



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0136058-16

Ficha 01

Matrícula Nº 136.058

Data: 21 de Setembro de 2012.

IMÓVEL: Apartamento 603, do Residencial Di Modena, localizado no 5º pavimento, situado na rua Alexandre Humboldt, nº 125, neste município de Joinville, tendo a área total de 201,320 m², área privativa de 156,760 m², área de uso comum de 44,560 m², fração ideal de 0,073148, equivalente a 44,210 m² do terreno com área total de 604,44 m² (incluindo vagas de garagem cobertas 14 e 15).

Proprietária: ASSO ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.701.767/0001-64, com sede na rua Alexandre Humboldt, nº 125, bairro Saguacú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 127.768 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 239.050, 17 de Setembro de 2012.

Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-136.058: - Em 04 de Setembro de 2012. - **Unidade em construção.**

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 239.050, 17 de Setembro de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-2-136.058: - Em 02 de Janeiro de 2014. - **Hipoteca.**

Devedora: ASSO ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.701.767/0001-64, com sede na rua Alexandre Humboldt, nº 125, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville, representada por seu sócio Wilian Martini Tonezi, CPF nº 021.453.352-62. Fiadores: WILIAN MARTINI TONEZI, CPF 040.808.579-77, CIP 170032721-6 CREA/PR, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na rua Carlos Willy Boehm, nº 517, apartamento 501, bairro Santo Antonio, neste município de Joinville; GILBERTO CARLOS MARTINI, CPF 527.193.089-00, RG 3.924.348-2 SSP/PR, agricultor, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa DENIZE ZUBIOLI MARTINI, CPF 980.091.259-20, RG 5.506.348-6 SESP/PR, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida José Madureira, nº 1530, no município de São Tomé; SERGIO ANTONIO MARTINI, CPF 348.714.039-04, RG 1.966.320 SSP/PR, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa ROSALI MOREIRA DA SILVA MARTINI, CPF 676.716.409-72, RG 4.934.275-6 SSP/PR, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Francisco Moro, nº 58, no município de São Tomé-PR; LEONOR FERNANDES MARTINI, CPF 004.753.229-75, RG 1.966.296 SSP/PR, brasileira, viúva, comerciante, residente e domiciliada na Rodovia STE JPR, Lt 189/190 - Rural, no município Tomé/PR; LAERTE FERRARINI TONEZI, CPF 388.956.849-15, RG 1.408.944 SSP/PR,

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.121. 11/02/2026 às 14:51:54.

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/2CR38-F6M3H-TXQ9C-Z7ZSW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0136058-16

Continuação da Matrícula Nº 136.058

01v

técnico em telecomunicações, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa SONIA MARIA MARTINI TONEZI, CPF 239.509.609-10, RG 988.133-6 SESP/PR, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Professor Ricardo Buss, nº 92, bairro Saguacú, neste município de Joinville. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF. Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE que entre si celebram Asso Engenharia Ltda, contrato nº 155552701013, este imóvel foi dado em **primeira e especial hipoteca** para garantia de dívida no valor de R\$ 1.077.499,99. Juros: Nominal: 9,1098% a.a.; Efetivo: 9,5001%. Prazo de Construção: 24 meses. O prazo de amortização é de 24 meses a contar do 1º (primeiro) dia do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de desembolso do empreendimento, para o término da obra. FRJ: 0000.50020.0982.7866, recolhido o valor de R\$ 326,66, em data de 16/12/2013. Protocolo: 253.826, 27 de Novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 653,33. Selo de fiscalização: DHM37219-YWR4.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-3-136.058: - Em 25 de Fevereiro de 2016. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (AV.10) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.11) da matrícula nº 127.768 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 281.459, 23 de Fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EET54250-H5KU.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini

AV.-4-136.058: - Em 23 de Março de 2016. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 04/03/2016, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.2 supra. Protocolo: 282.270, 18 de Março de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EET63818-DJMX.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini

AV.-5-136.058: - Em 09 de Junho de 2016. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Di Modena foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 13.795. Protocolo: 284.546, 03 de Junho de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EHP08388-3E3Z - R\$ 1,70.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.121. 11/02/2026 às 14:51:54.

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/2CR38-F6M3H-TXQ9C-Z7ZSW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL CNM: 107896.2.0136058-16
Ficha 02

Matrícula Nº 136.058

Data: 09 de Junho de 2016.

AV.-6-136.058: - Em 09 de Junho de 2016. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.12.36.0725.0019, conforme comprova guia de ITBI nº. 4494/2016, expedida aos 30/05/2016. Protocolo: 284.546, 03 de Junho de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EHP08389-2LOU - R\$ 1,70.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini

R.-7-136.058: - Em 09 de Junho de 2016. - **Compra e Venda.**

Transmitente: ASSO ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.701.767/0001-64, com sede na rua Alexandre Humboldt, nº 125, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Adquirentes: **TATIANA ZICK**, CPF 050.727.819-41, RG 4.660.705-6 SESP/SC, agente administrativa, e seu esposo **LUIZ EDUARDO LEAL**, CPF 042.693.369-94, CNH 02452070616 DETRAN/SC, analista de marketing, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Quinze de Novembro, nº 1265, apartamento 1101, bairro América, neste município de Joinville. Conforme contrato de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos SBPE, contrato nº 15553668733, com força de escritura pública, datado de 20/05/2016, emitido neste município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 480.000,00, sendo R\$ 265.000,00 de recursos próprios e R\$ 215.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 480.000,00, mediante a guia nº 4494/2016. FRJ: 0000.50020.1230.9296, recolhido o valor de R\$ 600,00, em data de 02/06/2016. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 27F9.EAB6.69A9.24E2 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 284.546, em 03 de Junho de 2016. Emolumentos: R\$ 1.200,00. Selo de fiscalização: EHP08390-A9QU - R\$ 1,70.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini

R.-8-136.058: - Em 09 de Junho de 2016. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: **TATIANA ZICK**, CPF 050.727.819-41, RG 4.660.705-6 SESP/SC, agente administrativa, e seu esposo **LUIZ EDUARDO LEAL**, CPF 042.693.369-94, CNH 02452070616 DETRAN/SC, analista de marketing, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Quinze de Novembro, nº 1265, apartamento 1101, bairro América, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-7 supra, este

Continua no verso ...

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

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CR38-F6M3H-TXQ9C-Z7ZSW>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.121. 11/02/2026 às 14:51:54.

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

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



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0136058-16

Continuação da Matrícula Nº	136.058	02v
imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 215.000,00. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.809,56; Seguros R\$ 73,37; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 2.907,93. Juros: taxa anual nominal de 10,6813% e taxa anual efetiva de 11,2200%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2016. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 450.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 284.546, 03 de Junho de 2016. Emolumentos: R\$ 1.200,00. Selo de fiscalização: EHP08391-APUQ - R\$ 1,70. Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini		
AV.-9-136.058: - Em 26 de Março de 2020. - Divórcio. Conforme averbação realizada na certidão de casamento do assento nº 22302, fls. 209, do livro nº 62, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Joinville, é feita a averbação do divórcio do casal Luiz Eduardo Leal e Tatiana Zick. Protocolo: 330.473, 28 de Fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$ 112,49. Selo de fiscalização: FRZ36330-UAJF - R\$ 2,80. Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli		
AV.-10-136.058: - Em 26 de Março de 2020. - Casamento (Comunhão Parcial de Bens). Luiz Eduardo Leal, casou-se, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 17/04/2019, com Tuanny Dhein Pereira, CPF 066.195.219-32. A presente averbação é feita em virtude do requerimento da parte interessada, instruído de certidão de casamento, registrada sob o nº 35471, fls. 252, do livro nº B-106, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Joinville. Protocolo: 330.473, 28 de Fevereiro de 2020. Selo de fiscalização: FRZ36331-88TJ - R\$ 2,80. Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli		
R.-11-136.058: - Em 26 de Março de 2020. - Cessão de Direitos. Cedente: LUIZ EDUARDO LEAL, CPF 042.693.369-94. CNH 02452070616 DETRAN/SC, analista de marketing, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com TUANNY DHEIN PEREIRA, CPF 066.195.219-32, RG 4.765.039 SSP/SC, vendedora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua das Mathias Schroeder, nº 64, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Cessionária: TATIANA ZICK, CPF 050.727.819-41, CNH 03108621372 DETRAN/SC, brasileira, divorciada, que declara não manter relação de união estável, agente administrativa, residente e domiciliada na rua Alexandre Humboldt, nº 125, apartamento 603, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Anuente: TUANNY DHEIN PEREIRA, CPF 066.195.219-32, RG 4.765.039-7 SSP/SC, CPF, casada pelo regime da comunhão parcial de		

Continua na ficha 03 ...



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0136058-16
Ficha 03

Matricula Nº 136.058

Data: 26 de Março de 2020.

brasileiros, residentes e domiciliados na rua Mathias Schroeder, nº 64, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme contrato particular de cessão de direitos e obrigações, com assunção de dívida imobiliária e ratificação de cláusulas- recursos SBPE-SFH, datado 03/12/2019, emitido neste município de Joinville, contrato nº 15553668733, os direitos e obrigações da propriedade fiduciária sobre o presente imóvel foram cedidos por R\$ 128.885,19. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 293800,00, mediante a guia nº 850/2020. FRJ: 28346670003030549, recolhido o valor de R\$ 386,65, em data de 09/01/2020 e FRJ complementar: 28346670003283807, recolhido o valor de R\$ 345,35 em 12/03/2020. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias, e dispensadas as fiscais. Protocolo: 330.473, em 28 de Fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.464,00. Selo de fiscalização: FRZ36332-PC92 - R\$ 2,80.

Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.-12-136.058: - Em 23 de Julho de 2020. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17/07/2020, faço o cancelamento do registro constante no **R.8** supra. Protocolo: 334.698, 20 de Julho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FUH40662-7RDR - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-13-136.058: - Em 21 de maio de 2021. - **Casamento (Separação de Bens).**

Tatiana Zick casou-se, pelo regime da separação total de bens, em data de 10/11/2020, com Fabio Ribeiro Pimentel, CPF 512.170.150-00. A presente averbação é feita em virtude do requerimento da parte interessada, instruído de certidão de casamento, registrada sob o nº 38392, fls. 285, do livro nº B-116, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Joinville. Protocolo: 347.365, 17 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GCX13588-CMZ7 - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-14-136.058: - Em 21 de maio de 2021. - **Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de Tatiana Zick e Fabio Ribeiro Pimentel, referente ao regime da **separação total de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº 17.375. Protocolo: 347.365, 17 de Maio de 2021. Selo de fiscalização: GCX13590-C9NP - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-15-136.058: - Em 21 de maio de 2021. - **Dação em Pagamento.**

Transmitente: TATIANA ZICK, CPF 050.727.819-41, CNH 03108621372 DETRAN/SC, nascida aos 15/02/1985, psicóloga, casada pelo regime da separação

Continua no verso ...

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

ri digital

onr

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.121. 11/02/2026 às 14:51:54.

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/2CR38-F6M3H-TXQ9C-Z7ZSW>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0136058-16

Continuação da Matrícula Nº 136.058

03v

total de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com FABIO RIBEIRO PIMENTEL, CPF 512.170.150-00, CNH 00642270723 DETRAN/SC, nascido aos 15/03/1970, gerente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 609, apartamento 1101, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Adquirente: **VECTRA PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 01.065.099/0001-72, com sede na Alameda Brüestlein, nº 83, Centro, neste município de Joinville. Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 18-F/19-V, do Livro 1397, aos 30/04/2021, este imóvel foi dado em pagamento por R\$ 550.000,00, para cumprimento da transação comercial ocorrida entre as partes. ITBI: foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R\$ 588.000,00, mediante a guia nº 4891/2021. FRJ: 5800060584, recolhido o valor de R\$ 878,41, em data de 23/04/2021. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e da fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 347.365, em 17 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GCX13591-92B5 - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quiano*

R-16-136.058: - Em 01 de Julho de 2021. - Compra e Venda.

Transmitente: VECTRA PARTICIPAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 01.065.099/0001-72, com sede na rua Alameda Brustlen, nº 83, Centro, neste município de Joinville. Adquirentes: **WECSLEI CASA GRANDE**, CPF 003.798.119-60, CNH 01206165515 DETRAN/SC, nascido aos 08/03/1980, administrador, e sua esposa **KARLA FRANCINE ROTHBARTH CASA GRANDE**, CPF 041.458.779-00, CNH 07177639708 DETRAN/SC, nascida aos 18/10/1982, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Riachuelo, nº 197, caixa 003, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1547316-3, com força de escritura pública, datado de 15/06/2021, emitido no município de Joinville, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 620.000,00, sendo R\$ 140.000,00 de recursos próprios, e R\$ 480.000,00 mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 620.000,00, mediante a guia nº 8550/2021. FRJ: 5800135057, recolhido o valor de R\$ 420,00, em data de 21/06/2021. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 7A0A.9CE9.EF9A.EA8F apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 349.297, em 28 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 987,95. Selo de fiscalização: GDX39165-56VW - R\$ 2,82.

Continua na ficha 04 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.121. 11/02/2026 às 14:51:54.

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/2CR38-F6M3H-TXQ9C-Z7ZSW>

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

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.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

CNM: 107896.2.0136058-16

Matrícula Nº 136.058

Data: 01 de Julho de 2021.

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

R.-17-136.058: - Em 01 de Julho de 2021. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: WECSLEI CASA GRANDE, CPF 003.798.119-60, CNH 01206165515 DETRAN/SC, nascido aos 08/03/1980, administrador, e sua esposa KARLA FRANCINE ROTHBARTH CASA GRANDE, CPF 041.458.779-00, CNH 07177639708 DETRAN/SC, nascida aos 18/10/1982, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Riachuelo, nº 197, caixa 003, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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. Conforme o instrumento particular já especificado no R-16 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 480.000,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 3.645,81; Seguros R\$ 220,40; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 3.891,21. Juros: taxa anual nominal de 6.2574% e taxa anual efetiva de 6.4400%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 3.630,69; Seguros R\$ 220,40; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 3.876,09. Juros: taxa anual nominal de 6.2196% e taxa anual efetiva de 6.4000%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2021. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 637.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 349.297, 28 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 805,96. Selo de fiscalização: GDX39166-YNLT - R\$ 2,82.

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

AV.-18-136.058: - Em 01 de Julho de 2021. - **Cédula de Crédito Imobiliário.**

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 0621, nº 1.4444.1547316-3, de 15/06/2021, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-17, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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. Protocolo: 349.297, 28 de Junho de 2021. Selo de fiscalização: GDX39167-RFCP - R\$ 2,82.

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

AV.19-136.058: - 16 de fevereiro de 2024. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.121. 11/02/2026 às 14:51:54.

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/2CR38-F6M3H-TXQ9C-Z7ZSW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

Matrícula: 136.058 - 04v

CNM: 107896.2.0136058-16

Executados: GRANJET PLASTICOS LTDA, CNPJ: 22.621.409/0001-68; e, WECSLEI CASA GRANDE, CPF: 003.798.119-60. Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI - NORTE SC**, CNPJ: 02.843.443/0001-70. Conforme título judicial datado de 06/02/2024, e assinado por Tanit Adrian Perozzo Daltoe, foi ajuizada em data de 23/10/2023 uma ação de Execução e Título Extrajudicial - processo nº 5100530-04.2023.8.24.0930 -, que tramita no 3º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, cujo valor da causa é R\$ 137.365,28. Protocolo: 388.314, 08 de fevereiro 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: GZW10648-WGN3. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.20-136.058: - 16 de fevereiro de 2024. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executados: GRANJET PLASTICOS LTDA, CNPJ: 22.621.409/0001-68; KARLA FRANCINE ROTHBARTH CASA GRANDE, CPF 041.458.779-00; e, WECSLEI CASA GRANDE, CPF: 003.798.119-60. Exequente: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI - NORTE SC**, CNPJ: 02.843.443/0001-70. Conforme título judicial datado de 06/02/2024, e assinado por Tanit Adrian Perozzo Daltoe, foi ajuizada em data de 27/10/2023 uma ação de Execução e Título Extrajudicial - processo nº 5102393-92.2023.8.24.0930 -, que tramita no 3º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, cujo valor da causa é R\$ 194.591,06. Protocolo: 388.315, 08 de fevereiro 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: GZW10649-S565. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.21-136.058: - 25 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: 394.439, 24 de junho de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HDK90624-BJE6.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 25/06/2024 11:31:31

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.121. 11/02/2026 às 14:51:54.

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/2CR38-F6M3H-TXQ9C-Z7ZSW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 05

Matrícula nº 136.058 Data: 04 de julho de 2024

CNM: 107896.2.0136058-16

AV.22-136.058: - 04 de julho de 2024. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executados: GRANJET PLASTICOS LTDA, CNPJ: 22.621.409/0001-68; KARLA FRANCINE ROTHBARTH CASA GRANDE, CPF 041.458.779-00; e, WECSLEI CASA GRANDE, CPF: 003.798.119-60. Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ: 60.746.948/0001-12. Conforme título judicial datado de 07/06/2024, e assinado por Tanit Adrian Perozzo Daltoe, foi ajuizada em data de 15/03/2024 uma ação de cumprimento de sentença - processo nº 5022750-51.2024.8.24.0930, que tramita no 3º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário, cujo valor da causa é R\$ 1.619.354,91. Protocolo: 394.414, 24 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: HDK97312-NOP5.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 04/07/2024 11:17:51

AV.23-136.058: - 11 de fevereiro de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietária consolidada: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários 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\$ 899.600,00, mediante a guia nº 381/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 421.121, 09 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 1.369,93. FRJ: R\$ 311,38 - (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\$ 41,10. Total: R\$ 1.722,41. Selo de fiscalização: HTC62251-1Z0X.

Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 11/02/2026 13:12:04

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CR38-F6M3H-TXQ9C-Z7ZSW>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 421.121. 11/02/2026 às 14:51:54.

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

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



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

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.1rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 136.058 (até R/Av-23)

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, 11 de fevereiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Paula Lamaison Goulart - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTC62387-DAGJ
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CR38-F6M3H-TXQ9C-Z7ZSW>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

