Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/09/2026 15:34:31

Visualização gerada em 30/09/2026 15:34:23. Não vale como certidão.

CNM: 107896.2.0093601-26

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 01

Ano 2.000.

Matrícula Nº - 93.601 - Data: 10 de Março de 2.000.-

IMÓVEL:- Um terreno urbano de formato regular, localizado - nesta cidade, bairro Vila Nova, distando 124,00 metros da - esquina da Estrada Anaburgo, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul medindo 15,00 metros, confrontando com a Estrada dos Portugueses; lado direito ao - leste de quem da Estrada dos Portugueses olha medindo 25,00 metros confrontando com a área remanescente de Juliano Campregher; lado esquerdo ao oeste de quem da Estrada dos Portugueses olha, medindo 25,00 metros confrontando com terras de Selma Klock; fundos ao norte medindo 15,00 metros con- ' frontando com a área remanescente de Juliano Campregher; - contendo a área total de 375,00 metros quadrados.-
BENFEITORIAS:- Não há.- (Ins. Imob.08.03.23.02.0254.000)
PROPRIETÁRIOS:- JULIANO CAMPREGHER, brasileiro, aposentado, CPF 294.038.209-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a lei 6.515/77, com IRIA CAMPREGHER, CPF 684.086.929-68, residentes nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição sob nº. 37.575, fls.049, do Lº.3-A/D, neste Cartório.-
FORMA DO TÍTULO:- Abertura de matrícula conforme requerimento dos proprietários datado de 17.02.2000; Certidão de Desmembramento nº. 004/2000, expedida pela P.M.J., em data de ' 14.01.2000; ART nº.1635578; Planta e Memorial Descritivo. - (09:40hs).- Oficial

emzeloCC LCM.

R-1:-Em, 16 de maio de 2.000.-
TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13.04.2000, pelo 1º Tabelião de Notas desta Comarca;(Lº618,fls 023).-TRANSMITENTE: JULIANO CAMPREGHER e sua mulher IRIA - CAMPREGHER, acima qualificados.-ADQUIRENTE: ACIR POFFO, brasileiro, comerciante, CPF nº 294.089.039-00, casado com DALVA MARIA POFFO, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente nesta cidade.-VALOR: R$ 1.000,00 (hum mil reais.).-CONDIÇÕES: Não há.-(16:00hs).-.- Oficial

emzeloCC CRE.

AV.2-93.601: Em 24 de Junho de 2019. **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 08.03.23.02.0254.0001, conforme escritura pública, lavrada aos 26/04/2019, no livro 122, às fls. 147/150, pela Escrivania de

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CGC 83 545 350/0001-60
Joinville - Santa Catarina

VISUALIZAÇÃO GERADA EM 30/09/2026 15:34:23. NÃO VALE COMO CERTIDÃO.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/09/2026 15:34:31

Visualização gerada em 30/09/2026 15:34:25. Não vale como certidão.

Paz do Distrito de Pirabeiraba, Joinville. Protocolo: 320.827, 30 de Maio de 2019. Emolumentos: R$ 109,05. Selo de fiscalização: FLP76886-DK0S - R$ 1,95.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-3-93.601: - Em 24 de Junho de 2019. - **Qualificação.**
Conforme documentação hábil apresentada, averba-se o CPF nº 379.842.689-91 como sendo o de Dalva Maria Poffo. Protocolo: 320.827, 30 de Maio de 2019. Emolumentos: R$ 109,05. Selo de fiscalização: FLP76885-DHDX - R$ 1,95.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

R.-4-93.601: - Em 24 de Junho de 2019. - **Compra e Venda.**
Transmitentes: ACIR POFFO, CPF 294.089.039-00, CNH 00870428816 DETRAN/SC, representante comercial, e sua esposa DALVA MARIA POFFO, CPF 379.842.689-91, RG 2.059.072-SESPDC/SC, representante comercial, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Ricardo Baumer, nº 217, Bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Adquirente: **JADER VINICIOS BALLONI,** CPF 102.962.249-36, RG 6874571, brasileiro, solteiro, gerente de loja, residente e domiciliado na rua dos Portugueses, nº 47, barro Vila Nova, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pela Escrivania de Paz do Distrito de Pirabeiraba, Joinville, às fls. 147/150, do Livro nº 122, em 26/04/2019, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R$ 220.000,00. Condição: Consta na escritura que a venda foi realizada na condição "Ad Corpus". ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 281.730,00, mediante a guia nº 4463/2019. FRJ: 28346670002134829, recolhido o valor de R$ 710,00, em data de 22/04/2019. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e apresentada a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 320.827, em 30 de Maio de 2019. Emolumentos: R$ 1420,00. Selo de fiscalização: FLP76887-47OC - R$ 1,95.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.5-93.601: - 28 de janeiro 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: 404.406, 28 de janeiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJW77025-JI2I.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 28/01/2025 10:09:09

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/09/2026 15:34:31

Visualização gerada em 30/09/2026 15:34:28. Não vale como certidão.

Matrícula nº 93.601 **Data: 04 de fevereiro de 2025** **CNM: 107896.2.0093601-26**

R.6-93.601: - 04 de fevereiro de 2025. - **Alienação Fiduciária.**
Devedor: JADER VINÍCIOS BALLONI, CPF 102.962.249-36, RG 6874571 SSP/SC, nascido aos 15/07/1999, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua dos Portugueses, nº 47, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, bairro Auxiliadora, no município de Porto Alegre/RS. Conforme contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, Contrato nº: 10010056-2, datado de 24/01/2025 no município de Porto Alegre/RS, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 143.938,77. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R$ 2.323,57; Seguros: Morte e invalidez permanente e danos físicos R$ 166,40; Taxa de Administração: R$ 25,00 e total - R$ 2.514,97. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/03/2025. Data de vencimento da ultima prestação mensal: 24/02/2045. Juros: taxa anual efetiva de 20,27%. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 750.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 404.389, 27 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$ 1.474,20. FRJ: R$ 335,08 - (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$ 44,23. Total: R$ 1.853,51. Selo de fiscalização: HJW80683-FBB2.
Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 04/02/2025 11:05:05

AV.7-93.601: - 04 de fevereiro de 2025. - **Cédula de Crédito Imobiliário.**
Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 2025, nº OXY21593, de 24/01/2025, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-6, a qual representa integral e escritural o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, bairro Auxiliadora, no município de Porto Alegre/RS. Protocolo: 404.389, 27 de janeiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJW80684-T9PL.

Continua no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/09/2026 15:34:31

Visualização gerada em 30/09/2026 15:34:29. Não vale como certidão.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 04/02/2025 11:05:08

AV.8-93.601: - 13 de junho de 2025. - **Construção.**
Sobre este imóvel foi edificada uma construção de alvenaria, medindo **225,03 m²,** na rua dos Portugueses, nº 47, bairro Zona Industrial Norte, avaliada em R$ 652.194,04. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, instruído com Certificado nº 1547/2025 da Prefeitura Municipal de Joinville. A CND do INSS apresentada sob o nº 90.022.49554/67-001. Protocolo: 410.249, 09 de junho de 2025. Emolumentos: R$ 1.185,03. FRJ: R$ 269,35 - (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$ 35,55. Total: R$ 1.489,93. Selo de fiscalização: HMU71052-ARSU.
Assinado eletronicamente por Munique Cristina da Silva - Escrevente de Registro, em 13/06/2025 16:05:56

AV.9-93.601: - 30 de abril de 2026. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC**.
Devedor: JADER VINICIOS BALLONI, CPF 102.962.249-36. Credora: **TABGA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA,** CNPJ: 03.873.517/0001-83. Conforme título judicial datado de 23/04/2026, foi ajuizada em data de 10/04/2026 uma ação de execução de título extrajudicial nº 5002219-66.2026.8.24.0026, que tramita na 1ª Vara Cível da Comarca de Guaramirim, cujo valor da causa é R$ 316.762,07. Protocolo: 424.514, 24 de abril de 2026. Emolumentos: R$ 124,07. FRJ: R$ 28,20 - (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$ 3,72. Total: R$ 155,99. Selo de fiscalização: HUR53425-MYOX.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 30/04/2026 12:05:10

AV.10-93.601: - 11 de setembro de 2026. **Cessão de Créditos**.
Conforme Declaração da Custodiante, datada de 05/08/2026, Carta de Titularidade B3/DIOPE/CCI - 00000018123/2026, datada de 03/08/2026, a OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., CNPJ 18.282.093/0001-50, cede e transfere à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede na rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, no município de São Paulo/SP, todos os direitos creditórios decorrentes da Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 2025, nº OXY21593, de 24/01/2025, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-6 supra, cujo valor é R$ 143.938,77. Protocolo: 430.618, 28 de agosto de 2026. Emolumentos: R$ 420,48. FRJ: R$ 95,57 - (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência:

Continua na Ficha 03...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/09/2026 15:34:31

Visualização gerada em 30/09/2026 15:34:30. Não vale como certidão.

24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 12,61. Total: R$ 528,66. Selo de fiscalização: HYC32707-4BGK.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 11/09/2026 12:40:26

AV.11-93.601: - 11 de setembro de 2026. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietário consolidado: **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA,** sociedade anônima aberta, CNPJ 25.005.683/0001-09, com sede na rua rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, bairro Pinheiros, no município de São Paulo-SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes 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$ 750.000,00, mediante a guia nº 9824/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 430.618, 28 de agosto 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: HYC32708-8OCN.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 11/09/2026 12:40:30

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

DATA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO