



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: 107896.2.0057712-23

Ficha Nº. 01

Ano 1.989.

Matricula Nº. 57.712	Data: 30 de Junho de 1.989.-
IMÓVEL:- Constituído pelo Apartamento nº 11, no primeiro andar ou segundo, pavimento do Conjunto Residencial Ipanema - Bloco de frente, com área privativa de 187,53m², área de uso comum de 41,96m² (15,53m² de divisão não proporcional e 26,43 m² de divisão proporcional), perfazendo 229,53 m², correspondendo a fração ideal de solo de 11,12% ou 99,82m² do terreno situado nesta cidade, de 19,20 ms., para a rua Dr. João Colin, tendo de fundos de um lado 45,60 ms (Quarenta e Cinco metros e sessenta centímetros), confrontando-se com terras de Frederico Bieholz e de outro lado 48,60 ms (Quarente e oito metros e sessenta centímetros), com terras de herdeiros de Alberto Dieckau, fazendo o travessão dos fundos com 19,10 ms (Dezenove metros e dez centímetros) com terras de Hans Kricheldorf, contendo a área total de 897,70 ms² (Oitocentos e Noventa e Sete metros e setenta centímetros quadrados).-	
PROPRIETÁRIOS:- OP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.788.851/0001-78 e INGRID POHL MONTEIRO, brasileira, do lar, CPF nº 184.828.997-91, casada com LUIZ FERNANDO DA SILVEIRA MONTEIRO, engenheiro mecânico, CPF nº 026.057.677-87, brasileiro, pelo regime total e absoluta separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2529 do Lº. 3-A do 6º Ofício do Rio de Janeiro-RJ.-	
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 978 do Lº. 02-RG., neste cartório.-	
Oficial <i>Carli Fubero</i>	
R.R.	
R-1:- Em, 30 de Junho de 1.989.-	
TÍTULO:- Escritura Pública de Divisão Amigável, passada aos 04 de Outubro de 1.988, pelo 1º Tabelião de Notas, desta comarca., (Lº.365,fls.007).- TRANSMITENTE:- OP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu Sócio Oswaldo Adolfo Pohl, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 003.860.819-72, residente nesta cidade.- ADQUIRENTE:- INGRID POHL MONTEIRO, já qualificada e seu marido LUIZ FERNANDO DA SILVEIRA MONTEIRO, já qualificado.- VALOR:- Cz\$ 2.500.000,00 (Dois Milhões e Quinhentos Mil Cruzados).- CONDIÇÕES:- Não Há.-	
Oficial <i>Carli Fubero</i>	
R.R.	

cont. no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ4WY-EK23U-XSCUP-69UQ8>



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: 107896.2.0057712-23

Continuação da Matrícula Nº. 57.712

AV-2:- Em, 09 de Julho de 1.996.-
Conforme requerimento datado de 04.06.1996, fica constando que,
no apartamento retro descrito, está incluído um box ou lugar
para carro de nº. 11.- Dou fé.-----
Oficial

LCM.

AV-3-57.712:- Em, 11 de agosto de 2.005.-
Averba-se a requerimento datado de 08.08.2005, que atualmente o
estado civil da proprietária Ingrid Pohl Monteiro é o de VIÚVA
em virtude do falecimento de seu esposo Luiz Fernando da Silveira
Monteiro, conforme comprova Certidão de Óbito arquivada neste
Cartório.-Protocolado sob nº 24.225 em 08.08.2005.-DOU FÉ.-
Oficial

60.2150.70 CRE.-

R-4-57.712:- Em, 29 de Agosto de 2.005.-
TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 19.08
.2005, pelo 14º Ofício de Notas da Comarca de Rio de Janeiro-RJ
(Lº.4927, fls.158).- **TRANSMITENTE:-** INGRID POHL MONTEIRO, bra-
sileira, viúva, secretária, CI. 02087895-5-IFP e CPF 184.828.99
7-91, com escritório na Rua Figueiredo de Magalhães, nº.219,
grupo 812, Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro-RJ., no ato
representada por DOUGLAS POHL MARTINS, brasileiro, separado,
engenheiro, CI. CREA/RJ nº.861017159-0 e CPF 768.132.907-20,
com escritório na Rua Figueiredo de Magalhães nº.219, grupo 812
Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro-RJ., nos termos da pro-
curação lavrada em notas do 4º Ofício da cidade do Rio de Janeiro-
RJ., em 31.01.2002, livro 2470, fls.142.- Arquivada neste
Cartório a declaração da vendedora datada de 24.08.2005, de não
viver em união estável.- **ADQUIRENTES:-** OSWALDO ADOLFO-POHL, em-
presário, CI. 118.951-SSP/SC e CPF 003.860.819-72, e sua mulher
MARLI POHL, do lar, CI. 173.346-IIML/SC e CPF 419.850.879-87,
ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de
bens, antes da lei 6.515/77, com escritório na Rua Max Colin nº
207, bairro América, nesta cidade de Joinville-SC., no ato re-
presentados por ADEMIR TREICHEL, brasileiro, casado, funcioná-
rio público, CI. 05624235-7-IFP e CPF 293.393.329-20, com escri-
tório na Rua Maria Rodrigues nº.62, Olaria, na cidade do Rio de
Janeiro-RJ., nos termos da procuração lavrada no 2º Ofício de
Notas desta Comarca, em 08.08.2005, livro 0234-P, fls.109.- **VA-
LOR:-** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).- Impugnado pela
P.M.J. para R\$ 86.585,45.- **CONDIÇÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÕES:-**
Constava na escritura a apresentação das Certidões Negativas de
Ônus e Ações expedidas por este Cartório.- Arquivada neste Car-

cont. na ficha 02...

Validade: 30 dias - Pedido nº 424.284. 11/05/2026 às 10:14:22.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ4WY-EK23U-XSCUP-69UQ8>

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: 107896.2.0057712-23

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 02
Ano 2.005.

Matrícula Nº -57.712- Data: 29 de Agosto de 2.005.-
tório a Certidão de Procedência da escritura, datada de 25.
08.2005, conforme Provimento nº.05/2002 da C.G.J./SC, -Prot.
184.643, de 24.08.2005. Oficial

660.00 LCM.

AV.5-57.712: Em 15 de Julho de 2010. **Averbação.**

Averba-se a requerimento datado de 21.06.2010, ART nº 3761569-0, que o Box nº 11 encontra-se localizado no térreo do Conjunto Residencial Ipanema, conforme Planta de Implantação arquivada nessa serventia. Protocolo: 215.329, 09 de Julho de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.

Escrevente Autorizada - Lidiane Hepp

AV.6-57.712: Em 26 de Novembro de 2010. **Inscrição imobiliária.**

Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº 13.20.33.26.0322.0002, conforme comprova Guia ITBI nº 2010/6332. Protocolo: 219.815, 23 de Novembro de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.7-57.712: Em 26 de Novembro de 2010. **Integralização de bens.**

Transmitentes: OSWALDO ADOLFO POHL, RG 2/R 118.951-SSP/SC, CPF 003.860.819-72, empresário, e sua esposa MARLI POHL, RG 173.346 SSP/SC, CPF 419.850.879-87, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Eisenhuth, nº 427, apartamento 1101, Bairro Atiradores, neste município de Joinville. **Adquirente:** 3D PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 11.925.746/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua Guilherme Kock, nº 382, Bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Conforme requerimento datado de 13/09/2010 e Instrumento de Alteração Contratual datado de 04/10/2010, devidamente registrada na JUCESC sob nº 20103383913 em data de 17/11/2010, fica o imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa adquirente. A sociedade tem por objetivo social o ramo de Participações e Empreendimentos Próprios, Administração de Bens e Imóveis Próprios. A empresa iniciou as suas atividades em 03/05/2010, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. O imóvel foi avaliado em R\$ 85.000,00. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 480.000,00, sendo o recolhimento isento. FRJ: 0000.50020.0595.0246, recolhido o valor de R\$ 277,33, em 14/09/2010, no Banco Bradesco, autenticação mecânica 2232 104 113 140910C. Emitida a DOI. Protocolo: 219.815, 23 de Novembro de 2010. Emolumentos: R\$ 554,67.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.8-57.712: - 23 de março de 2026. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC,

Continua no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ4WY-EK23U-XSCUP-69UQ8>

Validade: 30 dias - Pedido nº 424.284. 11/05/2026 às 10:14:22.

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

Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)



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

Continuação da Matrícula Nº

57.712 - 02v

CNM: 107896.2.0057712-23

para constar que os próximos atos registraís envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 422.925, 23 de março de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTT78886-JY50.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 23/03/2026 10:08:19

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ4WY-EK23U-XSCUP-69UQ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 424.284. 11/05/2026 às 10:14:22.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)



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 03

Matrícula nº 57.712

Data: 11 de maio de 2026

CNM: 107896.2.0057712-23

AV.9-57.712: - 11 de maio de 2026. - **Penhora.**

Devedora: 3D PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 11.925.746/0001-22. Credor: **CONDOMINIO EDIFICIO IPANEMA**, CNPJ 03.448.052/0001-13. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 03/03/2026, este imóvel está penhorada no Cumprimento de Sentença nº 5005712-88.2021.8.24.0038 - da 3ª Vara Cível de Joinville, por ordem do MM. Rafael Osorio Cassiano. O valor da ação é de R\$ 543.042,90. Protocolo: 424.284, 20 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 813,80. FRJ: R\$ 184,97 - (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\$ 24,41. Total: R\$ 1.023,18. Selo de fiscalização: HUR58580-5SW3. Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 11/05/2026 08:55:04

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 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: 57.712 (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, 11 de maio de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Maria Eduarda Martins - Escrevente de Registro

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HUR58688-3LHZ
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/VJ4WY-EK23U-XSCUP-69UQ8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

