



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
Joinville

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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

CNM: 107896.2.0170359-30

Matrícula Nº 170.359

Data: 18 de Março de 2020.

IMÓVEL: Apartamento 208, do Edifício Alicia, localizado no 1º pavimento, situado na rua Alicia Bittencourt Ferreira, nº 549, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville, com área total de **76,166 m²**, área privativa de 63,490 m², área comum de 12,676 m², fração ideal 3,657%, equivalente a 39,784 m² do terreno com área total de 1.087,79 m², incluindo vaga de garagem descoberta nº 12.

Proprietária: HN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 27.951.295/0001-38, com sede na rua Salto Veloso, nº 192, bairro Iririú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 169.743, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 330.780, 10 de Março de 2020.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quirino*

AV.-1-170.359: - Em 18 de Março de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Edifício Alicia foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº **16.448**. Protocolo: 330.780, 10 de março de 2020. Selo de fiscalização: FRZ34593-4GIA - R\$ 2,01.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quirino*

AV.-2-170.359: - Em 18 de Março de 2020. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme Av.7 da matrícula 165.108, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 330.780, 10 de março de 2020. Selo de fiscalização: FRZ34584-KPOJ - R\$ 2,01.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quirino*

AV.-3-170.359: - Em 06 de Julho de 2020. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.30.10.94.0560.0010, conforme escritura pública, lavrada aos 26/06/2020, no livro 1345, às fls. 50-F/51-V, pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 333.990, 30 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FUG04594-5DUL - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quirino*

R.-4-170.359: - Em 06 de Julho de 2020. - **Compra e Venda.**

Transmitente: HN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 27.951.295/0001-38, com sede na rua Salto Veloso, nº 192, letra K, bairro Iririú, neste município de Joinville. Adquirente: **ANA AMÉLIA LOPES MENDES**, CPF 039.746.208-50, RG 8.361.726-7 SSP/SP, nascida aos 10/06/1951, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na rua Martim Francisco, nº 67, apartamento 153, bairro Santa Cecília, no município de São Paulo/SP. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 50-F/51-V, do Livro nº 1345, em

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 391.160. 23/04/2024 às 10:31:54.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69GBN-PAL6P-BKBQY-4PEPQ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina



Valide aqui
este documento



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

CNM: 107896.2.0170359-30

Continuação da Matrícula Nº 170.359

01v

26/06/2020, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 210.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 240.000,00, mediante a guia nº 5549/2020. FRJ: 28346670003610137, recolhido o valor de R\$ 720,00, em data de 19/06/2020. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A transmitente declarou que o imóvel faz parte do ativo circulante, tendo sido dispensada a apresentação das certidões do INSS e de Tributos Federais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 333.990, em 30 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FUG04595-G8D5 - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-5-170.359: - Em 06 de Julho de 2020. - **Cancelamento de Afetação.**

Cancela-se a afetação do patrimônio na **Av.2** supra, em virtude do cumprimento dos requisitos constantes no art. 31-E da Lei 4.591/64. Protocolo: 333.990, 30 de Junho de 2020. Emolumentos: R\$ 90,00. Selo de fiscalização: FUG04596-WP9F - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

R.-6-170.359: - Em 12 de Novembro de 2020. - **Alienação Fiduciária.**

Emitente: CAFÉ GOURMET 3 IRMÃOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.333.154/0001-47, com sede em Avenida Rolf Wiest, nº 333, loja 14 A, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville/SC. Avalistas: ANA AMÉLIA LOPES MENDES, CPF 039.746.208-50, RG 8.361.726-7 SSP/SP, nascida aos 10/06/1951, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, aposentada, residente e domiciliada na rua Martim Francisco, nº 67, apartamento 93, bloco B, bairro Santa Cecília, no município de São Paulo/SP; e, JANAÍNA BUENO NUNES, CPF 391.962.798-93, RG 46.132.130-0 SSP/SP, nascida aos 09/01/1990, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, empresária, residente e domiciliada na rua Colon, nº 421, apartamento 604, bloco 02, bairro Glória, neste município de Joinville/SC. Interviente Alienante: ANA AMÉLIA LOPES MENDES, CPF 039.746.208-50, RG 8.361.726-7 SSP/SP, nascida aos 10/06/1951, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, aposentada, residente e domiciliada na rua Martim Francisco, nº 67, apartamento 93, bloco B, bairro Santa Cecília, no município de São Paulo/SP. Credora fiduciária: **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC**, sociedade anônima de economia mista, CNPJ 82.937.293/0001-00, com sede na rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, no município de Florianópolis/SC. Pela Cédula de Crédito Bancário - BADESC / FUNGETUR GIRO EMERGENCIAL nº 2020 0737 00 (Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), emitida aos 05/11/2020, no município de Florianópolis/SC, a proprietária ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, à credora, para garantia do crédito de R\$ 216.000,00. Prazos: Da carência: o período de carência está compreendido entre a data da liberação,

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 391.160. 23/04/2024 às 10:31:54.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69GBN-PAL6P-BKBQY-4PEPQ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Registro
de Imóveis
Joinville

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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 170.359

CNM: 107896.2.0170359-30

Data: 12 de Novembro de 2020.

inclusive, e a data de vencimento da primeira prestação, exclusiva, vencendo-se a primeira no dia 15/12/2020. Da amortização: inicia-se no dia seguinte ao término do prazo de carência, encerrando-se na data de vencimento da última prestação em 15/11/2024. Forma de pagamento: Da carência: 12 meses de carência, sendo que neste período haverá apenas pagamento da correção monetária e juros. Da amortização: 36 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente à data do vencimento da última prestação de carência, calculadas através do Sistema de Amortização Constante (SAC). Dos Juros Remuneratórios: o juro remuneratório será devido a taxa fixa de 5% ao ano, cobrados mensalmente. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 216.000,00. Prazo de carência: o atraso de 90 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: não incide. ART/CREA: dispensado o documento pelo credor. Protocolo: 339.172, 06 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.602,00. Selo de fiscalização: FYY24468-A6GY - R\$ 2,80.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.7-170.359: - 28 de fevereiro de 2024. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC**, sociedade anônima de economia mista, CNPJ 82.937.293/0001-00, com sede na rua Almirante Alvim, nº 491, Centro, no município de Florianópolis/SC. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 319.350,00, mediante a guia nº 1862/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 388.599, 19 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 748,61. FRJ: R\$ 170,15 (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\$ 22,46. Total: R\$ 941,22. Selo de fiscalização: GZW15988-G83E.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.8-170.359: - 22 de abril de 2024. **Leilões Negativos.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 12/04/2024, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados de 27/03/2024 e 10/04/2024, ambos lavrados por Felipe Gonzaga Daux, Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A - BADESC. Protocolo: 391.160, 16 de abril

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 391.160. 23/04/2024 às 10:31:54.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69GBN-PAL6P-BKBQY-4PEPQ>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



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

Matricula nº 170.359 - 02v

CNM: 107896.2.0170359-30

de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. Selo de fiscalização: HBF64655-0L19.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 22/04/2024 15:37:43

AV.9-170.359: - 22 de abril de 2024. - Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S/A - BADESC, datado de 12/03/2024, faço o cancelamento do registro constante no **R.6** supra. Protocolo: 391.160, 16 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. Selo de fiscalização: HBF64656-BFN5.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 22/04/2024 15:37:46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69GBN-PAL6P-BKBQY-4PEPQ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 391.160. 23/04/2024 às 10:31:54.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 170.359 (até R/Av-9)

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, 23 de abril de 2024.

Documento assinado eletronicamente por

Nathalia Urbainski de Melo - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HBF64979-4XHM
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69GBN-PAL6P-BKBY-4PEPQ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 391.160. 23/04/2024 às 10:31:54.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por NATHALIA URBAINSKI DE MELO (122.695.199-65)