Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

CNM: 107896.2.0015420-23

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 1

Ano 1979

Matrícula Nº 15.420 Data: 21 de Novembro de 1979

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no bairro Costa e Silva, fa-
..... zendo frente com 15,00 ms para a rua Felix Heinzelmann; lado.-
par; distante 365,00 ms, sentido Oeste, da rua Baroneza Von Dreyfus; -
fundos, do lado direito de quem da rua olha o terreno com 37,50 ms com.
terras de Ronaldo Piske; fundos, do lado esquerdo com 37,50 ms com ter
ras de Ivo Mósolo; e o travessão dos fundos com 15,00 ms com terras de
Policarpo João Florenço; contendo a area de 562,50 ms2;
PROPRIETÁRIO: ALFREDO FRANCISCO BUHNEMANN., e sua mulher OLGA BUHNEMANN
CIC nº 069.273.199-72., brasileiros, lavradores, residentes no distri-
to de Pirabeiraba-SC.,-
REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 22.003 fls. 281 do livro 3/P deste -
cartório.-.
Oficial

R-1. Em 21 de Novembro de 1979.-.
Pela escritura de 25 de Junho de 1979. do cartório do tabelião Substi-
tuto designado Ruy Meyer do distrito de Pirabeiraba desta comarca (Lº.
41 fls. 163).- Os proprietários, sendo ele neste áto representado por-
sua , esposa OLGA BUHNEMANN., acima qualificada VENDERAM o imóvel pelo -
valor de CR$ 10.000,00 a RONALDO PISKE., CIC nº 019.300.369-49.,- casa
do, brasileiro, motorista autonomo, residente e domiciliado no distri-
to de Pirabeiraba-SC.,-
Oficial

LC:-

R-2 em 5 de Fevereiro de 1980.-
Pela escritura de 08 de janeiro de 1980, do Cartório do Distrito de Pi
rabeiraba, Tabelião Eugenio Gilgen (Lº 43, fls. 43), o proprietário , e
sua mulher EDITH SCHULTZE PISKE, CIC 019.300.369-49, do lar, brasilei-
ros, residentes em Pirabeiraba-SC, venderam o imóvel pelo valor de =
Cr$ 20.000,00 ao Sr. UDO BREHM, CIC 006.501.459-68, casado, brasileiro,
industriário, residente nesta cidade.-
OFICIAL

vaz.

AV.3-15.420: Em 15 de Outubro de 2020. **Qualificação.**
Udo Brehm, CPF 006.501.459-68, RG 95.317 SESP/SC, é casado, pelo regime da comunhão universal de bens, em data de 19/02/1966, com **Iris Meyer Brehm,** CPF 015.383.889-28, RG, 543.299 SESP/SC. A presente averbação é feita em virtude do requerimento da parte interessada, instruído de certidão de casamento, registrada sob o nº 1416, fls. 18, do livro nº B-5, da Escrivania de Paz do Distrito

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS — 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
Oficial: Beatriz Mª Loyola da Rosa
Joinville — Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG6H-SDVM7-32YK3-FS852

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

Validade: 30 dias - Pedido n° 429.431. 18/08/2026 às 11:25:20.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISON GOULART (056.814.849-55)

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG6H-SDVM7-32YK3-FS852

CNM: 107896.2.0015420-23

Continuação da Matrícula Nº15.420 01v

de Pirabeiraba, Joinville. Protocolo: 337.940, 07 de outubro de 2020. Emolumentos: R$ 90,00. Selo de fiscalização: FXV22292-H34N - R$ 2,80.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.4-15.420: - 11 de outubro de 2024. - **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: 399.817, 11 de outubro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HGD30455-52C2.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 11/10/2024 10:07:13

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

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG6H-SDVM7-32YK3-FS852

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 02**

Matrícula n° 15.420 **Data: 25 de outubro de 2024** **CNM: 107896.2.0015420-23**

AV.5-15.420: - 25 de outubro de 2024. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.02.04.0915.0000, conforme guia de ITBI nº. 16365/2024, expedida aos 14/10/2024. Protocolo: 399.789, 10 de outubro 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: HGZ17418-4APV.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 25/10/2024 16:55:45

R.6-15.420: - 25 de outubro de 2024. - **Compra e Venda.**
Transmitentes: UDO BREHM, CPF 006.501.459-68, RG 95.317 SESP/SC, nascido aos 26/09/1945, aposentado, e sua esposa IRIS MEYER BREHM, CPF 015.383.889-28, RG 543.299 SESPDC/SC, nascida aos 12/11/1946, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Coelho Neto, nº 491, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Adquirentes: **IVAN ANTONIO COSTA,** CPF 029.886.859-83, RG 029.886.859-83 SESP/SC, Cédula de Identidade Profissional 29619 OAB/SC, nascido aos 10/12/1981, advogado, e sua esposa **FABIANA MASSIGNANI COSTA,** CPF e RG 047.086.139-89, nascida aos 30/04/1984, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Felix Heinzelmann, nº 828, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel com quitação de financiamento habitacional de terceiros e alienação fiduciária do próprio imóvel em garantia à CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios - com utilização de recursos próprios,com força de escritura pública, datado de 05/09/2024, emitido no município de Joinville, este imóvel foi alienado pelo valor de R$ 650.000,00, sendo R$ 289.203,30 de recursos próprios e R$ 360.796,70 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 650.000,00, mediante a guia nº 16365/2024. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias, bem como a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar . Protocolo: 399.789, 10 de outubro de 2024. Emolumentos: R$ 2.358,64. FRJ: R$ 536,11 - (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$ 70,76. Total: R$ 2.965,51. Selo de fiscalização:

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

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

Validade: 30 dias - Pedido n° 429.431. 18/08/2026 às 11:25:20.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISON GOULART (056.814.849-55)

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG6H-SDVM7-32YK3-FS852

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

HGZ17419-M180.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 25/10/2024 16:55:48

R.7-15.420: - 25 de outubro de 2024. - **Alienação Fiduciária.**
Devedores: IVAN ANTONIO COSTA, CPF 029.886.859-83, RG 029.886.859-83 SESP/SC, Cédula de Identidade Profissional 29619 OAB/SC, nascido aos 10/12/1981, advogado, e sua esposa FABIANA MASSIGNANI COSTA, CPF e RG 047.086.139-89, nascida aos 30/04/1984, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Felix Heinzelmann, nº 828, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, conjunto A, bloco E, sala 1101, em Brasília/DF. Conforme o instrumento particular já especificado no R-6 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 149.473,17, referente à Cota: 6297. Grupo: 1038. Prazo reembolso: 137 meses. Valor da prestação: R$ 1.394,33. Dia de vencimento de cada prestação: 10. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 650.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 399.789, 10 de outubro de 2024. Emolumentos: R$ 1.499,74. FRJ: R$ 340,89 - (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$ 44,99. Total: R$ 1.885,62. Selo de fiscalização: HGZ17420-EI83.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 25/10/2024 16:55:51

AV.8-15.420: - 25 de outubro de 2024. **Restrições legais - Lei 11.795/08.**
Conforme art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária do grupo de Consórcio nº 1030 mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora **CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, conjunto A, bloco E, sala 1101, em Brasília/DF, não se comunicando com o patrimônio desta. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não

Continua na Ficha 03...

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG6H-SDVM7-32YK3-FS852

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula n° 15.420 **Data: 25 de outubro de 2024** **CNM: 107896.2.0015420-23**

pode ser dado em garantia de débito da administradora Protocolo: 399.789, 10 de outubro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HGZ17421-P5OC.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 25/10/2024 16:55:54

AV.9-15.420: - 18 de agosto de 2026. - **Consolidação da propriedade.**
Proprietário consolidado: **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede na Quadra SHN Quadra 1, s/n°, conjunto A, bloco E, sala 1101, bairro Asa Norte, no município de Brasília-DF. 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$689.570,00, mediante a guia nº 10345/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 429.431, 05 de agosto de 2026. Emolumentos: R$1.269,93. FRJ: R$288,65 - (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$38,10. Total: R$1.596,68. Selo de fiscalização: HYC19091-26WU.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 18/08/2026 09:53:49

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

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

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDG6H-SDVM7-32YK3-FS852

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula n°: 15.420 (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, 18 de agosto 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
HYC19181-R9CW
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

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

Validade: 30 dias - Pedido n° 429.431. 18/08/2026 às 11:25:20.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por PAULA LAMAISON GOULART (056.814.849-55)