\$ 6.000,00 (Seis mil reais).- **Impugnado para R\$ 18.929,40.** - **CONDIÇÕES:-** Não há.- (16:40hs).- Oficial 

LCM.

AV-2-81.388:- Em, 23 de janeiro de 2.009.-

Averba-se a requerimento datado de 22.10.08, que o proprietário ARTUR CHARLES BONATTI contraiu matrimônio com JOCELINE ALAIR BATISTA pelo regime da comunhão parcial de bens, em 11.05.2002, passando a mulher a assinar-se: JOCELINE ALAIR-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

CONT. NO VERSO

CNM: 107896.2.0081388-96

Continuação da Matrícula Nº -81.388-

BATISTA BONATTI, conforme certidão de casamento arquivada nesta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville-SC.-Prot.59.775,de 20.01.09.- DOU FÉ.- Emol.R\$56,85.-.....-Oficial *mm*

CG

AV-3-81.388:- Em, 23 de Janeiro de 2.009.-
Averba-se a requerimento datado de 22.10.08, que o proprietário-ARTUR CHARLES BONATTI é portador da CI.23R-3.215.287-SSP/SC e -/sua mulher JOCELINE ALAIR BATISTA BONATTI é portadora da CI.3.132.091-0-SESP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 018.258.719-30, conforme documentação comprobatória, arquivada nesta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville-SC.- Prot.59.775,de 20.01.09.- DOU - FÉ.- Emol.R\$56,85.-Oficial *mm*

CG

R-4-81.388:- Em, 23 de Janeiro de 2.009.-
TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 22.10.08, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville-SC(Lº 466-E,fls.020).- TRANSMITENTE:- ARTUR CHARLES BONATTI, brasileiro, industriário, CI.23R-3.215.287-SSP/SC e CPF/MF 891.043.909-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com JOCELINE ALAIR BATISTA BONATTI, brasileira, do lar, CI.3.132.091-0-SESP/SC e CPF/MF 018.258.719-30, também presente ao ato, residente na rua Francisco Gomes de Oliveira s/nº, bairro Iririú, nesta cidade de Joinville-SC.- ADQUIRENTE:- / FERRAMENTARIA JN LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 79.922.720/0001-64, com sede na rua Jacutinga 206, bairro Iririú nesta cidade de Joinville-SC, representada por seus sócios NILTON BONATTI, brasileiro, casado, empresário, CI.3/R-1.724.573-SSI/SC e CPF/MF 419.740.509-04, residente na rua Jacutinga 209, bairro Iririú, nesta cidade de Joinville-SC; JAIR BONATTI, brasileiro, casado, empresário, CI.2R-1.004.842-SSI/SC e CPF/MF 448.121.839-87, residente na rua Ricardo Eugenio Scholz 45, bairro Bom Retiro, nesta cidade de Joinville-SC e MAURI BONATTI, brasileiro, casado, empresário, CI.1.844.340-SESPDC/SC e CPF 546.822.079-20, residente na rua Francisco Rizental 36, bairro Iririú, nesta cidade de Joinville-SC.- VALOR:- R\$30.000,00 (trinta mil reais);- impugnado pela PMJ para R\$59.137,00.- CONDIÇÕES:- Não há.- OBSERVAÇÃO:- Constava na referida escritura, a apresentação dos seguintes documentos: Certidões Negativas hipotecária de ônus reais ações reais e pessoais, reipersecutórias, expedidas aos 24.09.08 por esta 1ª Circunscrição da comarca de Joinville-SC.- Prot.205.084,de 20.01.09.- Emol.R\$469,62.-.....-Oficial *mm*

Continua na ficha 02 ...

Matrícula Nº 81.388

Data: 23 de Março de 2012.

R.-5-81.388: - Em 23 de Março de 2012. - **Hipoteca Cedular.**

Devedor: FERRAMENTARIA JN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 79.922.720/0001-64, com sede na Rua Jacutinga, nº 206, bairro Iririú, neste município de Joinville, no ato representado por Mauri Bonatti, CPF 546.822.079-20; Jair Bonatti, CPF 448.121.839-87; Nilton Bonatti, CPF 419.740.509-04. Avalistas: NILTON BONATTI, CPF 419.740.509-04, RG 3/R 1724573 SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente neste município de Joinville; CARLA GIOVANA RADUN BONATTI, CPF 863.089.209-91, RG 3692215 SSP/SC, brasileira, casada, do lar, residente neste município de Joinville; JAIR BONATTI, CPF 448.121.839-87, RG 2/R 1004842-SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente neste município de Joinville; SANDRA BONATTI, CPF 489.658.399-04, RG 2/R 3.000.244/R-SSI/SC, brasileira, casada, do lar, residente neste município de Joinville; MAURI BONATTI, CPF 546.822.079-20, RG 3/R 1844340 SSI/SC, brasileiro, casado, empresário, residente neste município de Joinville; MARLIZE GIROLA BONATTI, CPF 658.113.649-20, RG 3/R 2287010-SSP/SC, brasileira, casada, do lar, residente neste município de Joinville. Credor: BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência 3428-2 Empresarial Norte Catarinense (SC), inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5058-03. Pela Cédula de Crédito Industrial nº 342.801.565, emitida na cidade de Joinville, em data de 22.02.2012, pelo valor de R\$ 6.300.000,00, com vencimento final em 25.01.2017, foi dado em **hipoteca cedular de 1º grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da presente matrícula, conforme R-11.354, livro 3-AUX, deste Ofício. Protocolo: 232.751, 22 de fevereiro de 2012. Emolumentos: R\$ 618,66. Selo de fiscalização: CQB29561-GL70.

Registrador Substituto Américo Ricardo Cardoso de Faria


R.-6-81.388: - Em 01 de Agosto de 2013. - **Hipoteca Cedular.**

Devedora: FERRAMENTARIA JN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 79.922.720/0001-64, com sede na Rua Jacutinga, nº 206, bairro Iririú, neste município de Joinville/SC, no ato representado por Nilton Bonatti, CPF 419.740.509-04; Jair Bonatti, CPF 448.121.839-87; e Mauri Bonatti, CPF 546.822.079-20. Avalistas: NILTON BONATTI, CPF 419.740.509-04, RG 1724573 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal, empresário, residente neste município de Joinville; CARLA GIOVANA RADUN BONATTI, CPF 863.089.209-91, RG 3692215 SSP/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal, do lar, residente neste município de Joinville; JAIR BONATTI, CPF 448.121.839-87, RG 1004842 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial, empresário, residente neste município de Joinville; SANDRA BONATTI, CPF 489.658.399-04, RG 2R 3.000.244-R SSI/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial, do lar, residente neste município de

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continuação da Matrícula Nº 81.388**02v**

Joinville; MAURI BONATTI, CPF 546.822.079-20, RG 1844340 SESPDC/SC, brasileiro, casado - comunhão universal, empresário, residente neste município de Joinville; MARLIZE GIROLA, CPF 658.113.649-20, RG 3/R 2287010 SSP/SC, brasileira, casada - comunhão universal, do lar, residente neste município de Joinville. Intervenientes Garantes: JAIR BONATTI, CPF 448.121.839-87, RG 1004842 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial, empresário, residente neste município de Joinville; SANDRA BONATTI, CPF 489.658.399-04, RG 2R 3.000.244-R SSI/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial, do lar, residente neste município de Joinville. Credor: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empres. Norte Catari-SC, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5058-03. Pela Cédula de Crédito Industrial nº 342.801.776, emitida na cidade de Joinville-SC, em data de 12/06/2013, pelo valor de R\$ 880.000,00, com vencimento final em 28/04/2016, foi dado em **hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel constante da presente matrícula, conforme R-12.279, livro 3-AUX, deste Ofício. Protocolo: 248.914, 23 de Julho de 2013. Emolumentos: R\$ 653,33. Selo de fiscalização: DDE70780-V86D.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp


R.-7-81.388: - Em 29 de Janeiro de 2014. - Hipoteca Cedular.

Devedora: FERRAMENTARIA JN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.922.720/0001-64, com sede na Rua Jacutinga, nº 206, bairro Iriirú, neste município de Joinville/SC, no ato representado por Nilton Bonatti, CPF 419.740.509-04; Jair Bonatti, CPF 448.121.839-87; e Mauri Bonatti, CPF 546.822.079-20. Avalistas: NILTON BONATTI, CPF 419.740.509-04, RG 1724573 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, empresário, residente na rua Francisco Rizental, 50, P3, bairro Iriirú, neste município de Joinville; CARLA GIOVANA RADUN BONATTI, CPF 863.089.209-91, RG 3692215 SSP/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, do lar, residente na rua Francisco Rizental, 50, P3, bairro Iriirú, neste município de Joinville; JAIR BONATTI, CPF 448.121.839-87, RG 1004842 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente na rua Ricardo Eugenio Scholz, 45, P2, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville; SANDRA BONATTI, CPF 489.658.399-04, RG 2R 3.000.244-R SSI/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, do lar, residente na rua Ricardo Eugenio Scholz, 45, P2, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville; MAURI BONATTI, CPF 546.822.079-20, RG 1844340 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, empresário, residente na rua Francisco Rizental, 36, P1, bairro Iriirú, neste município de Joinville; MARLIZE GIROLA, CPF 658.113.649-20, RG 3/R


Continua na ficha 03 ...

Livro Nº 2

CNM: 107896.2.0081388-96
REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº **81.388**Data: **29 de Janeiro de 2014.**

2287010 SSP/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, do lar, residente na rua Francisco Rizental, 36, P1, bairro Iririú, neste município de Joinville. Intervenientes Garantes: JAIR BONATTI, CPF 448.121.839-87, RG 1004842 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente na rua Ricardo Eugenio Scholz, 45, P2, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville; SANDRA BONATTI, CPF 489.658.399-04, RG 2R 3.000.244-R SSI/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, do lar, residente na rua Ricardo Eugenio Scholz, 45, P2, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Credor: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empres. Norte Catari-SC, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5058-03. Pela Cédula de Crédito Industrial nº 342.801.833, emitida neste município de Joinville-SC, em data de 27/11/2013, pelo valor de R\$ 1.490.000,00, com vencimento final em 27/09/2016, foi dado em **hipoteca cedular de terceiro grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel constante da presente matrícula, conforme R-12.667, livro 3-AUX, deste Ofício. Protocolo: 255.274, 14 de Janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 693,33. Selo de fiscalização: DHM48141-XHF5. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

AV.-8-81.388: - Em 29 de Maio de 2014. - **Arrolamento fiscal de bens.**

Conforme requisição nº 1400003073, firmada pelo Dr. Josias Espindola dos Santos - matrícula 18100, em data de 09/05/2014, na cidade de Joinville, pela Delegacia da Receita Federal, procedo à averbação de arrolamento fiscal, abarcando o imóvel desta matrícula, nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei 9.532/97. A alienação ou oneração do imóvel deverá ser comunicada ao órgão mencionado, no prazo de 48 horas, sob as penas da lei Protocolo: 259.286, 20 de maio de 2014. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: CYJ19750-RHYY.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

R.-9-81.388: - Em 28 de Outubro de 2014. - **Hipoteca de Cédula de Crédito Bancário nr 342.801.897.**


Emitente: FERRAMENTARIA JN LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.922.720/0001-64, com sede na Rua Jacutinga, nº 206, bairro Iririú, neste município de Joinville/SC, no ato representado por Nilton Bonatti, CPF 419.740.509-04; Jair Bonatti, CPF 448.121.839-87; e Mauri Bonatti, CPF 546.822.079-20. Avalistas: NILTON BONATTI, CPF 419.740.509-04, RG 1724573 SSP/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, empresário, residente neste município de Joinville; CARLA GIOVANA RADUN BONATTI, CPF 863.089.209-91, RG 3692215 SSP/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, do lar, residente neste município de Joinville; JAIR BONATTI, CPF 448.121.839-87, RG 1004842 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Continuação da Matrícula Nº 81.388**03v**

neste município de Joinville; SANDRA BONATTI, CPF 489.658.399-04, RG 2R 3.000.244-R SSI/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, do lar, residente neste município de Joinville; MAURI BONATTI, CPF 546.822.079-20, RG 1844340 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, empresário, residente neste município de Joinville; MARLIZE GIROLA, CPF 658.113.649-20, RG 3/R 2287010 SSP/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão universal de bens, do lar, residente neste município de Joinville. Intervenientes Garantes: JAIR BONATTI, CPF 448.121.839-87, RG 1004842 SESPDC/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, empresário, residente neste município de Joinville; SANDRA BONATTI, CPF 489.658.399-04, RG 2R 3.000.244-R SSI/SC, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, do lar, residente neste município de Joinville. Credor: **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Empres. Norte Catari-SC, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5058-03. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 342.801.897, emitida neste município de Joinville-SC, em data de 02/05/2014, pelo valor de R\$ 6.300.000,00, com vencimento final em 19/03/2019, foi dado em **hipoteca cedular de quarto grau e sem concorrência de terceiros**, o imóvel constante da presente matrícula. FRJ: 0000.50020.1026.3871, recolhido o valor de R\$ 346,66, em data de 14/05/2014. Certidão do INSS nº 203572014-88888720 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº B442.1323.3CF4.B15D **apresentada**. Protocolo: 264.854, 28 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 693,33. Selo de fiscalização: DQK46756-5E1E. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 

R.-10-81.388: - Em 22 de Novembro de 2017. - **Penhora.**

Executados: CARLA GIOVANA RADUN BONATI; FERRAMENTARIA JN LTDA; JAIR BONATTI; MARLIZE GIROLA BONATTI; MAURI BONATTI; NILTON BONATTI; e SANDRA BONATTI. Exequente: **BANCO DO BRASIL S/A**. Conforme certidão para registro de penhora, expedida em data de 23/08/2017, este imóvel está penhorado na ação de execução de título extrajudicial - processo nº 0306701-82.2016.8.24.0038, da 1ª Vara de Direito Bancário de Joinville, firmada pela Chefe de Cartório, Julia Keller Cecyn. O valor da ação é de R\$ 4.852.480,49 (04/04/2016). Depositário fiel: Banco do Brasil S/A, CNPJ 00.000.000/7514-05. FRJ: recolhido nos autos, e FRJ complementar 28346670000332700, recolhido o valor de R\$ 340,00, em data de 30/10/2017 (valor que abrange os demais imóveis mencionados na certidão). Protocolo: 301.152, 24 de Outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 440,00. Selo de fiscalização: EWO79126-9KVV - R\$ 1,85.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano **R.-11-81.388:** - Em 09 de Agosto de 2019. - **Penhora.**

CNM: 107896.2.0081388-96

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula Nº 81.388

Data: 09 de Agosto de 2019.

Executado: FERRAMENTARIA JN LTDA, CNPJ 79.922.720/0001-64.
Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 28/02/2019, acompanhado do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, expedido em data de 02/08/2019, este imóvel está penhorado na execução fiscal - processo nº 5001761-64.2017.4.04.7201 - da 5ª Vara Federal de Joinville, assinado por Carmem Lúcia Antônio, Servidora. Este imóvel foi avaliado em R\$ 22.000.000,00. O valor da ação é de R\$ 24.150.098,74 em 06/2018 (valores que abrangem os imóveis matriculados sob os nºs 56.715, 99.992 e 110.321). Depositário fiel: Jair Bonatti, CPF 448.121.839-87. FRJ: isento. Protocolo: 322.997, 02 de Agosto de 2019. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EJE29108-NYCA - (Isento).
Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.12-81.388: - 13 de fevereiro de 2026. - **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: 421.363, 13 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTC63455-8NPY.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 13/02/2026 08:54:24

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Matrícula nº 81.388 - 04v**CNM: 107896.2.0081388-96****AV.13-81.388:** - 26 de fevereiro de 2026. **Cessão de Créditos.**

Conforme escritura pública, lavrada aos 27/09/2024, no livro 2859, às fls. 329, pelo 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, o Banco do Brasil S/A cede e transfere à Distressed Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados, todos os direitos creditórios decorrentes da Hipoteca registrada sob o R.9 supra, cujo valor é R\$ 6.300.000,00, Cédula de Crédito Bancário esta renegociada por meio de acordo nos autos de 26/11/2019 e 25/08/2023. Conforme escritura, nos autos do processo nº 0306701-82.2016.8.24.0038, em 17 de maio de 2024, o saldo devedor consolidado da Cédula de Crédito Bancário nº 342.801.897 era de R\$ 12.241.976,97. Protocolo: 421.298, 12 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 2.832,36. FRJ: R\$ 643,79 - (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\$ 84,97. Total: R\$ 3.561,12. Selo de fiscalização: HTC69500-97ZV. Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 26/02/2026 12:12:42

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE
NÃO VALE COMO CERTIDÃO