



Valide aqui
a certidão.



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rjjoinville.com.br

CNM: 107896.2.0133367-38

Livro Nº 2

CNM: 107896.2.0133367-38
REGISTRO GERAL Ficha 01

Matrícula Nº 133.367

Data: 24 de Maio de 2012.

IMÓVEL: Apartamento 304 do Condomínio Residencial Palma de Maiorca, localizado no 3º andar, situado na rua Max Colin, nº 1.510, neste município de Joinville, com área total de **178,39 m²**, área privativa de 142,12 m², área comum de 36,27 m², fração ideal de 3,12% equivalente a 38,01 m² do terreno com a área total de 1.219,33 m². **Inscrição imobiliária:** 13.20.32.39.0562.010.

Proprietária: F K P ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 05.992.739/0001-40, com sede na rua Dr. João Colin, nº 2640, sala 03, bairro América, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 110.895 do Lº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 234.872, 10 de Maio de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-1-133.367: - Em 24 de Maio de 2012. - **Compra e Venda.**

Transmitente: F K P ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 05.992.739/0001-40, com sede na rua Dr. João Colin, nº 2640, sala 03, bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: **RUBENS MELO**, CPF 245.268.519-49, RG 2/R 221.470-SSP/SC, brasileiro, empresário, separado, residente e domiciliado na rua Jaraguá, nº 312, Bairro América, neste município de Joinville, sendo representado neste ato pela sua curadora ANA PAULA SCHMIDT MELO, CPF 032.916.739-13, RG 3.001.142-SESPDC-SC, brasileira, empresária, separada, residente na Rua Max Colin, nº 1.510, apartamento 304, bairro América neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 041/043, do Livro nº 569, em 27/04/2010, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 255.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 330.000,00, conforme consta na escritura pública. FRJ: recolhido conforme na escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias, bem como das fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. Emitida a DOI. Protocolo: 234.872, em 10 de Maio de 2012. Emolumentos: R\$ 928,00. Selo de fiscalização: CRV87031-516W.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-133.367: - Em 04 de Outubro de 2013. - **Alteração de estado civil.**

Conforme certidão de casamento apresentada, assento 1908, fl. 060, Livro 04, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Florianópolis-SC, com anotação do divórcio, o estado civil de Rubens Melo foi alterado para o de divorciado. Protocolo: 251.367, 26 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEY55934-K647.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-3-133.367: - Em 04 de Outubro de 2013. - **Permuta.**

Transmitente: RUBENS MELO, CPF 245.268.519-49, RG 2/R 221.470 SSP/SC,

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 378.634. 20/06/2023 às 12:16:44

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

Documento assinado digitalmente por ALEXSANDER MEDEIROS VALENDORFF (102.737.159-09)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLEAS-F6U7A-6E3UT-7QD9M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



Valide aqui
a certidão.



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0133367-38

CNM: 107896.2.0133367-38

Continuação da Matrícula Nº 133.367

01v

brasileiro, divorciado, o qual declara não manter relação de união estável, comerciante aposentado, residente e domiciliado na rua Jaraguá, nº 312, Bairro América, neste município de Joinville, neste ato sendo representado por sua curadora ANA PAULA SCHMIDT MELO, CPF 032.916.739-13, RG 3.001.142 SESPDC/SC, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na rua Max Colin, nº 1510, apartamento 304, bairro América neste município de Joinville. Adquirente: **ANA PAULA SCHMIDT MELO**, CPF 032.916.739-13, RG 3.001.142 SESPDC/SC, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada na rua Max Colin, nº 1510, apartamento 304, bairro América neste município de Joinville. Conforme escritura pública de Permuta, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 128/131, do Livro 617, aos 25/09/2013; Termo de Curador, extraído do processo nº 038.06.026011-1, em data de 09/12/2008, da 3ª Vara da Família da Comarca de Joinville; e Alvará Judicial, extraído do processo nº 038.11.010055-4, MM. Juiz de Direito Dr. Augusto Cesar Allet Aguiar, da 3ª Vara da Família da Comarca de Joinville, este imóvel foi permutado, pelo valor de R\$ 350.000,00, com os imóveis matriculados sob o nºs 116.023 e 116.024 desta serventia. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 350.000,00, conforme guia 8891/2013. FRJ: 0000.50020.0955.1844, recolhido o valor de R\$ 490,00, no Banco Bradesco S/A, em data de 18/09/2013, autenticação bancária nº 228. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e as fiscais estaduais e dispensada as fiscais municipal. Emitida a DOI. Protocolo: 251.367, 26 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo de fiscalização: DEY55936-FAOX.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-4-133.367: - Em 14 de Julho de 2014. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.32.39.0562.0010, conforme comprova guia de ITBI nº 5828/2014. Protocolo: 260.806, 07 de Julho de 2014.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-5-133.367: - Em 14 de Julho de 2014. - **Compra e Venda.**

Transmitente: ANA PAULA SCHMIDT MELO, CPF 032.916.739-13, RG 3.001.142 SESPDC/SC, brasileira, divorciada, comerciante, a qual declara manter relação de união estável com GUSTAVO AGE MENDES, CPF 751.068.099-91, RG 2.609.162 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, vendedor, residentes e domiciliados na rua Max Colin, nº 1510, apartamento 304, bairro América neste município de Joinville. Adquirentes: **SANDRO MOREIRA MARGHETTI**, CPF 890.674.799-34, CNH 02474058059 DETRAN/SC, gerente e sua esposa **JAQUELINE INES LAUS MARGHETTI**, CPF 003.336.089-84, CNH 00922010440 DETRAN/SC, gerente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Adolfo Guilherme C.

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 378.634. 20/06/2023 às 12:16:44

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

Documento assinado digitalmente por ALEXSANDER MEDEIROS VALENDORFF (102.737.159-09)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLEAS-F6U7A-6E3UT-7QD9M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rjjoinville.com.br

CNM: 107896.2.0133367-38

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

CNM: 107896.2.0133367-38

Matrícula Nº 133.367

Data: 14 de Julho de 2014.

Muller, nº 275, casa 3, bairro Floresta, neste município de Joinville. Anuente: GUSTAVO AGE MENDES, CPF 751.068.099-91, RG 2.609.162 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na rua Max Colin, nº 1510, apartamento 304, bairro América neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0626068-3, com força de escritura pública, datado de 27/06/2014, emitido no município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 496.000,00, sendo R\$ 42.100,00 de recursos próprios e R\$ 453.900,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 496.000,00, mediante a guia nº 5828/2014. FRJ: 0000.50020.1040.6875, recolhido o valor de R\$ 520,00, em data de 07/07/2014 (valores esses que abrangem o imóvel matriculado sob nº 133.368). A transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social e/ou produtora rurais. Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 260.806, em 07 de Julho de 2014. Emolumentos: R\$ 1040,00. Selo de fiscalização: DNO98276-IFFE.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-6-133.367: - Em 14 de Julho de 2014. - Alienação Fiduciária.

Devedores: SANDRO MOREIRA MARGHETTI, CPF 890.674.799-34, CNH 02474058059 DETRAN/SC, gerente e sua esposa JAQUELINE INES LAUS MARGHETTI, CPF 003.336.089-84, CNH 00922010440 DETRAN/SC, gerente, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Adolfo Guilherme C. Muller, nº 275, casa 3, bairro Floresta, neste município de Joinville. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. 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\$ 468.900,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Taxa Juros Balcão: Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 4.550,06; Seguros R\$ 153,16; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 4.728,22. Juros: taxa anual nominal de 8,7873% e taxa anual efetiva de 9,1500%. Taxa Juros Reduzida: Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 4.224,29; Seguros R\$ 153,16; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 4.402,45. Juros: taxa anual nominal de 7,9536% e taxa anual efetiva de 8,2500%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 27/07/2014. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 557.000,00 (valores esses que abrangem o imóvel matriculado sob nº 133.368). Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 378.634. 20/06/2023 às 12:16:44

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

Documento assinado digitalmente por ALEXSANDER MEDEIROS VALENDORFF (102.737.159-09)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/SLEAS-F6U7A-6E3UT-7QD9M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



Valide aqui
a certidão.



Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0133367-38

CNM: 107896.2.0133367-38

Continuação da Matrícula Nº 133.367

02v

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: 260.806, 07 de Julho de 2014. Emolumentos: R\$ 1040,00. Selo de fiscalização: DNO98277-PCSD.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

AV.-7-133.367: - Em 14 de Julho de 2014. - Cédula de Crédito Imobiliário.

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 0614, nº 1.4444.0626068-3, de 27/06/2014, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-6, referente ao contrato nº 1.4444.0626068-3, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF. Protocolo: 260.806, 07 de Julho de 2014.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

AV.8-133.367: - 20 de junho de 2023. - Consolidação da propriedade.

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 642.326,70, mediante a guia nº 4723/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 378.634, 13 de junho de 2023. Emolumentos: R\$ 68,92. FRJ: R\$ 15,66 (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\$ 2,07. Total: R\$ 86,65. Selo de fiscalização: GUQ14846-KLF7.

Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho.

AV.9-133.367: - 20 de junho de 2023. - Cancelamento de Alienação Fiduciária por Consolidação da Propriedade.

Tendo em vista a consolidação da propriedade registrada na Av.8, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária, constante no **R.6** supra. Protocolo: 378.634, 13 de junho de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GUQ14847-RCZK.

Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho.

AV.10-133.367: - 20 de junho de 2023. - Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário por Consolidação da Propriedade.

Continua na Ficha 03...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 378.634. 20/06/2023 às 12:16:44

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

Documento assinado digitalmente por ALEXSANDER MEDEIROS VALENDORFF (102.737.159-09)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/SLEAS-F6U7A-6E3UT-7QD9M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.



Registro
de Imóveis
Joinville

Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0133367-38

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula: 133.367

Data: 20 de junho de 2023

CNM: 107896.2.0133367-38

Tendo em vista a consolidação da propriedade registrada na Av.9, faço o cancelamento do registro da cédula de crédito imobiliário, constante no AV.7 supra. Protocolo: 378.634, 13 de junho de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GUQ14848-6ZGD.

Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLEAS-F6U7A-6E3UT-7QD9M>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 378.634. 20/06/2023 às 12:16:44

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

Documento assinado digitalmente por ALEXSANDER MEDEIROS VALENDORFF (102.737.159-09)



Valide aqui
a certidão.



Titular: Bianca Castellar de Faria
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 133.367 (até R/Av-10)

CNM: 107896.2.0133367-38

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, 20 de junho de 2023

Documento assinado digitalmente por

Alexsander Medeiros Valendorff - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GUQ14898-J9JO
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLEAS-F6U7A-6E3UT-7QD9M>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 378.634. 20/06/2023 às 12:16:44

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

Documento assinado digitalmente por ALEXSANDER MEDEIROS VALENDORFF (102.737.159-09)