



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: 107896.2.0104448-77

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01
Ano 2.004

Matrícula Nº -104.448-

Data: 04 de março de 2.004.-

IMÓVEL:- APARTAMENTO Nº 10, localizado no terceiro pavimento ou segundo andar, tipo cobertura, do EDIFÍCIO SANTA CECÍLIA, situado nesta cidade à rua Emílio Germano Riesenber - nº 497, com a área privativa de 162,465m²; área de uso comum de 8,639m²; área de garagem de 16,332m² (nº 10); somando a área total construída de 187,436m²; correspondendo a fração ideal do solo de 18,3812% ou 228,5288m² do terreno - com a área total de 1.243,28m².- Inscr. Imob. nº 09.20.30.74.0870.010.-

PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA MORADA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.143.347/0001-10, estabelecida nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº 30.614 do Lº 02-RG., - neste Cartório.-
Oficial *[Assinatura]*

CG

R-1-104.448:- Em, 04 de março de 2.004.-

TÍTULO:- Escritura Pública de compra e venda lavrada aos 09/12.2003, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, (Lº 0385 fls.001).- **TRANSMITENTE:-** IMOBILIÁRIA MORADA LTDA., acima qualificada, no ato, representada por HELCIO D'AQUINO, brasileiro, casado, corretor de imóveis, CI.RG. nº 2/R-102.845-SSP-SC e CPF/MF 019.218.869-00, residente nesta cidade.- **ADQUIRENTE:-** ALBERTO HANISCH, brasileiro, funcionário público municipal, CI.RG. nº 2/R-1.359.195-SSI-SC e CPF/MF 006.393.979-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com ABEGAIL LEÃO HANISCH, residente nesta cidade.- **VALOR:-** R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) conforme contrato particular aos 07.08.1995; impugnado para R\$ 48.074,37.- **CONDIÇÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÃO:-** Constava da escritura, a apresentação dos seguintes documentos: Certidão negativa federal código: B8D6.DD70.EBBB.72DD, emitida em 21.07.2003; CND do INSS nº 084932003-20024030 de 10.09.2003 e a certidão hipotecária de ônus reais, ações / reais e pessoais, reipersecutórias, expedida por este Cartório.- Oficial *[Assinatura]*

R\$ 390,00

CG

AV.2-104.448: Em 26 de fevereiro de 2019. **Qualificação.**

Conforme documentação hábil apresentada, averba-se o CPF nº 890.119.539-91

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina



Valide aqui
este documento

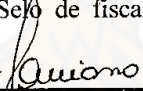
Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0104448-77

Continuação da Matrícula Nº **104.448**

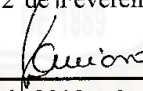
01v

comó sendo o de Abegail Leão Hanisch. Protocolo: 317.545, 22 de Fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FIM57906-B8YU - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano 

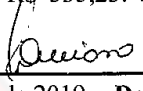
AV.-3-104.448: - Em 26 de fevereiro de 2019. - **Óbito.**

Conforme escritura pública, lavrada aos 05/04/2016, do livro 702, às fls. 035/040, no 2º Tabelionato de Notas de Joinville, Alberto Hanisch faleceu em data de 17/12/2004. Protocolo: 317.545, 22 de Fevereiro de 2019. Selo de fiscalização: FIM57910-WI8E - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano 

R.-4-104.448: - Em 26 de fevereiro de 2019. - **Partilha.**

Transmitente: o espólio de Alberto Hanisch, falecido em 17/12/2004; inscrito no CPF sob o nº 0.06.393.979-72. Adquirentes: **ABEGAIL LEÃO HANISCH**, CPF 890.119.539-91; RG 926.316 SESPDC/SC, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Emilio Germano Riesenberg, nº497, apartamento 10, bairro Glória, neste município de Joinville (50%); e **IVANOÊ SARGÃO LEÃO HANISCH**, CPF 851.245.839-91, RG 3.132.995-0 SESP/SC, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, residente e domiciliado na rua Emilio Germano Riesenberg, nº 497, apartamento 10, bairro Glória, neste município de Joinville (50%). Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Joinville, Livro 702, fls. 035/040, em 05/04/2016, acompanhada da escritura pública de renúncia, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas do Paraná, Livro E.0681, fls. 121/122, em 15/03/2016, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído aos adquirentes, pelo valor de R\$ 200.000,00. ITCMD: foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, conforme DIEF nº 160920001128860. FRJ: 0000.50020.1214.3593, recolhido o valor de R\$ 200,00, em data de 22/03/2016. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 317.545, 22 de Fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 535,23. Selo de fiscalização: FIM57912-IK5W - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano 

R.-5-104.448: - Em 26 de fevereiro de 2019. - **Doação.**

Transmitente: ABEGAIL LEÃO HANISCH, CPF 890.119.539-91, RG 926.316 SESPDC/SC, brasileira, viúva, que declara não manter relação de união estável, do lar, residente e domiciliada na rua Emilio Germano Riesenberg, nº497, apartamento 10, bairro Glória, neste município de Joinville. Adquirente: **IVANOÊ SARGÃO LEÃO HANISCH**, CPF 851.245.839-91, RG 3.132.995-0 SESP/SC, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, residente e domiciliado na rua Emilio Germano Riesenberg, nº 497, apartamento 10, bairro Glória, neste município de Joinville. Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 035/040, do Livro 702, aos 05/04/2016, a **fração ideal de 50%** deste imóvel foi doado, com avaliação de R\$ 100.000,00 para efeitos fiscais. ITCMD: foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R\$ 100.000,00, conforme

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4653-87UB8-ZCE8Y-3MY3Q>



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: 107896.2.0104448-77

Ficha 02

Matrícula Nº 104.448

Data: 26 de fevereiro de 2019.

DIEF nº 160920001313331. FRJ: 0000.50020.1214.3590, recolhido o valor de R\$ 300,00, em data de 22/03/2016. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 317.545, 22 de Fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 802,85. Selo de fiscalização: FIM57913-URX9 - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.6-104.448: - 05 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 409.956, 04 de junho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HMU65361-HH09.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Toniotti Pedrini - Escrevente Substituta, em 05/06/2025 07:37:09

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4653-87UB8-ZCE8Y-3MY3Q>



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 nº 104.448 - 02v

CNM: 107896.2.0104448-77

AV.7-104.448: - 17 de junho de 2025. - **Penhora.**

Executado: IVANOÉ SARGÃO LEÃO HANISCH, CPF 851.245.839-91.
Exequente: **CONDOMÍNIO SANTA CECÍLIA**, CNPJ 05.365.045/0001-83. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 18/02/2025, e assinado por Alessandra Manteuffel Marcelino, Técnica Judiciária, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial nº 5038938-16.2023.8.24.0038, da 8ª Vara Cível da Comarca de Joinville. O valor da ação é de R\$ 19.763,89. Protocolo: 409.873, 03 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 156,13. FRJ: R\$ 35,48 - (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\$ 4,68. Total: R\$ 196,29. Selo de fiscalização: HMU72113-X8W7.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 17/06/2025 09:48:36

AV.8-104.448: - 10 de julho de 2026. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Devedor: IVANOÉ SARGÃO LEÃO HANISCH, CPF 851.245.839-91.
Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE - SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS**, CNPJ 81.607.046/0001-75. Conforme título judicial datado de 22/06/2026, foi ajuizada em data de 21/05/2026 uma ação de execução de título extrajudicial, admitida pelo Juiz de Direito, Dr. Tanit Adrian Perozzo Daltoe, processo nº 5067348-22.2026.8.24.0930, que tramita na 8ª Vara Estadual de Direito Bancário/SC, cujo valor da causa é R\$ 93.749,28. Protocolo: 427.776, 02 de julho 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: HWM63358-84YD.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 10/07/2026 14:32:14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L4653-87UB8-ZCE8Y-3MY3Q>



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: 104.448 (até R/Av-8)

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, 27 de julho de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Bianca Castellar de Faria - Titular

Emolumentos: R\$ 27,56

FRJ: R\$6,26

ISS: R\$0,83

Total: R\$ 34,65

(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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HXI78560-7FWM
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/L4653-87UB8-ZCE8Y-3MY3Q>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

