Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:54:39

Visualização gerada em 12/11/2026 15:54:34. Não vale como certidão.

CNM: 107896.2.0091912-49

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 1.999

Matrícula Nº - 91.912 - Data: 02 de julho de 1.999.-

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 101-5 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CIDADE DAS FLORES, situado nesta cidade, à Rua Guilherme Schroeder, s/nº, com a área privativa de 66,16m2, área de uso comum de 6,43m2, somando a área total de 72,59m2, a qual corresponde a uma fração ideal do terreno e coisas de uso co-/mum e fins proveitosos, equivalentes à 2,498% (117,905m2)do terreno.- O referido edifício acha-se construído sobre um - terreno situado nesta cidade, localizado no prolongamento - da Rua Guilherme Schroeder, com as seguintes dimensões e -/ confrontações: fazendo frente 78,80 metros para a Rua Gui-/lherme Schroeder e Luiz Serpa, fundos à sul, lado direito - de quem da rua olha, medindo 50,00 metros, extremando com - Alfredo Nass fundos à norte, lado esquerdo de quem da rua - olha com duas linhas de 25,00 metros (50,00), extremando -/ com Construtora Nobre de Joinville Ltda., travessão dos fundos a oeste, medindo 110,00 metros, extremando com Alfredo/ Nass, contendo a área total de 4.720,00 metros quadrados.-
PROPRIETÁRIO: MAICOU CRISTIANO RAMOS, brasileiro, solteiro, maior, industriário, CPF nº. 695.174.019-49, residente nesta cidade.-
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 84.128 do Livro 02-RG, neste Cartório.-
TÍTULO AQUISITIVO: Contrato por Instrumento Particular de - Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obriga-/ção e Hipoteca, com força de Escritura Pública, passado aos 31.07.1998, nesta cidade.-
Oficial _____

KRH.

AV-1:- Em, 02 de julho de 1.999.-
Em decorrência do Contrato acima citado, registrado no R-4/ da matrícula nº 84.128 (Registro Anterior), neste Cartório; o proprietário: MAICOU CRISTIANO RAMOS, já qualificado, é - DEVEDOR junto à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, do valor de R$ 20.853,13 (vinte mil e oitocentos e cinquenta e três reais/ e treze centavos), importância esta que será paga nas se- / guintes condições: Plano de Reajuste: PES; Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazos, de amortização: 120 meses e/ de renegociação: 060 meses; Taxa Anual de Juros-Nominal: 5, 9000% e Efetiva: 6,0621%; Coeficiente de Equiparação Salarial-CES: 1,05; Vencimento do 1º Encargo Mensal: conforme -

cont. no verso...

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

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:54:39

Visualização gerada em 12/11/2026 15:54:35. Não vale como certidão.

cláusula sexta do referido contrato; Mês de Recálculo do Encargo abril; Valor total do Encargo Inicial: R$ 296,84.-Permanecendo o imóvel desta matrícula gravado com hipoteca de 1º grau, à favor/ da CEF.-Dou fé.-Oficial

KRH.

AV-2-91.912:- Em, 24 de Julho de 2.003.-
A requerimento datado de 11.07.2003, averba-se que o proprietá - rio Maicou Cristiano Ramos, contraiu matrimônio com Elisangela - da Silveira, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigên cia da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob - nº 7.841, no Livro 03-Aux, neste Cartório, sendo que a mulher - passou a assinar-se: ELISANGELA DA SILVEIRA RAMOS, conforme Certidão de Casamento arquivada neste Cartório.- DOU FÉ.-.-.-.-.-.-
Oficial Bel. Joshua L. Lobo

CG

AV-3-91.912:-Em, 22 de julho de 2.004.-
Averba-se a requerimento datado de 11.07.2003, o CANCELAMENTO da hipoteca constante do AV-1 retro, conforme autorização da Credora arquivada neste Cartório.-DOU FÉ.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Oficial Bel. Joshua L. Lobo

CRE.-

R-4-91.912:- Em, 27 de Setembro de 2.004.-
TÍTULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda - de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com utilização - dos recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, com força de Escritura Pública, passado aos 20.09. 2004, nesta cidade.- TRANSMITENTES:- MAICOU CRISTIANO RAMOS e - sua mulher ELISANGELA DA SILVEIRA RAMOS, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 7.841, no Lº.3-Aux., neste Cartório, ambos brasileiros, ele coordenador processos, ela - assistente de RH, CPF nºs. 695.174.019-49 e 018.174.039-74, CI. nºs. 2/R-3.007.414-SSP/SC e 3.564.899-SSP/SC., respectivamente,- residentes nesta cidade.- ADQUIRENTES:- RICARDO DEMARCHE e sua - mulher GILCIANE CLAUDIA MOHR DEMARCHE, casados pelo regime da - comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 5.941, no Lº.3-Aux., da 2ª Circunscrição desta Comarca, ambos brasileiros, ele coordenador comercial, ela gerente de loja, CPF nºs. 003.974.309-81 e - 927.424.759-15, CI. nºs. 3.507.026-SSP/SC e 2.998.109-3-SESP/SC, respectivamente, residentes nesta cidade.- VALOR:- R$ 45.000,00- (Quarenta e cinco mil reais), que os vendedores, no ato, decla-
-.-

cont. na ficha 02...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:54:39

Visualização gerada em 12/11/2026 15:54:36. Não vale como certidão.

CNM: 107896.2.0091912-49

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 02

Ano 2.004.

Matrícula Nº -91.912- Data: 27 de Setembro de 2.004.-

ram ter recebido do seguinte modo: R$ 39.604,13 diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional e R$ 5.395,87 - da CAIXA, por conta e ordem dos compradores correspondente' ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia - do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores, por conta e ordem dos mesmos compradores, operação essa realizada em conformi dade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH.- Oficial Bel. Joshua L. Lobo

em 04/354/20 LCM.

AV-5-91.912:-Em, 22 de Maio de 2.009.-
Averba-se a requerimento datado de 05.05.2009, que a co-pro prietária GILCIANE CLAUDIA MOHR DEMARCHE é portadora da RG' nº. 2.998.109-SESPDC/SC, conforme documentação arquivada /' nesta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC.- Prot.63 219 de 21.05.2009.- DOU FÉ.- Emol.R$ 61,45.-.-.-.-.-.-.-.-. Oficial Jessica L. Rosa

ELR.

AV-6-91.912:-Em, 22 de Maio de 2.009.-
Averba-se a requerimento da proprietária datado de 05.05.20 09, que o imóvel desta matricula encontra-se cadastrado na' PMJ sob nº. 09.30.11.88.0441.025, conforme comprova Certi-' dão nº. UCT - 0983-09 expedida aos 20.05.2009, arquivada / nesta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC.- Prot.63. 219 de 21.05.2009.-DOU FÉ.- Emol.R$ 61,45.-.-.-.-.-.-.-.-.- Oficial Jessica L. Rosa

ELR.

R-7-91.912:- Em, 03 de Dezembro de 2.009.-
TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos -/ 27.11.09 pelo 1º Notariado desta Comarca de Joinville-SC(Lº 0945,fls.065).- TRANSMITENTES:- RICARDO DEMARCHE e sua mu - lher GILCIANE CLAUDIA MOHR DEMARCHE, já qualificados.-ADQUI RENTE:- EVA IGNES DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior,- do lar, nascida aos 21.01.1952, CI.1.773.263-SSI/SC e CPF/M F 307.534.309-91, residente na rua Abrão Francisco nº 405,- bairro Praia Alegre, nesta cidade de Penha-SC. - VALOR:- R$ 100.000,00 (cem mil reais). - CONDIÇÕES:- Não há.- OBSERVA- ÇÃO:- Constava na referida escritura, a apresentação das - certidões negativas de ônus e ações reais e pessoais, rei - persecutórias, expedidas aos 11.11.09 por esta 1ª Circuns - crição da comarca de Joinville-SC.- Prot. 210.281,de 30.11.

cont.no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83.545.350/0001-60
Joinville - Santa Catarina

INFORMAÇÕES COMERCIAIS
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:54:39

Visualização gerada em 12/11/2026 15:54:37. Não vale como certidão CNM: 107896.2.0091912-49

Continuação da Matrícula Nº -91.912-

09.- Emol. R$800,00.-Oficial Bel. Joshua L. Lobo

CG

AV.-8-91.912: - Em 08 de Outubro de 2015. - **Retificação.**
Conforme Escritura Pública de aditamento, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 085/085v, do Livro nº 1167, em 08/10/2015, retifica-se o R.7 supra, para que conste o estado civil da adquirente como sendo o de divorciada, não como constou anteriormente. Protocolo: 276.340, 02 de Setembro de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: DZW39089-9KRB.
Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva

AV.-9-91.912: - Em 08 de Outubro de 2015. - **Alteração de dados da construção.**
O presente imóvel possui o nº 1.431 da rua Guilherme Schroeder. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, instruído com Certidão nº UCT 4751-2015 emitida pela Prefeitura Municipal Joinville aos 22/09/2015. Protocolo: 277.385, 08 de Outubro de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: DZW39090-XV0O.
Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva

R.-10-91.912: - Em 08 de Outubro de 2015. - **Compra e Venda.**
Transmitente: EVA IGNES DE ALMEIDA, CPF 307.534.309-91, RG 1.773.283 SSP/PR, brasileira, divorciada, declara não manter relação de união estável, do lar, residente e domiciliada na rua Guilherme Schroeder, nº 1431, apartamento 101-5, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Adquirente: **RAFAEL JOSÉ LEAL,** CPF 044.705.039-75, RG 4.594.350 SESP/SC, brasileiro, solteiro, declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Eduardo Schwartz, nº 178, bairro Guanabara, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, datado de 13/08/2015. no município de Osasco/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R$ 150.000,00, sendo pagos conforme a alienação fiduciária em favor do Bradesco Consórcios abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 150.000,00, mediante a guia nº 8612/2015. FRJ: 0000.50020.1161.5185, recolhido o valor de R$ 450,00, em data de 01/09/2015. 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 certidão fiscal municipal e estadual. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 276.340, em 02 de Setembro de 2015. Emolumentos: R$ 1.100,00. Selo de fiscalização: DZW39091-D7NU.
Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva

R.-11-91.912: - Em 08 de Outubro de 2015. - **Alienação Fiduciária.**
Devedor: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75, RG 4.594.350 SESP/SC, brasileiro, solteiro, declara não manter relação de união estável, empresário,

Continua na ficha 03 ...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:54:39

residente e domiciliado na rua Eduardo Schwartz, nº 178, bairro Guanabara, neste município de Joinville. Credor (fiduciário): **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-10 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 116.434,42, sendo: R$ 38.712,48 referente à Cota: 085. Grupo 0456. Data da assembléia: 15/04/2015. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 64,7459%. Prazo reembolso: 38 meses. Percentual da prestação: 1,6949%. Percentual da última prestação: 2,0346%. Valor da prestação: R$ 1,013,52. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2015. Vencimento da última prestação: 10/10/2018. R$ 38.537,41 referente à Cota: 057. Grupo 0443. Data da assembléia: 15/04/2015. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 64,4831%. Prazo reembolso: 37 meses. Percentual da prestação: 1,7241%. Percentual da última prestação: 2,4155%. Valor da prestação: R$ 1,030,62. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2015. Vencimento da última prestação: 10/09/2018. R$ 39.184,53 referente à Cota: 185. Grupo 0457. Data da assembléia: 14/05/2015. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 65,5151%. Prazo reembolso: 50 meses. Percentual da prestação: 1,3103%. Percentual da última prestação: 1,3104%. Valor da prestação: R$ 788,52. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2015. Vencimento da última prestação: 10/10/2019, as partes avaliam este imóvel em R$ 160.000,00. 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 o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 276.340, 02 de Setembro de 2015. Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: DZW39092-LL1P.
Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva

AV.-12-91.912: - Em 08 de Outubro de 2015. - **Restrições legais - Lei 11.795/08.** Conforme art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária dos grupos de Consórcio nº 0456, 0443 e 0457 mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP 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 pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolo: 276.340, 02 de Setembro de 2015. Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: DZW39093-0BVQ.

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina
PARA IMPRESSÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:54:39
Visualização gerada em 12/11/2026 15:54:38. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula Nº 91.912 **03v**

Escrevente Substituta - Cledenísia Machado da Silva

AV.13-91.912: - 28 de março de 2023. - **Penhora dos Direitos.**
Executados: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75; e outros. Exequente: **INCOMM BRASIL PRE PAGO LTDA.,** CNPJ 11.678.938/0001-81. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 03/02/2023, **os direitos** sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 0323425-93.2018.8.24.0038 - da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Luis Paulo Dal Pont Lodetti. O valor da ação é de R$ 2.798.478,22. Depositário fiel: não consta do termo de penhora. FRJ: 5801410728, recolhido o valor de R$ 5.277,76, em data de 24/02/2023 (valor que abrange os imóveis matriculados sob nºs 59.941, 83.839, 119.284, 132.741, 152.684, e 156.643). Protocolo: 375.631, 28 de março de 2023. Emolumentos: R$ 645,67. Valor total: R$ 649,06. Selo de fiscalização: GST69575-8Q5K - R$ 3,39.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.14-91.912: - 06 de março 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: 405.913, 06 de março de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKN51615-OMS0.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 06/03/2025 11:15:48

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:54:39

Visualização gerada em 12/11/2026 15:54:39. Não vale como certidão.

Matrícula n° 91.912 **Data: 17 de março de 2025** **CNM: 107896.2.0091912-49**

AV.15-91.912: - 17 de março de 2025. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Executados: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75; e, CLICK PECAS AUTOMOTIVAS LTDA, CNPJ 43.625.443/0001-80. Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE SC,** CNPJ 02.843.443/0001-70. Conforme certidão de execução, datada de 27/02/2025, foi ajuizada em data de 10/09/2024 uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5095250-18.2024.8.24.0930, e admitida pelo pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rudson Marcos, que tramita perante o 18º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, cujo valor da causa é R$ 101.547,69. Protocolo: 405.854, 05 de março de 2025. 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. Total: R$ 149,74. Selo de fiscalização: HKN58440-QIYQ.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 17/03/2025 09:47:08

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina