

Matrícula Nº 14.838 (quatorze mil, -Data 23 de maio de 1.989.-
oitocentos e trinta e oito).-

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado nesta cidade, fazendo frente
..... com 12,00 metros, no lado esquerdo da rua José -/
Machado Pereira, limitando do lado direito de quem da rua -/
olha com 47,20 metros, com terras de José Carvalho Bueno -/
e do lado esquerdo com 48,70 metros, com terras de José -/
Carvalho Bueno e outros, travessão dos fundos com 12,00 me -/
tros, com terras de Otacilio Alves de Oliveira e Ocracyr -/
Cubas, contendo a área total de 575,40 metros quadrados.-/
dito imóvel dista do lado esquerdo de quem da rua olha -/
89,56 metros da Estrada Velha Joinville- São Francisco do -/
Sul.- PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ CARVALHO BUENO, operário e sua -/
mulher IZILDA VILANOVA BUENO, do lar, brasileiros, casados
pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei
nº.6.515/77, CPF conjunto nº.383.326.559-00; ANTONIO CAR -
VALHO BUENO, operário e sua mulher NEUSA CAVIQUIOLI BUENO,
do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão par -/
cial de bens na vigência da lei 6.515/77, CPF conjunto nº.
584.823.779-49, MARIA BUENO BRANCO, doméstica e seu mari -/
do JOSE LUIZ BRANCO, brasileiros, do comércio, casados pe -/
lo regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº. -/
6.515/77, CPF conjunto nº.582.629.979-72; TEREZINHA BUENO -
VIEIRA, do comércio e seu marido ABILIO ELIAS VIEIRA, in -/
dustriário, brasileiros, casados pelo regime da comunhão -/
universal de bens antes da lei nº.6.515/77, CPF conjunto -/
nº.181.904.139-53; AVANIR BUENO PEREIRA, doméstica e seu -/
marido GUILHERME MACARIO PEREIRA, operário, brasileiros, -/
casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da
lei nº.6.515/77, CPF conjunto nº.168.159.109-63, HELENA -
BUENO KASPROWICZ, doméstica e seu marido TADEUS KASPROWICZ,
industrial, brasileiros, casados pelo regime de comunhão
universal de bens, antes da lei nº.6.515/77, CPF nº.383. -/
623.769-53, todos residentes nesta cidade, e ANA ROSA CAR -
VALHO BUENO, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº.
293.803.599-34, Dpte, CI 4.236.375-8-PR, residente a rua -/
Maximinio Bagio, 980- Campor Cumprido-Curitiba-PR.- TÍTULO
AQUISITIVO:- Matrícula 13.492, ficha 01, do Livro nº.2-
Registro Geral desta Circunscrição, do qual o terreno acima
foi desmembrado, conforme averbação procedida sob nº-2.-
Oficial do Registro:- Sandra Mara de Braga

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

COC 83 545 343/0001-69

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º Andar - Sala "N" - Joinville - SC

Continuação da Matrícula Nº

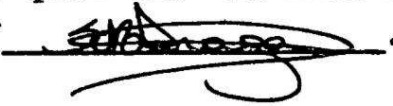
R.1-14.838:- Joinville, 23 de maio de 1.989.- TRANSMITENTES:-
..... JOSÉ CARVALHO BUENO e sua mulher IZILDA VILANOVA
BUENO; ANTONIO CARVALHO BUENO e sua mulher D^a. NEUSA CAVIQUIO-
LI BUENO, MARIA BUENO BRANCO e seu marido JOSÉ LUIZ BRANCO, TE-
REZINHA BUENO VIEIRA e seu marido ABILIO ELIAS VIEIRA, AVANIR-
BUENO PEREIRA, e seu marido GUILHERME MACARIO PEREIRA, HELENA-
BUENO KASPROWICZ e seu marido TADEUS KASPROWICZ; e ANA ROSA CAR
VALHO BUENO, retro qualificados.- ADQUIRENTE:- LUCIANA COSTA, -
brasileira, solteira, menor pubere, 18 anos de idade, do lar, -
CI RG 2R-2.603.233-SSP-SC, CPF nº.647.181.409-78, assistida por
seu pai Jucelio Costa, brasileiro, industrial, CPF nº.097.134
179-68, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes
da lei 6.515/77 com Dolores Costa, residentes nesta cidade a -/
rua Campo Likpo Paulista nº 430.- TÍTULO:- Compra e venda.- -
FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de 23 de Janeiro de 1.989,/
de notas do 1º Tabelião desta Comarca, Livro nº-369, as fls. -
170.- VALOR:- NCz\$:-518,00(quinhetos e dezoito cruzados novos)
.-Oficial do Registro:- Schäfer.- - - - -

Av.2-14.838:- Joinville, 28 de maio de 1.997.- A adquirente aci
..... ma casou, em 06 de maio de 1.995, com Hermes dos
Santos Pinheiro, pelo regime da comunhão parcial de bens, pas-/
sando a contraente a ssinar-se "LUCIANA COSTA PINHEIRO", tudo -
conforme requerimento e comprovante apresentados, aqui arquiv-
dos.- A Oficial do Registro:- Schäfer.- - - - -

R.3-14.838:- Joinville, 10 de julho de 1.997.- TRANSMITENTE:-LU-
..... CIANA COSTA PINHEIRO, brasileira, do lar, Cart. de
Ident. 2/R-2.603.233-SSP/SC e CPF nº.647.181.409-78, casada com
Hermes dos Santos Pinheiro, pelo regime da comunhão parcial de
bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente nesta cidade.- AD-
QUIRENTE:- HERMES DOS SANTOS PINHEIRO, brasileiro, mecânico, ..
Cart. Ident. nº.2.279.074-SSP/SC e CPF nº.651.094.819-20, casa-
do com Luciana Costa Pinheiro, pelo regime da comunhão parcial
de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente nesta cidade.--
TÍTULO:- Compra e Venda de parte ideal (50%).- FORMA DO TÍTULO:
Contrato por Instrumento Particular, firmado nesta cidade, aos
30 de junho de 1.997, entre as partes contratantes e devidamen-
te testemunhado.- VALOR:- R\$:-2.000,00 (dois mil reais), que ..
corresponde ao valor da compra e venda de 50% (parte ideal) do
terreno, pago diretamente à devedora vendedora, à título de pa-
gamento integral, dando quitação irrevogável conferida em favor
do devedor comprador.- O ITBI nº.3240/1997-1, foi recolhido em
30/06/97, pelo valor de R\$:-40,00.- A Oficial:- Schäfer.- - - - -

Seque na Ficha Nº -2-

Matrícula Nº 14.838 (quatorze mil,--Data 10 de julho de 1.997.-
(CONTINUAÇÃO):- oitocentos e trinta e oito).-

R.4-14.838:- Joinville, 10 de julho de 1.997.- DEVEDORES:-
..... HERMES DOS SANTOS PINHEIRO e sua mulher LUCIA-
NA COSTA PINHEIRO, retro qualificados.- INTERVENIENTE CONS-
TRUTOR/RESPONSÁVEL TÉCNICO:- ELAINE LUIZA MAIA, brasileira,
técnica industrial - edificações, Cart. Prof. nº.T1-36336-
O/TD, regtº. CREA/SC nº.36336-0 e CPF nº.921.213.659-15, -
residente nesta cidade.- CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
- CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pú-
blica, dotada de personalidade jurídica de direito privado,
com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em ..
Brasília-DF, CGCMF nº.00.360.305/0001-04.- TÍTULO:- Compra
e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca.- FORMA DO TÍTU-
LO:- Contrato por Instrumento Particular, firmado nesta ci-
dade, aos 30 de junho de 1.997, entre as partes contratan-
tes e devidamente testemunhado.- VALOR:- R\$:-15.000,00 ...
(quinze mil reais).- CONDIÇÕES:- Valor da garantia:- R\$:-
R\$:-26.600,00.- Plano de reajuste:- plano equivalência sa-
larial-PES.- Sistema de amortização:- sistema frances amor-
tização.- Prazos em meses:- construção:-04; amortização:-
180 e renegociação:-120.- Taxa anual de juros:- nominal-4,
3000% efetiva-4,3857%.- Coefic. equiparação salarial-CES:-
1,05.- Encargo inicial total:- R\$:-157,70.- Mes de recálcu-
lo do encargo:-05.- O empréstimo é destinado à construção
de uma casa residencial em alvenaria, no terreno retro ma-
triculado, e o prazo para a construção é de 05 meses, e o
valor dos recursos próprios à aplicar é de R\$:-7.600,00.--
GARANTIA:- Em garantia do empréstimo contraído e demais en-
cargos assumidos, os devedores dão à CEF em primeira e es-
pecial hipoteca, o imóvel retro matriculado.- E todas as
demais condições estabelecidas no referido Contrato Parti-
cular, do qual uma via fica arquivada neste Registro.- A
Oficial:- 

== ==

== ==

== ==

== ==

== ==

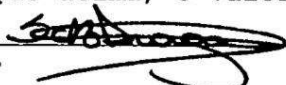
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

CGC 83 545 343/0001-69

Rua 15 de Novembro, 357 - Edif. Verena Stock - 1º Andar - Sala "N" - Joinville - SC

Continuação da Matrícula Nº 14.838 (quatorze mil/oitocentos/trinta/oito)

Av.5-14.838:- Joinville, 17 de junho de 1.999.- No terreno retro matriculado, foi EDIFICADA UMA CASA, em alvenaria, destinada à residência, com 80,00 metros quadrados de área construída, na rua José Machado Pereira, s/nº., concluída em 10 de fevereiro de 1.998, tudo conforme requerimento, certificado de conclusão de obras nº.065 da Secretaria de Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal local e CND do INSS de nº.573923, série I, de 06 de janeiro de 1.999, aqui apresentados e arquivados,- tendo a edificação acima, o valor venal de R\$:-17.277,78.--- EMOL-R\$:-46,07.- A OFICIAL:- 

Av.6-14.838:- Joinville, 29 de julho de 2.004.- De acordo com a Escritura Pública de 24/07/2003, de Notas do 1º Ofício de Brasília - Distrito Federal, Livro 2.418-E, fls.001, aqui apresentada e arquivada, ficam **cedidos à UNIÃO**, os direitos creditórios decorrentes do R.4 retro, no valor de R\$:-15.044,81 (quinze mil, quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos).- PROTOCOLO: Nº 50.380 de 22/07/2004. .

Emol.-isento- A OFICIAL:- 

Av.7-14.838:- Joinville, 29 de julho de 2.004.- Nos termos da Escritura Pública de 24/07/2003, de Notas do 1º Ofício de Brasília - Distrito Federal, Livro 2.419-E, fls.001, aqui apresentada e arquivada, ficam **cedidos pela UNIÃO à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, Empresa Pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com Sede no Setor Bancário Sul; Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº.04.527.335/0001-13, o crédito decorrente do R.4 retro, no valor de R\$:-15.044,81 (quinze mil, quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos).- O FRJ de R\$:-10,05 (calculado sobre o valor atualizado de R\$:-15.044,81), foi recolhido em 22/07/2004, no BESC, mediante autenticação nº.01400220704011121.- PROTOCOLO: Nº 50.380 de 22/07/2004.

Emol.R\$:-43,00.- A Oficial:- 

Av.8-14.838: - Joinville, 18 de setembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA.**

Procedê-se a esta averbação, nos termos do art. 653, §4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo nº 160.329, de 18/09/2025. Selo de fiscalização: HPS80943-RMAJ.

Assinado digitalmente por Marília Natali Granoski - Escrevente Substituta, em: 18/09/2025 14:56:17

Seque na Ficha Nº _____

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 03

Continuação da Matrícula nº 14.838

CNM Nº 108498.2.0014838-13

Av.9-14.838: - Joinville, 08 de outubro de 2025. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que o imóvel está localizado no **bairro Itinga, Joinville/SC, CEP 89235-165**. Protocolo nº 160.326, de 17/09/2025. Selo de fiscalização: HPS84566-CK7W.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 08/10/2025 11:12:54.

Av.10-14.838: - Joinville, 08 de outubro de 2025. **PENHORA.**

EXECUTADO: HERMES DOS SANTOS PINHEIRO. EXEQUENTE: CARLOS ROBERTO HEINRICH.

Conforme Termo de Penhora expedido aos 28/04/2025, por determinação do Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville/SC, dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 0014356-86.2013.8.24.0038, o referido imóvel foi penhorado, sendo o valor da causa de R\$ 27.988,75. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 27.988,75. 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. Valor total: R\$ 196,29. Protocolo nº 160.326, de 17/09/2025. Selo de fiscalização: HPS84567-MDH4.

Assinado digitalmente por Ezequiel Jacintho da Cunha - Substituto Legal, em: 08/10/2025 11:12:57.