Processo: 5288293-22.2023.8.09.0137
Movimentacao 197: Juntada -> Petição
Arquivo 27: certidaoatualizada29042026_compressed.pdf - Pag.1/5

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 57.880 datada de 29 de dezembro de 2022, **(Até Av/R. 7)** conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0057880-91

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 01**

Matrícula nº 57.880 Joinville, 29 de dezembro de 2022

IMÓVEL: LOTE 03 da **QUADRA H,** do **LOTEAMENTO JARDIM SANTO AMARO,** com **ÁREA TOTAL DE 468,61 METROS QUADRADOS,** situado nesta cidade de Joinville/SC, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente a nordeste para a **Rua Ivone Carazzai Giuliari,** medindo 11,14 metros, confrontando pelo lado direito a noroeste com o lote 02, medindo 28,00 metros, confrontando pelo lado esquerdo a sudeste, em duas linhas, sendo a primeira em curva medindo 9,26 metros, e a segunda em reta medindo 22,14 metros, ambas para a **Rua 05,** fazendo o travessão dos fundos a sudoeste com o lote 05, medindo 17,00 metros. **PROPRIETÁRIOS: HÉLIO JUAREZ SCHUETZLER,** CPF 006.529.389-49, RG 99.044-SESP/SC, nascido aos 02/08/1947, empresário, e sua esposa **LIA FREITAG SCHUETZLER,** CPF 497.292.259-15, RG 2/C-120.708-SSP/SC, nascida aos 28/01/1952, estilista, ambos brasileiros, casados desde 17/04/1971, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Dietrich, n. 50, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 16.860, Livro 2/RG, do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC. Protocolo n. 138.484, de 19/12/2022. (Emolumentos: R$ 9,44).

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

R.1-57.880: - Joinville, 29 de dezembro de 2022. **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA [REURB-E].** **BENEFICIÁRIOS: ADRIANO DIONE RODE,** CPF 037.397.589-96, RG 4.588.274-6-SSP/SC, nascido aos 21/01/1984, esmerilhador, filho de Aparicio Rode e Maria Saletti da Cruz Rode, e sua companheira **ANA CARLA DE ESPINDULA,** CPF 037.368.899-76, RG 4.458.440-7-SSP/SC, nascida aos 19/09/1982, recepcionista, filha de Osmar de Espindula e Bernadete de Espindula, ambos brasileiros, solteiros, os quais declaram viver em união estável, residentes e domiciliados na Rua Domingos Ramos da Costa, n. 286, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC; e **ANDREIA APARECIDA RODE,** CPF 068.763.259-54, RG 5.448.451-SSP/SC, nascida aos 25/07/1989, brasileira, solteira, diarista, filha de Aparicio Rode e Maria Saletti da Cruz Rode, residente e domiciliada na Rua Domingos Ramos da Costa, n. 286, bairro Adhemar Garcia, nesta cidade de Joinville/SC. Nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) SEI n. 11907542-SEHAB.GAB/SEHAB.UEN/SEHAB.UEN.ARF e do título de Legitimação Fundiária datado de 14/02/2022 e expedido de acordo com o parágrafo único do artigo 38 do Decreto n. 9.310/18, pelo Município de Joinville/SC, representado pelo Secretário da Habitação, Sr. Rodrigo Andrioli, no procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Específico denominado como Loteamento Jardim Santo Amaro, aprovado pelo Decreto Municipal n. 6.662/91, e nos termos do parágrafo único do artigo 38 do Decreto n. 9.310/18, a **PROPRIEDADE PLENA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi atribuída aos beneficiários acima qualificados, nos termos do art. 11, incisos V e VII, art. 23 e art. 41 da Lei Federal n. 13.465/17. Valor do imóvel: R$ 400.000,00. Imposto:

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36
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

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5288293-22.2023.8.09.0137
Movimentacao 197: Juntada -> Petição
Arquivo 27: Certidaoatualizada29042026_compressed.pdf - Pag.2/5

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
3º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0057880-91

Continuação do Registro 57.880 **Ficha 01 - verso**

Transação não sujeita ao recolhimento do imposto de transmissão por se tratar de aquisição originária. FRJ: 5801346362, recolhido no valor de R$ 969,95, em 13/12/2022, no Banco do Brasil, autenticação: D.4D0.C9B.631.BEF.ED9. Valor para fins de emolumentos: R$ 400.000,00. Protocolo n. 138.484, de 19/12/2022. Emolumentos: R$ 1.779,91. (Valor do selo: R$ 3,11. Total: R$ 1.783,02). Selo de fiscalização: GRJ02182-W6TS.
Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:

AV.2-57.880: - Joinville, 07 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA.**
Conforme requerimento e Certidão de Execução emitida no dia 18/05/2023, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n. 5288293-22.2023.8.09.0137, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, tendo por Exequente Marton Empreendimentos & Saúde Ltda. e Executada Andreia Aparecida Rode, averba-se, para os fins do art. 828 do CPC, a existência da aludida ação, tendo sido atribuído à causa o valor de R$ 156.354,03. Emolumentos: R$ 108,82 + FRJ: R$ 24,73 (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$ 3,26. Valor total = R$ 136,81. Protocolo n. 141.080, de 29/05/2023. Selo de fiscalização: GUT08864-XV3W.
Escrevente Registral Patrícia Hack Faria:

AV.3-57.880: - Joinville, 20 de junho de 2023. **AVERBAÇÃO ACAUTELATÓRIA COMPLEMENTAR.**
Conforme requerimento e Certidão de Execução emitida no dia 07/06/2023, referente aos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, n. 5288293-22.2023.8.09.0137, em trâmite na 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, averba-se em complementação à Av.2 supra, que são também executados na referida ação, ADRIANO DIONE RODE, ANA CARLA DE ESPINDULA e ANDREIA APARECIDA RODE. Protocolo nº 141.356, de 14/06/2023. Selo de fiscalização: GUT10738-M9TG.
Oficial Sandra Mara de Braga:

R.4-57.880: - Joinville, 10 de julho de 2024. **HIPOTECA JUDICIÁRIA.**
REQUERENTE: MARTON EMPREENDIMENTOS & SAUDE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 32.329.280/0001-72, com sede na Rua Costa Gomes, n. 1.016, sala 01, Centro, Rio Verde/GO. REQUERIDO: ADRIANO DIONE RODE, acima qualificado. Conforme requerimento e sentença, datada de 14/11/2023, proferida pelo Dr. Fernando Marney Oliveira de Carvalho, Juiz de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, nos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 5288293-22.2023.8.09.0137, acompanhado de minuta do acordo e decisão, nos termos do art. 495, §2º do Código de Processo Civil de 2015, fica constituída a **Hipoteca Judiciária** sobre o referido imóvel, sendo o valor da dívida de R$ 202.627,40.Emolumentos: R$ 636,21 + FRJ: R$ 144,61 (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$ 19,09. Valor total: R$ 799,91. Protocolo nº 148.323, de 11/06/2024. Selo de fiscalização: HEK30326-8NQX.
Oficial Sandra Mara de Braga:

AV.5-57.880: - Joinville, 20 de dezembro de 2024. **PENHORA.**
EXECUTADO: ADRIANO DIONE RODE. EXEQUENTE: MARTON EMPREENDIMENTOS & SAÚDE LTDA. Conforme Termo de Penhora expedido aos 25/11/2024, por determinação da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5288293-22.2023.8.09.0137, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da dívida de R$ 259.036,70, e consta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

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

Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5288293-22.2023.8.09.0137
Movimentacao 197: Juntada -> Petição
Arquivo 27: Certidaoatualizada29042026_compressed.pdf - Pag.3/5

Valide aqui
este documento

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina
Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 02**

Continuação da Matrícula nº 57.880 **CNM Nº 108498.2.0057880-91**

como depositário Adriano Dione Rode. Base de cálculo para fins de emolumentos: R$ 259.036,70. Emolumentos: R$ 669,55 + FRJ: R$ 152,18 (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$ 20,09. Valor total: R$ 841,82. Protocolo nº 151.880, de 29/11/2024. Selo de fiscalização: HIJ51117-432Z.
Substituto Legal Ezequiel Jacintho da Cunha:

Av.6-57.880: - Joinville, 11 de junho de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 156.967, de 02/06/2025. Selo de fiscalização: HMR07343-PTMB.
Assinado digitalmente por Julia Caroline Zils Deschamps - Escrevente, em: 11/06/2025 09:13:50.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5288293-22.2023.8.09.0137
Movimentacao 197: Juntada -> Petição
Arquivo 27: Certidaoatualizada29042026_compressed.pdf - Pag.4/5

Valide aqui
este documento

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36

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 este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

Av.7-57.880: - Joinville, 11 de junho de 2025. **COMPLEMENTAÇÃO DE PENHORA.**
Conforme decisão judicial datada de 21/02/2025 e Termo de Penhora expedido aos 25/02/2025, por determinação da Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, dos Autos de Ação de Cumprimento de Sentença, nº 5288293-22.2023.8.09.0137, complementa-se a Av.5 supra, para informar que a ação que deu origem à penhora do referido imóvel tem como executados, **ADRIANO DIONE RODE, ANA CARLA DE ESPINDULA e ANDREIA APARECIDA RODE,** sendo os mesmos também depositários do referido imóvel. Emolumentos: R$ 119,10 + FRJ: R$ 27,07 (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$ 3,57. Valor total: R$ 149,74. Protocolo nº 156.966, de 02/06/2025. Selo de fiscalização: HMR07342-FVP8.
Assinado digitalmente por Julia Caroline Zils Deschamps - Escrevente, em: 11/06/2025 09:13:30.

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p

Processo: 5288293-22.2023.8.09.0137
Movimentacao 197: Juntada -> Petição
Arquivo 27: certidaoatualizada29042026_compressed.pdf - Pag.5/5

Valide aqui
este documento

Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro
Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 29/04/2026 - 12:21:08

Documento assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R$:27,56
Valor do FRJ:	R$:6,26
ISS:	R$: 0,83
Total:	R$ 34,65
Nº Certidão:	225.239
Impresso por:	Sandra Mara de Braga

Destinações: 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%.

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVJ60201-3NFR
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/VDDBS-RFLPC-MRUA7-LER6C

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

Valor: R$ 259.036,70
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
RIO VERDE - UPJ VARAS CÍVEIS: 1ª, 2ª E 3ª
Usuário: Marton Empreendimentos & Saude Ltda - Data: 04/05/2026 14:14:36

Tribunal de Justiça do Estado de Goiás
Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 29/04/2026 18:54:31
Assinado por NAURI DA SILVA MENESES:02737972124
Localizar pelo código: 109087605432563873195740160, no endereço: https://projudi.tjgo.jus.br/p