Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 16:49:06

Visualização gerada em 12/11/2026 16:49:02. Não vale como certidão.

CNM: 107896.2.0119284-92

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº - 01 -
Ano -2009.-

Matrícula Nº - 119.284 - **Data: 13 de agosto de 2009.**

IMÓVEL: - **APARTAMENTO nº 401**, localizado no 4º andar do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIDO DI CLASSE**, situado na rua Wolfgang Amon s/nº, nesta cidade de Joinville-SC, com a área privativa de 67,03m2, área de uso comum de 13,50m2, área total de 80,53m2, fração ideal do terreno de 12,67% equivalente a 73,49m2 do terreno com a área total de 580,00 metros quadrados.- Inscr. Imob. nº 13.20.41.33.0514-006. -

PROPRIETÁRIOS: - **BRUNA IOTTI TAPPER**, CPF 736.061.031-15, RG 15212594-96-SSP/BA, brasileira, e seu marido **GAELE ALEXANDER MICHEL JOSÉ TAPPER**, britânico com permanência legal no país, portador do Passaporte nº.202645611 emitido por United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland, CPF 744.594.731-00, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, empresários, residentes à Rua João Pessoa, nº 860, bairro América, nesta cidade de Joinville/SC. -

REGISTRO ANTERIOR: - Matrícula sob nº.21.674 do Lº.02/RG, desta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC. -

Oficial: ______________________________ ARO

R-1-119.284: - Em, 13 de agosto de 2009. -
TÍTULO: - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 11.08.2009 pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, (Lº.0931 fls. 0021/0023). - TRANSMITENTES: - **BRUNA IOTTI TAPPER** e seu marido **GAELE ALEXANDER MICHEL JOSÉ TAPPER**, já qualificados. - ADQUIRENTE: - **LORETTA WENDY COWLES**, britânica, nutricionista, Portadora do Passaporte nº. 627066888 emitido em 01/05/2003 por British Islands: Bailiwick of Guernsey, CPF 748.852.861-15, que declarou ser casada pelas leis britânicas, com **MICHAEL COWLES**, britânico, portador do passaporte nº. 627086998, emitido aos 30.09.2005, por British Islands: Bailiwick of Guernsey, ambos residentes em Casa Loca, Pinariego, 4, 22, Los Pinos, Almunecar, 18690, Granada, Espanha. - VALOR: - **R$102.000,00** (cento e dois mil reais) em 31.03.2008. - CONDIÇÕES: - Não há. - OBSERVAÇÃO: - Constava na escritura a apresentação das Certidões Negativas de Ônus e Ações expedidas por esta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC aos 03.08.2009. - Prot. nº. 208.372 em 12/08/2009. - Emol. R$ 800,00. -
.-.

Continua no verso ...

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

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 16:49:06

Visualização gerada em 12/11/2026 16:49:03. Não vale como certidão.

CNM: 107896.2.0119284-92

Continuação da Matrícula Nº - 119.284 -

Oficial: _____ ARO

AV.-2-119.284: - Em 01 de Outubro de 2012. - **Qualificação.**
Conforme escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 116/118, do Livro nº 582, aos 26/09/2012, averba-se o CPF nº 703.244.401-62 como sendo o de Michael Cowles. Protocolo: 239.439, 26 de Setembro de 2012. Emolumentos: R$ 71,30.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-3-119.284: - Em 01 de Outubro de 2012. - **Compra e Venda.**
Transmitente: LORETTA WENDY COWLES, CPF 748.852.861-15, passaporte 627066888, nutricionista, e seu esposo MICHAEL COWLES, CPF 703.244.401-62, passaporte 627086998, investidor, casados pelas leis britânicas, ambos britânicos, residentes e domiciliados em 1 Calkin Close, Christchurch, Dorset, BH23 2tS, Inglaterra, Reino Unido. Adquirentes: **LAERTE DIAS LEITE,** CPF 420.110.609-82, RG 2/R 1.773.308 SSI/SC, escriturário e sua esposa **SONIA APARECIDA ALVES DE FREITAS LEITE,** CPF 020.568.159-07, RG 3.518.320 SSP/SC, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Wolfgang Amon, nº 56, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 116/118, do Livro nº 582, em 26/09/2012, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R$ 110.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 110.000,00, conforme consta na escritura pública. FRJ: recolhido conforme na escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Emitida a DOI. Protocolo: 239.439, em 26 de Setembro de 2012. Emolumentos: R$ 888,74. Selo de fiscalização: CVK47167-SZOL.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-4-119.284: - Em 11 de Julho de 2017. - **Compra e Venda.**
Transmitentes: LAERTE DIAS LEITE, CPF 420.110.609-82, RG 1.773.308 SESP/SC, escriturário, e sua esposa SONIA APARECIDA ALVES DE FREITAS LEITE, CPF 020.568.159-07, RG 3.518.320 SESP/SC, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Wolfgang Amon, nº 56,apartamento 401, cx7, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Adquirente: **RAFAEL JOSÉ LEAL,** CPF 044.705.039-75, RG 4594350 SSP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, empresário sócio, residente e domiciliado na rua Eduardo Schwartz, nº 178, bairro Guanabara, neste município de Joinville. Conforme 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 09/06/2017, emitido no município de São Paulo/SP, este imóvel foi alienado pelo valor de R$ 180.000,00, sendo R$ 12.158,34 de

Continua na ficha 02 ...

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 16:49:06

recursos próprios, e R$ 167.841,66 mediante cartas de crédito, com saldo devedor garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 180.000,00, mediante a guia nº 5938/2017. FRJ: 0000.50020.1331.6963 recolhido o valor de R$ 540,00, em data de 26/06/2017. 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, e a fiscal municipal e dispensada a de feitos ajuizados. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 296.926, em 26 de Junho de 2017. Emolumentos: R$ 1.320,00. Selo de fiscalização: ERZ73869-3MGU - R$ 1,85.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

R.-5-119.284: - Em 11 de Julho de 2017. - **Alienação Fiduciária.**
Devedor: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75, RG 4594350 SSP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, empresário sócio, 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-4 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 104.864,18, representado pelas cartas de créditos abaixo mencionadas: Anexo 01: Valor da carta de crédito contemplada: R$ 53.464,25. Número de grupo: cod. 0566. Número da cota: cod. 564. Data da assembléia: 14/06/2016. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 48,7500%. Valor do saldo devedor: R$ 31.259,90. Prazo reembolso: 43 meses. Percentual da prestação: 1,5625%. Valor da prestação: R$ 1.001,92. Vencimento da primeira prestação: 10/06/2017. Anexo 02: Valor da carta de crédito contemplada: R$ 57.038,20. Número de grupo: cod. 0612. Número da cota: cod. 422. Data da assembléia: 15/03/2017. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 56,4701%. Valor do saldo devedor: R$ 37.042,24. Prazo reembolso: 64 meses. Percentual da prestação: 1,1765%. Valor da prestação: R$ 771,72. Vencimento da primeira prestação: 10/06/2017. Anexo 03: Valor da carta de crédito contemplada: R$ 57.339,21. Número de grupo: cod. 0650. Número da cota: cod. 304. Data da assembléia: 15/03/2017. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 49,2086%. Valor do saldo devedor: R$ 36.562,04. Prazo reembolso: 82 meses. Percentual da prestação: 0,7925%. Valor da prestação: R$ 589,28. Vencimento da primeira prestação: 10/06/2017. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 190.000,00. 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 do art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo:

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina
PAPEL SIMPLES COMUM
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 16:49:06

Continuação da Matrícula Nº 119.284 02v

296.926, 26 de Junho de 2017. Emolumentos: R$ 837,69. Selo de fiscalização: ERZ73870-EJ8A - R$ 1,85.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.-6-119.284: - Em 11 de Julho de 2017. - **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 nºs 0566, 0612, e 0650, mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede na Avenida Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, 2º andar, no município 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: 296.926, 26 de Junho de 2017. Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: ERZ73871-Y29D - R$ 1,85.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.7-119.284: - 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, 91.912, 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: GST69576-GGSK - R$ 3,39.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.8-119.284: - 06 de março 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: 405.913, 06 de março de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKN51616-064G.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente

Continua na Ficha 03...

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 16:49:06

Matrícula nº 119.284 **Data: 06 de março de 2025** **CNM: 107896.2.0119284-92**

Substituta, em 06/03/2025 11:15:52

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 16:49:06

Visualização gerada em 12/11/2026 16:49:06. Não vale como certidão.

AV.9-119.284: - 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: HKN58441-FG3B.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 17/03/2025 09:47:13

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO