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: 108506.2.0029883-76

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 — Ficha Nº 01 — Ano 2008

Matrícula Nº 29.883 — Data: 05 de setembro de 2008.

IMÓVEL: UM TERRENO designado **LOTE nr. 04** da **QUADRA "N"** do parcelamento denominado **JARDIM PANORAMA,** fazendo frente a Oeste, medindo 15,00 metros, no alinhamento da Rua I, fundos a Leste, medindo 15,000 metros, com o Lote de nº 03, ao Norte, lado esquerdo de quem da Rua I olha o Lote, medindo 30,00 metros, com o lote de nº 02, ao Sul, lado direito de quem da Rua I olha o lote, medindo 30,00 metros, com o lote de nº 06, **contendo a área total de 450,00 metros quadrados. Sem Benfeitorias. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob nº 13.00.34.53.2130-000.** PROPRIETÁRIOS: **H.V.EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nr. 82.530.296/0001-17, com sede em Joinville, à Rua Nove de Março, 732; e **ENGEPASA- ENGENHARIA DO PAVIMENTO S/A.,** inscrita no CNPJ sob o nr.84.695.295/0001-58, com sede em Joinville, à Rua Coronel Santiago, 400. **TÍTULO AQUISITIVO:** Parte do imóvel matriculado sob o nr. 4.344 do livro nr. 2 de Registro Geral desta Circunscrição Imobiliária. Eu, Ivete Cisz Rech, auxiliar desta Serventia, digitei e conferi. A Oficial **Substituta:** Bel. Cléa Teresinha da Conceição. Oficial Maior Subst. Matrícula 6626.

Protocolo nº 63.123 Data: 04 de Setembro de 2008.

R.1-29.883: Joinville, 05 de Setembro de 2008. **TRANSMITENTE: ENGEPASA-ENGENHARIA DO PAVIMENTO S/A,** inscrita no CNPJ 84.695.295/0001-58, com sede em estabelecida nesta cidade na rua Coronel Santiago nº 400, no ato representada por Álvaro de Calazans Gayoso Neves, CPF nr. 003.877.899-87 e CI-RG-7.337-D Crea 6ª Região, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Porto União, nr. 900, e Ezildinha Quadros, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, CPF nr. 293.748.209-00 e CI-RG-2-R-238.851-SC, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Coronel Santiago, nr. 400. **ADQUIRENTE: H.V.EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.,** inscrita no CNPJ 82.530.296/0001-17, com sede em Joinville, à Rua Nove de Março, 732, no ato representada pelo Sr. Heraldo Ribeiro da Silva do Valle, brasileiro, casado, economista, CPF nr. 003.838.999-15 e CI-RG-2/R-1.264.321-SSP/SC, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Chapecó, nr. 340. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 07 de agosto de 1.997, às fls. 057/058 do livro nr. 30/E e Escritura Pública de Re-Ratificação, lavrada aos 16 de maio de 2.000, às fls. 051/052 do livro nr. 33/E, ambas do Tabelionato Scheidt do Distrito de Jaracatiá, Comarca de Goioerê/PR, devidamente confirmadas conforme Provimento nr. 05/02 da CGJSC. **VALOR:** R$ 326,79 (Trezentos e vinte e seis reais e setenta e nove centavos), referente à 50% do imóvel objeto da presente matrícula, impugnado pela Prefeitura Municipal de Joinville, para R$ 5.625,00 sobre este valor foi recolhido o Imposto de Transmissão de Inter-Vivos, no valor de R$ 112,50 em data de 13/08/08, pela guia nº 2008/0005240, conforme autenticação mecânica sob nº SICOOB 324000 130808 110 0103, na agência bancário do SICOOB. OBS: Consta da referida escritura, que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débito - CND nr. 181984, série H, PCND nr. 00673/97 - 20.622.002,

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição
Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha 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/CABVL-4JD7K-PZDRE-CF2HN

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CABVL-4JD7K-PZDRE-CF2HN

Continuação da Matrícula Nº 29.883 01 V

exp. em 30/05/97; Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal nr. 0.819.593, emitida em 28/04/97, valida até 28/10/97. - Eu Ivete Cisz Rech, auxiliar desta Serventia, digitei e conferi.- A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição Oficial Maior Subst. .(Emolumentos R$ 56,92 + Selo de Fiscalização - R$ 1,60.) Matrícula - 6.626

Protocolo nº 65.123 - Data: 13 de Março de 2009.
Av.2-29.883: - Joinville, 25 de Março de 2009. A Firma proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do seu requerimento datado de 05 de março de 2009, por seu representante legal assinado, com assinatura reconhecida pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, devidamente instruído com Instrumento Particular de Alteração Contrato Social, datado 04 de outubro de 1989, com certidão expedida em 22 de fevereiro de 2000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob o nr.42200169640 , teve a sua razão social alterada, passando a denominar-se " **HV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**" .Eu Janete Tizon, auxiliar desta Serventia, digitei e conferi. - A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição Oficial Maior Subst. (Emolumentos - R$ 61,45 + Selo de Fiscalização - R$ 1,60.) Matrícula - 6.626

Protocolo nº 65.123 - Data: 13 de Março de 2009.
Av.3-29.883: - Joinville, 25 de Março de 2009. A Firma proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do seu requerimento datado de 05 de março de 2009, por seu representante legal assinado, com assinatura reconhecida pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, devidamente instruído com Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social, datado 23 de setembro de 1.991, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC sob o nr.42200169640, com certidão expedida em 22 de fevereiro de 2000, teve a sua razão social alterada, passando a denominar-se " **VALLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**"- Eu Janete Tizon, auxiliar desta Serventia, digitei e conferi. - A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição Oficial Maior Subst. (Emolumentos - R$ 61,45 + Selo de Fiscalização - R$ 1,60.) Matrícula - 6.626

Protocolo nº 65.123 - Data: 13 de Março de 2009.
Av.4-29.883: - Joinville, 25 de Março de 2009. A Firma proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do seu requerimento datado de 05 de março de 2009, com assinatura reconhecida pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, devidamente instruído com Instrumento Particular de 18ª Alteração do Contrato Social, datado 14/08/2001, devidamente registrada na Junta Comercial deste Estado JUCESC sob o nr. 20011299169 em 04/10/2001 - protocolo nr. 01/129916-9, teve a sua sede transferida para à rua Dona Francisca nº 533, Bairro Centro, nesta cidade de Joinville-SC, cujos documentos comprobatórios ficam arquivados nesta Circunscrição.- Eu Janete Tizon, auxiliar desta Serventia, digitei e conferi. - A Oficial

Continua na ficha 02 ...

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: 108506.2.0029883-76

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02
Ano 2009

Livro nº 2

Matrícula Nº 29.883 Data: 25 de Março de 2009.
Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626 .(Emolumentos - R$ 61,45 + Selo de Fiscalização - R$ 1,00.

Protocolo nº 65.013 de 26 de Fevereiro de 2009.
R.5-29.883: Joinville, 25 de Março de 2009. **TRANSMITENTE: VALLE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 82.530.296/0001-17, estabelecida na rua Dona Francisca nº 533, nesta cidade, no ato representado por Heraldo Ribeiro Silva do Valle, brasileiro, separado judicialmente, economista, CI RG 1.264.321-SESPDC-SC e CPF sob nº 003.838.999-15, residente e domiciliado na rua Dona Francisca nº 552, nesta cidade. **ADQUIRENTE: VILLAGIO DI MALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 10.276.309/0001-62, com sede na rua Sebastião Pereira dos Santos s/nº, Itinga, nesta cidade de Joinville, no ato representada por seu sócio Reynaldo Galves Leal, brasileiro, engenheiro civil, casado, CI RG 6.051.327-5-SSP-SP e CPF sob nº 796.678.568-87, residente e domiciliado a rua Fábio Aparecido Vianna nº 168, Bairro Jardim Paulista, na cidade de Ourinhos-São Paulo-. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de 21 de novembro de 2008, as fls.148/174 do Livro 468-E, do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca. **VALOR:** R$ 6.535,94 (seis mil, quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e quatro centavos).- O Imposto de Transmissão de Inter-Vivos, foi recolhido no valor de R$ 225,00 sobre o valor impugnado pela PMJ em R$ 11.250,00 (onze mil, duzentos e cinquenta reais) pela guia nº 2008/7533, conforme autenticação mecânica sob nº SICOOB 0170 na Agência Bancária do SICOOB (junto a PMJ), e foi recolhido o FRJ no valor de R$ 22,50 (2/3), no Banco Besc em 13/11/2008, conforme autenticação mecânica sob nº 3704. - OBS: Consta da referida escritura, que a vendedora e a compradora, através de seus representantes legais, 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. Consta ainda que pela vendedora foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União código nr. 3D84.E0E4.B0DF.85F4, emitida em 28/07/2008, com validade até 24/01/2009; e Certidão Negativa de Débitos relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nr. 101032008-20024030, emitida em 13/06/2008, com validade até 10/12/2008. Eu Janete Tizon, auxiliar desta Serventia, digitei e conferi.- A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição Oficial Maior Subst. Matrícula - 6.626 .(Emolumentos R$ 61,54(2/3) + R$ 1,00 ref. selo de fiscalização.

Protocolo nº 89.494 de 14 de Março de 2014.
Av.6-29.883: Joinville, 24 de Março de 2014. Em cumprimento ao R. Ofício nr. 038130265303-000-001, expedido pela 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Joinville/SC, em data de 10 de março de 2014, assinado pelo MM.

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição
Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha 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/CABVL-4JD7K-PZDRE-CF2HN

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: 108506.2.0029883-76

Continuação da Matrícula Nº **29.883** **02 V**

Juiz de Direito Dr. Roberto Lepper, nos Autos nº 038.13.026530-3, de Ação: Ação Civil Pública/Lei Especial, onde é Autor: Ministério Público de Santa Catarina e Réu: Fundema Fundação Municipal do Meio Ambiente e Outros, foi determinado a esta Serventia averbação da existência da referida demanda nos seguintes termos: Defiro a liminar requestada para: a) Decretar o embargo judicial do loteamento "Villagio Di Malta", situado na rua Sebastião Pereira dos Santos, bairro Itinga; e, b) proibir as acionadas Villagio Di Malta Empreendimentos S/A. e GSP Urbanização e Engenharia Ltda. de transacionarem, de qualquer forma, lotes inseridos no imóvel aludido na inicial", cujo ofício fica devidamente arquivado nesta Circunscrição. Eu Kátia Regina Salomão, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Janete Tizon, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____. (Emolumentos Isento). Relatório de Emolumentos 27.618. Selo de fiscalização: DDZ77882-TY19.----------

AV.-7-29.883: - Em 06 de Fevereiro de 2018. - **Bloqueio da matrícula.**
Conforme R.9 da matrícula 4.344 (registro anterior), em razão da ordem judicial, datada de 14/06/2017, por ordem do MM. Juiz de Direito Roberto Lepper, processo nº 0002860-21.2017.8.24.0038, que tramita na 2ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Joinville, cujo autor é 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, a presente matrícula fica bloqueada, não podendo ser realizado nenhum ato de averbação ou registro, salvo com autorização judicial.
Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-8-29.883: - Em 04 de Agosto de 2022. - **Cancelamento de Bloqueio.**
Conforme Sentença, datada de 14/07/2022, firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Roberto Lepper, nos autos do processo nº 0002860-21.2017.8.24.0038/SC, da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Joinville, cujo requerente é 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, faço o cancelamento da **Av.7** supra. Protocolo: 141.768, 29 de Julho de 2022. Emolumentos: isentos. Valor do selo: isento. Selo de fiscalização: GFU94083-CDQJ.
Jéssica Tassiane Marques Corrêa - Oficial Substituta

AV.-9-29.883: - Em 09 de Agosto de 2022. - **Cancelamento de Averbação Acautelatória.**
Conforme Ofício nº 310031277412, firmado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Danilo Silva Bittar, em data de 02/08/2022, nos autos do processo nº 0026530-30.2013.8.24.0038/SC, da 2ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Joinville, faço o cancelamento da averbação acautelatória constante na **Av.6** supra. Protocolo: 141.863, 03 de agosto de 2022. Selo de fiscalização: GFU94297-5PFH.
Jéssica Tassiane Marques Corrêa - Oficial Substituta

AV.-10-29.883: - Em 01 de Setembro de 2022. - **Indisponibilidade de bens.**
Executados: VILLAGIO DI MALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 10.276.309/0001-62; GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA.,

Continua na ficha 03 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CABVL-4JD7K-PZDRE-CF2HN

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: 108506.2.0029883-76

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula Nº 29.883 **Data: 01 de Setembro de 2022.**

CNPJ 51.500.080/0001-85; GSP GOLDEN OURINHOS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.308.806/0001-16; e MARINA PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 09.291.647/0001-94. Exequentes: **JOSE ANTONIO FARENZENA,** CPF 720.524.900-78; e **THIAGO TRESSE CABRAL,** CPF 053.560.357-64. Conforme protocolo de indisponibilidade 202208.2914.02324812-IA-860 - Processo nº 5000253-81.2016.8.24.0038, que tramita perante a 1ª Vara Cível da comarca de Joinville, datado de 29/08/2022, solicitado pela Dra. Lizandra Margarida da Lapa, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 142.410, 30 de agosto de 2022. Selo de fiscalização: GNZ76957-4JYZ.
Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.-11-29.883: - Em 20 de Abril de 2023. - **Cancelamento de Indisponibilidade.**
Conforme protocolo de cancelamento de indisponibilidade de bens via CNIB nº 202209.2616.02371393-TA-080, em data de 26/09/2022, nos autos do processo nº 5000253-81.2016.8.24.0038, da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da averbação de indisponibilidade de bens constante na **Av.10** supra. Protocolo: 146.381, 05 de Abril de 2023. Emolumentos: R$ 108,82. FRJ: R$ 24,73 - (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$ 3,26. Total: R$ 136,81. Selo de fiscalização: GTP04908-Q672.
Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.12-29.883: - Em 04 de novembro de 2025. - **Escrituração Eletrônica**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 165.409, 14 de outubro de 2025. HQY65803-HPW2.
Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 04/11/2025 10:46:23

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/CABVL-4JD7K-PZDRE-CF2HN

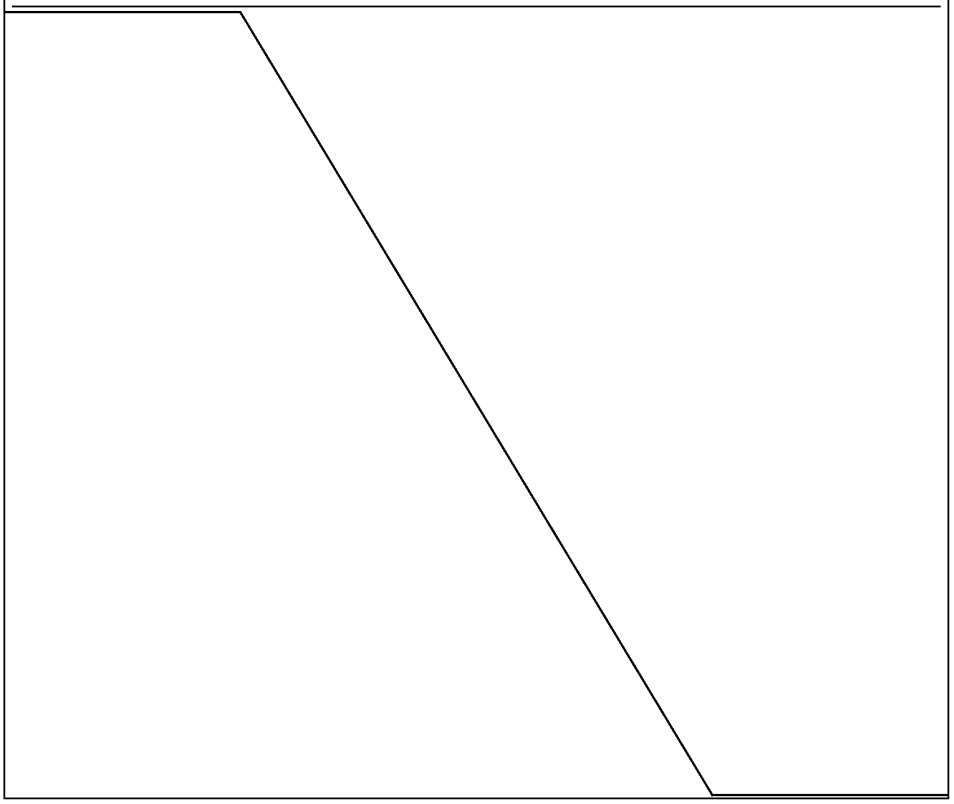
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/CABVL-4JD7K-PZDRE-CF2HN

AV.13-29.883: - Em 04 de novembro de 2025. - **Penhora**
Executados: VILLAGGIO DI MALTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 10.276.309/0001-62; GSP URBANIZAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, CNPJ 51.500.080/0001-85. Exequentes: **ISAIAS MACHADO MONTEIRO,** CPF 936.673.109-00 e **DAIANE FLORIANO DA ROCHA MONTEIRO,** CPF 005.022.549-98. Conforme ofício 310083778950 e termo de penhora, ambos expedidos em data de 22/10/2025, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 0303112-19.2015.8.24.0038 da 3ª Vara Cível de Joinville, por ordem do MM. Juiz do processo, Dr. Rafael Osorio Cassiano. O valor da ação é de R$ 41.372,71, em 03/03/2015. Depositário fiel: não consta do termo de penhora. Protocolo: 165.409, 14 de outubro de 2025. Emolumentos: R$ 256,73. FRJ: R$ 58,35, (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$ 7,70. Total: R$ 322,78. HQY65804-5N2O.
Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 04/11/2025 10:46:26



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/CABVL-4JD7K-PZDRE-CF2HN

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 29.883 (até Av/R.13)

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, 25 de novembro de 2026

_____

Elisana Escudeiro Agostinho - Escrevente Certidão 3

Documento assinado digitalmente por Elisana Escudeiro Agostinho - Escrevente Certidão 3

Emolumentos:
06. Certidão de inteiro teor de Matrícula (site) R$27,56
ISS: R$ 0,83
FRJ: R$ 6,26
Total: R$ 34,65

(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
IAQ27746-NAHM
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

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