



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 176.434

CNM: 107896.2.0176434-41
Data: 21 de maio de 2021.

IMÓVEL: Terreno rural, com área total de 153.310,39 m², situado na estrada do Oeste, Km 6525, bairro Pirabeiraba, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste imóvel no vértice V1, de coordenadas N=7102788,960 m e E=709548,080 m, com os seguintes azimutes e distâncias: 86°38'20" e 126,43 metros até o vértice V2, de coordenadas N=7102796,373 m e E=709674,290 m; deste, segue confrontando com Irineu Hardt; com os seguintes azimutes e distâncias: 179°56'08" e 1.225,40 metros até o vértice V3, de coordenadas N=7101570,972 m e E=709675,670 m; deste, segue confrontando com estrada do Oeste; com os seguintes azimutes e distâncias: 279°09'38" e 128,54 metros até o vértice V4, de coordenadas N=7101591,436 m e E=709548,769 m; deste, segue confrontando com Lauro Berkendorf Junior; com os seguintes azimutes e distâncias: 359°58'0" e 1.197,52 metros até o vértice V1, o vértice inicial da descrição deste perímetro. **Cadastro rural:** código do imóvel rural nº .951.099.445.657-2 - denominação: Benoni - área total: 31,0000 ha - módulo fiscal: 12,0000 ha - FMP: 2,00 ha - NIRF 9.428.763-5. CAR: SC-4209102-CC07.4A4C.42AD.4299.94FD.F98F.554D.2AD6.

Proprietários: ADOLFO HAAK, CPF 227.139.489-91, comerciante, e sua esposa ADELE HAAK, CPF 227.139.489-91, RG 18209973 SSP/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Oeste, s/nº, bairro Pirabeiraba, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Transcrição sob nº 3.065, às fls. 202, do Livro nº 3, de 09/03/1935, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Protocolo: 343.932, 02 de Março de 2021.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV-1-176.434: - Em 21 de maio de 2021. - **Construção.**

Conforme transcrição nº 3.065, às fls. 202, do Livro nº 3, em data de 09/03/1935 (registro anterior), sobre este imóvel encontra-se edificada uma casinha e benfeitorias. Protocolo: 343.932, 02 de Março de 2021. Selo de fiscalização: GCX13547-J972 - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-2-176.434: - Em 21 de maio de 2021. - **Compra e Venda.**

Transmitente: ADOLFO HAAK, CPF 227.139.489-91, comerciante, e sua esposa ADELE HAAK, CPF 227.139.489-91, RG 18209973 SSP/SC, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada do Oeste, s/nº, bairro Pirabeiraba, neste município de Joinville. Adquirente: BENONI SILVA, CPF 418.707.359-00, RG 660647 SSP/SC, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na rua Souza Lima, nº 254, apartamento 901, no município do Rio de Janeiro/RJ. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 24º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ, às fls. 130/131, do Livro nº 2436, em 18/11/1980, o imóvel

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 411.977. 23/07/2025 às 10:21:54.

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

Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV3KQ-9AYMU-93MYT-VP7VW>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0176434-41

Continuação da Matrícula Nº 176.434

01v

constante da presente matrícula foi vendido por Cr\$ 1.500,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 1.885.500,00, mediante a guia nº 4744/2020. FRJ: 28346670003644023, recolhido o valor de R\$ 732,00, em data de 30/06/2020. FRJ complementar: 58000180505, recolhido o valor de R\$ 146,40, em data de 12/03/2021. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias. CCIR: 2019. NIRF 9.428.763-5. ITR: 7D59.2211.85DF.2C98. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 343.932, em 02 de Março de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GCX13548-ZVEU - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV-3-176.434: - Em 26 de Outubro de 2021. - Indisponibilidade de bens.

Exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Executados: BENONI SILVA, CPF 418.707.359-00; e, outros. Conforme protocolo de indisponibilidade 202110.2016.01871507-LA-740 - Processo nº 5002721-47.2018.8.24.0038, que tramita perante a 1ª Vara de Direito Bancário da comarca de Joinville/SC, datado de 20/10/2021, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 354.640, 21 de Outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GGV36132-IU3P - R\$ 2,82.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt

AV-4-176.434: - 25 de julho de 2022. Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.

Executados: BENONI SILVA, CPF 418.707.359-00; GUILHERME MEYER JACOB, CPF 049.683.209-30; e JOEL NILDAIR DE OLIVEIRA, CPF 059.039.599-89. Exequente: **VBOFX REPRESENTAÇÕES EIRELI**, CNPJ 39.259.558/0001-21. Conforme certidão judicial, datada de 14/07/2022, foi ajuizada, em data de 08/07/2022, uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5012135-32.2022.8.24.0005, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, cujo valor da causa é R\$ 228.495,78. Protocolo: 365.642, 14 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GNA73710-3H7C - R\$ 3,11.

Escrevente Registral - Camila Fernanda Hardt

AV-5-176.434: - 13 de janeiro de 2023. - Publicidade.

Réu: BENONI SILVA, CPF 418.707.359-00. Autores: **ODIR NUNES DA SILVA**, CPF 219.082.229-72; e **EUCLELIA ALBERTON DA SILVA**, CPF 970.036.629-49. Conforme ofício nº 310037559887, datado de 10/01/2023, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Speck de Souza, averba-se, para efeitos de publicidade, a existência da ação de usucapião - processo nº 5040555-45.2022.8.24.0038, que tramita na 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Joinville/SC. Protocolo: 372.871, 11 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Valor total: R\$ 112,21. Selo de fiscalização:

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV3KQ-9AYMU-93MYT-VP7VW>



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matricula Nº 176.434

Data: 13 de janeiro de 2023

GQM60240-V9T0 - R\$ 3,39.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.6-176.434: - 14 de agosto de 2023. - **Penhora.**

Executado: BENONI SILVA, CPF 418.707.359-00 e outros. Exequente: **VBOFX REPRESENTAÇÕES EIRELI**, CNPJ 39.259.558/0001-21. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 02/08/2023, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 5012135-32.2022.8.24.0005/SC - da 1ª Vara Cível da Comarca de Balneário Camboriú/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Claudio Barbosa Fontes Filho. O valor da causa é de R\$ 268.465,03 (em novembro/2022). Depositário fiel: BENONI SILVA, CPF 418.707.359-00. Protocolo: 380.875, 03 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 645,67. FRJ: R\$ 146,76 - (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\$ 19,37. Total: R\$ 811,80. Selo de fiscalização: GVS02463-UJ11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.7-176.434: - 18 de junho de 2024. - **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: 394.094, 17 de junho de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HDK85960-M4NT.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 18/06/2024 10:06:41

1º 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV3KQ-9AYMU-93MYT-VP7VW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV3KQ-9AYMU-93MYT-VP7VW>



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

Matrícula nº 176.434 - 02v

CNM: 107896.2.0176434-41

AV.8-176.434: - 08 de julho de 2024. - **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.**

Conforme sentença, firmada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Fernando Rodrigo Busarello, em data de 28/06/2024, nos autos do processo nº 5030512-55.2023.8.24.0930 (Embargos de Terceiro, proveniente do processo de cumprimento de sentença nº 5002721-47.2018.8.24.0038), da Unidade Estadual de Direito Bancário da comarca de Florianópolis/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante no **Av.3** supra. Protocolo: 394.090, 17 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. Selo de fiscalização: HEK90026-AOZ4.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 08/07/2024 17:34:40

AV.9-176.434: - 23 de julho de 2025. - **Penhora.**

Executado: BENONI SILVA, CPF 418.707.359-00. Exequente: **MIGUEL DEBACKER**, CPF 031.706.309-03. Conforme termo de Penhora, expedido em data de 17/03/2025, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Daniel Radunz, este imóvel está penhorado no cumprimento de sentença - processo nº 5046959-83.2020.8.24.0038 - da 8ª Vara Cível de Joinville. O valor da ação é de R\$ 33.568,75. Protocolo: 411.977, 18 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 165,41. FRJ: R\$ 37,59 - (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\$ 4,96. Total: R\$ 207,96. Selo de fiscalização: HNN97031-6ZXJ.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 23/07/2025 08:28:55

Validade: 30 dias - Protocolo nº 411.977. 23/07/2025 às 10:21:54.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISSON GOULART (056.814.849-55)

onr

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



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 176.434 (até R/Av-9)

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, 23 de julho de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Paula Lamaison Goulart - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MV3KQ-9AYMU-93MYT-VP7VW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

