

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0017393-21

Ficha Nº

Ano 1980

Matricula Nº 17.393

Data: 1º de Abril de 1980

IMÓVEL: O apartamento nº 404, localizado no 4º andar ou 5º pavimento - do Conjunto Residencial Katia Maria, Bloco III, situado nesta cidade, à rua Trombudo Central, nº 205, com a área privativa de 64,64. ms2 (Sessenta e quatro metros e Sessenta e quatro centímetros quadrados) área de uso comum de 5,36 ms2; (Cinco metros e trinta e seis centímetros quadrados) correspondendo uma área total construída de 70,00. ms2; (Setenta metros quadrados) e uma fração ideal de 1,05% e um Box para estacionamento de nº 81, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do referido Bloco, com a área respectiva já incorporada na área do apartamento, localizado no terreno fazendo frente a Sul com 158,00 ms2 (Cento e Cinquenta e oito metros) no lado ímpar da rua Trombudo Central a Oeste confronta-se com terras de Ari Karnopp, por uma linha de 40,50 ms (Quarenta metros e Cinquenta Centímetros) e a Leste com terras de Heitor Castelein e as de Luiz Amotim da Costa, Numa extensão de 64,00. ms (Sessenta e quatro metros)., travessão dos fundos a Norte com 191,50 ms (Cento e Noventa e um metros e Cinquenta Centímetros) confronta-se com terras de Norma Atzel, Frederico A.O. Schultze, Hilda Costa, Norberto U. Friedrichsen, Larry Wittitz, Altamiro Petri, José Barbosa da Fonseca, João Budal Arins e Govino H. da Silva, contendo a área total de 8.037,30 ms2; (Oito Mil, Trinta e sete metros e trinta centímetros quadrados) Distando o imóvel 110,00 ms (Cento e Dez Metros) na rua Dona Francisca., lado par.--. Inscr.Imob.nº 13.20.44.17.0984.048

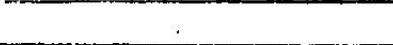
PROPRIETÁRIO. BL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Jaraguá do Sul-SC., e escritório nesta cidade., inscrita no CGCMF nº 82.902 230/ 0001-00.--.

REGISTRO ANTERIOR: Matricula nº R-1- e R-2-9767 do livro 02 (Registro - Geral) neste cartório

Oficial 

AV-1. Em 1º de Abril de 1980

Pelo contrato particular de mútuo com garantia hipotecaria para construção de Conjunto Residencial Plano Empresário de 11 de Janeiro de 1979, a firma proprietária BL Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada HIPOTECOU o imóvel à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA- APESC., devidamente registrado sob nº R-3-9767; do livro 02 (Registro Geral) em 12 de Janeiro de 1979, neste cartório; dou fé

Oficial 

LC

AV-2. Em 1º de Abril de 1980.

Fica o imóvel objeto da presente matricula, liberado da hipoteca, re -

Cont. no verso...

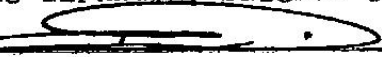
CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Beatriz M^{te}. Loyola da Rosa.
Joinville - Santa Catarina

CNM: 107896.2.0017393-21

Continuação da Matrícula Nº 17.393

tro averbada, com anuência da Cessionária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA = APESC., conforme consta da cláusula segunda e vigésima sexta do Contrato de Compra e Venda Confissão de dívida com hipoteca e cessão de direitos, passado em 28 de fevereiro de 1980; dou fé.-

Oficial 

LC.

R-3. Em 1º de Abril de 1980

Pelo contrato de compra e venda confissão de dívida com hipoteca e cessão de direitos, passado em 28 de fevereiro de 1980, a firma proprietária: BL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., neste ato representada pelos seus sócios, ESAÚ PEREIRA LAUS., brasileiro, casado, advogado, CPF nº 019.396.109-15. NÍDIA MARIA TERNES LAUS, brasileira, casada, advogada, CPF nº. 018.249.539-68 e ANTONIO CARLOS WOLF., brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF nº 247.169.529.91., residentes e domiciliados em Jaraguá do Sul-SC., VENDEU o imóvel pelo valor de CR\$ 655.782,99 (Seiscentos e Cinquenta e Cinco Mil, Setecentos e oitenta e Dois metros e Nventa e Nove centavos) à sra. DORIVALDA SOARES., brasileira, desquitada, comerciária, residente e domiciliada nesta cidade, inscrita no CPF nº 430.005.337-53.,-

Oficial 

LC.

R-4. Em 1º de Abril de 1980

Pelo contrato referido no R-3; A proprietária sra. DORIVALDA SOARES., já qualificada; HIPOTECOU o imóvel a firma BL-Empreendimentos Imobiliários., neste ato representada pelos seus sócios: ESAÚ PEREIRA LAUS., e NÍDIA MARIA T. LAUS e ANTONIO CARLOS WOLF., todos acima qualificados. Para garantia da dívida de CR\$ 585.396,00 = 1.200,00000 UPC. que será pago pelo prazo de 300 meses à - juros aa. nominal de 9,0% e efetiva de 9,380%, Valor da 1ª prestação CR\$5.551,26 vencendo-se em 28 de Março de 1980; reajustando-se 60 dias após o salário mínimo;

Oficial 

LC.

AV-5. Em 1º de Abril de 1980

Pelo contrato referido no R-3, a firma BL-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA já qualificada com expressa anuência do comprador, cedem a anuente cessionária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO DE SANTA CATARINA= APESC., na qualidade de entidade integrante do sistema financeiro da habitação, conforme - carta patente 03/68 do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO., com sede na cidade de Florianópolis-SC., inscrita no CCMMF nº 83.891.705/0001-73., por seu representante legal no final assinado. os créditos e os demais direitos de que - são titulares decorrentes do referido instrumento, podendo a anuente cessionária independentemente de qualquer comunicado aos demais, ceder ou caucionar, no todo ou em parte, os direitos de que se tornou detentora, a quem e - quando lhe convier; dou fé.-

Cont. na ficha nº 02....

Visualização gerada em:18/08/2026 13:30:00. Não vale como certidão.

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0017393-21

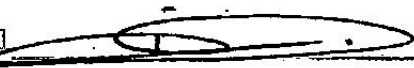
Ficha Nº 2

Ano 1980

Matrícula Nº 17.393

Data: 1º de Abril de 1980

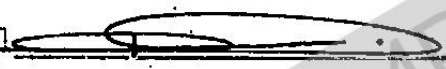
Cont. da ficha nº 01

Oficial 

LC.

AV-6. Em 1º de Abril de 1980

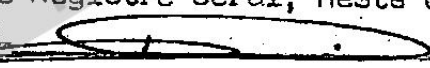
Fica vinculada a hipoteca, registrada sob nº R-4; à cédula hipotecária integral, emitida nos termos do Decreto-Lei de 70/ de 21/11/66 e RO 21/75 do Banco Nacional da Habitação, representativa de hipoteca, no valor de CR\$ 585.396,00.- Sendo emitente: BL-EMPRESSENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devedora: DORIVALDA SOARES., e favorecido: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA = APESC., já todos qualificados., dou fé

Oficial 

LC;

AV-7 em 13 de Maio de 1980.-

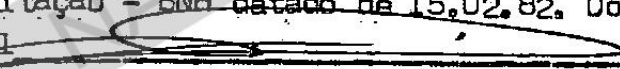
Conforme consta da Cláusula Adicional do Contrato referido no R-3, retro, permanece para todos os efeitos a caução instituída em favor do = BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, averbado sob nº AV-4-9767 em 20-9-79, no Lº 2 de Registro Geral, neste cartório; Dou Fé.-

OFICIAL 

vaz

AV-8:- Em 10 de Agosto de 1.982

Ficam canceladas, a hipoteca registrada sob nº 4 e constante do AV-5, retros, conforme Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Substituição de Mutuário e Sub-Rogação com Hipoteca, passado aos 03/05/82, a Cédula Hipotecária sob nº AV-6, de acordo com a Reformulações Contratuais indicados campos nºs. 8.1 e 8.2 na referida Cédula, bem como a caução sob nº AV-7, nos termos do OF.AG-300/028/82 do Banco Nacional da Habitação - BNH datado de 15.02.82. Dou Fé.

Oficial 

m.l.

R-9:- Em 10 de Agosto de 1.982

Pelo Contrato particular de compra e venda de imóvel, substituição de mutuário e sub-rogação com hipoteca, passado aos 03 de Maio de 1.982; é proprietária DORIVALDA SOARES, já qualificada, vendeu o imóvel pelo valor de R\$ 2.782.283,36 (dois milhões, setecentos e oitenta e dois mil, duzentos e oitenta e tres cruzeiros e trinta e seis centavos), à ANNA MARIA LEBSA, professora, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, CPF nº 097.124.619-04.

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Beatriz Mª Loyola da Rosa
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

CNM: 107896.2.0017393-21

Continuação da Matrícula Nº 17.393

Oficial

m.l.

R-10:- Em 10 de Agosto de 1.982

Pelo Contrato retro registrado; a proprietária já qualificada, HIPOTECOU o imóvel à ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA - APESC, na qualidade de entidade integrante do Sistema Financeiro da Habitação conforme Carta Patente 03/68 do Banco Nacional da Habitação, com sede na cidade de Florianópolis-SC., CGC nº 83.891.705/0001-73, por seu representante legal no final do referido contrato assinado; Para garantia da dívida de R\$. 1.982.283,36 (Um milhão, novecentos e oitenta e dois mil, duzentos e oitenta e três cruzeiros e trinta e seis centavos) = UPC 1.177,72933, que será pago no prazo de 274 meses à Taxa de Juros, Nominal 9,0% a.a. e Efetiva 9,381% a.a., valor da primeira prestação: R\$ 12.909,08 (doze mil, novecentos e nove cruzeiros e oito centavos) = UPC 7,66964, com vencimento para 28/05/82. Época do reajustamento das prestações: anualmente 60 dias após o reajuste do Salário Mínimo. Inscrição Imobiliária nº 205-1320-44-17-984-48.

Oficial

m.l.

AV-11:- Em 10 de Agosto de 1.982

Fica vinculada à Hipoteca retro registrada, a Cédula Hipotecária Integral, emitida nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, e RD 21/75 do Banco Nacional da Habitação Representativa de Hipoteca, no valor de R\$ 1.982.283,36 (Um milhão, novecentos e oitenta e dois mil, duzentos e oitenta e três cruzeiros e trinta e seis centavos), conforme 1ª Reformulação, indicados nos campos nº 9.01 à 9.15 constante da mesma, em que é emitente e favorecido: - ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DE SANTA CATARINA - APESC e devedora: - ANNA MARIA LERBSA, já qualificados. Dou Fé.

Oficial

m.l.

AV-12:- Em 10 de Agosto de 1.982

Fica constando a Caução instituída em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, do crédito e direitos decorrentes da hipoteca registrada sob nº 10, retro, conforme Contrato particular de compra e venda de imóvel, substituição de mutuário e sub-rogação com hipoteca, passado em 03.05.82, em que é devedora: ANNA MARIA LERBSA, já qualificada. Dou Fé.

Oficial

m.l.

AV-13:- Em 18 de Novembro de 1.983

Fica cancelada a CAUÇÃO averbada sob nº 12, retro, conforme OF. AG. 320/47 9/83 de 03.10.83 do Banco Nacional da Habitação, ora arquivado. Dou fé.

Oficial

m.l.

CONTINUA NAS FLS Nº3.-.

CNM: 107896.2.0017393-21

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº. 03

Ano 1985

Matrícula Nº. 17.393

Data: 08 de Julho de 1985.-.

Cont. da ficha Nº2

AV-14-Fica constando o endosso que APESC fez em favor de BAMERINDUS - S/A. CREDITO IMOBILIARIO, representada pela Cédula Hipotecaria Integral indicados nos campos 7.1 e 7.2 da mesma e requerimento de 1º de Abril de 1984, ora arquivados; dou fé.

OFICIAL *Paulo S. Silva*

VM

AV-15:- Em, 05 de março de 1.999.-

Ficam CANCELADAS a hipoteca registrada no R-10, e a Cédula Hipotecaria Integral averbada no AV-11 retro, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, passado aos 24.12.98, em Curitiba-PR.- Dou fé.-Oficial *[assinatura]*

Em 12/02/00

CRE.

AV-16-17.393:-Em, 12 de Setembro de 2.006.-

Averba-se o requerimento datado de 18.07.2006; que a proprietária ANNA MARIA LEBSA é portadora da CI.RG.nº.141.971-4-SE/SP/SC, conforme comprova documentação arquivada neste Cartório.-Prot. 34.004, de 08.09.2006.-DOU FÉ.-.....-Oficial *[assinatura]*

Em 50/02

ARO.

R-17-17.393:-Em, 12 de Setembro de 2.006.-

TITULO:-Escritura Pública de Compra e Venda com Usufruto lavrada aos 18.07.2006, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, (Lº.0413-E, fls.026-v a 027-v).-TRANSMITENTE:-ANNA MARIA LEBSA, brasileira, professora, solteira, maior, CI.141.971-4-SE/SP/SC, CPF 097.124.619-04, residente na Rua Aubé, 711 Bairro Boa Vista, nesta cidade de Joinville/SC, confirma o seu estado civil de solteira e declara que não mantém união estável, declaração esta conforme determinação da Lei e do Provimento 06/2003 da CGJ/SC.-ADQUIRENTE:-ANDRE BURGER, brasileiro, estudante, solteiro, maior, CI.3.135.343-SESPDC/SC, CPF 054.546.829-93, residente na Rua Trombudo Central, 205, apto.404, bloco III, Bairro Saguacú, nesta cidade de Joinville/SC.-VALOR:-R\$26.776,40(vinte e seis mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos).-CONDIÇÕES:-Não há.
OBSERVAÇÃO:-Constava na escritura a apresentação das Certidões Negativas de Ônus e Ações expedidas por este Cartório, aos 05.07.2006.-Prot.190.655, de 08.09.2006.-.....

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.350/0001-80

Joinville - Santa Catarina

cont. no verso

CNM: 107896.2.0017393-21

Continuação da Matrícula Nº. -17.393-

Oficial <i>ma</i>	Em 21/03/23	ARC
R-18-17.393: - Em, 12 de Setembro de 2.006.- Pela Escritura Pública referida no R-17, fica registrado o Usu-fruto Vitalício em favor da principal pagadora: GISELA BRIGITTE BURGER, brasileira, enfermeira, solteira, maior, CI.2/R-300.097-SSP/SC, CPF 019.361.319-00, residente na Rua Trombudo Central, nº.205, apto.404, bloco III, Bairro Saguacú, nesta cidade de Joinville/SC. VALOR DO USUFRUTO: -R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais). - Pret. 190.655, de 08.09.2006. - - - - -		
Oficial <i>m</i>	Em 14/01/15	ARC
AV.19-17.393: - 20 de fevereiro de 2025. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 405.354, 19 de fevereiro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HJW91918-DZIJ. Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 20/02/2025 10:36:39		

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula nº 17.393 Data: 28 de outubro de 2025 CNM: 107896.2.0017393-21**AV.20-17.393:** - 28 de outubro de 2025. - **Penhora.**

Executado: ANDRE BURGER, CPF 054.546.829-93. Exequente: **CONDOMINIO CONJUNTO RESIDENCIAL KATIA MARIA**, CNPJ 79.361.218/0001-21. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 24/09/2025, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Schwingel, este imóvel está penhorado no cumprimento de sentença - processo nº 5029498-93.2023.8.24.0038 - da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville. O valor do débito é de R\$ 23.711,57 em 29/05/2025. Protocolo: 416.171, 16 de outubro 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: HQR57564-7KRA. Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 28/10/2025 11:09:51

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina