



Valide aqui
este documento

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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0139598-66

Ficha 01

Matrícula Nº 139.598

Data: 06 de Fevereiro de 2013.

IMÓVEL: Terreno, com área total de **702,90 m²**, situado neste município, de formato regular, localizado na rua Feliz Heinzelmänn, distante 338,00 metros da Avenida Marques de Olinda, bairro Costa e Silva, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sudeste, com 18,10 metros para Rua Felix Heinzelmänn, ao nordeste, ou seja, a direita de quem da rua Felix Heinzelmänn olha com 38,78 metros, confrontando-se com terras de Udo Brehm, ao sudoeste, ou seja, a esquerda de quem da rua Felix Heinzelmänn olha com 38,78 metros, confrontando-se com terras de André Aloisio Scholz e Vanessa dos Passos, fazendo o travessão de fundos ao noroeste, com 18,15 metros confrontando-se com terras de Cecília Neumann - edificação nº 457, Ruth Schaaf - edificação nº 443. **Inscrição imobiliária:** 13.30.02.04.0930.001.

Proprietário: **OSONI GOMES DA SILVA**, CPF 856.597.119-87, RG 1.544.093-1 SESP/SC, brasileiro, separado, gerente comercial, residente e domiciliado na rua Felix Heinzelmänn, nº 828, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 41.628 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 243.099, 25 de Janeiro de 2013

Emolumentos: R\$ 5,55.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-139.598: - Em 06 de Março de 2013. - **Alteração de estado civil.**

Conforme certidão de casamento apresentada, assento 08404, fl. 017, Livro 15, o estado civil de Osoni Gomes da Silva foi alterado para o de divorciado. Protocolo: 243.997, 26 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-2-139.598: - Em 06 de Março de 2013. - **Compra e Venda.**

Transmitente: **OSONI GOMES DA SILVA**, CPF 856.597.119-87, RG 1.544.093-1 SESP/SC, brasileiro, divorciado, que declara não manter relação de união estável, administrador, residente e domiciliado na rua dos Ciclistas, nº 93, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Adquirentes: **ARI PEREIRA DA CUNHA FILHO**, CPF 020.090.599-64, RG 3.147.270 SESPDC/SC, advogado, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **REJANE SCHUARTZ**, CPF 049.156.479-19, RG 3.384.642 SESPDC/SC, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Félix Heinzelmänn, nº 828, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 162/163v, do Livro nº 1068, em 26/02/2013, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 300.000,00. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 300.000,00, conforme consta na escritura pública. FRJ: recolhido conforme consta na escritura pública. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e fiscal municipal e dispensada as fiscais. Emitida a DOI. Protocolo:

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SALK8-ZMHTX-839ZY-29RVJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 432.029. 09/10/2026 às 16:21:29.

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

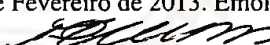
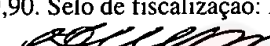
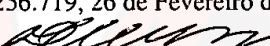
Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107896.2.0139598-66

Continuação da Matrícula Nº	139.598	01v
243.997, em 26 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo de fiscalização: CYH36526-TICZ. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 		
AV.-3-139.598: - Em 06 de Março de 2013. - Pacto Antenupcial. O pacto antenupcial de Ari Pereira da Cunha Filho e Rejane Schuartz, referente ao regime da separação total de bens , foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº 9.663. Protocolo: 243.997, 26 de Fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 		
AV.-4-139.598: - Em 18 de dezembro de 2013. - Retificação. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 162/163v, do Livro nº 1068, em 26/02/2013, devidamente arquivada nesta serventia, retifica-se o R.2 supra, para que conste corretamente como sendo adquirente apenas Ari Pereira da Cunha, passando a constar da seguinte forma - Adquirente: ARI PEREIRA DA CUNHA FILHO , CPF 020.090.599-64, RG 3.147.270 SESPDC/SC, advogado, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com REJANE SCHUARTZ, CPF 049.156.479-19, RG 3.384.642 SESPDC/SC, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Felix Heinzelmänn, nº 828, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Protocolo: 254.509, 12 de Dezembro de 2013. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 		
AV.-5-139.598: - Em 27 de Janeiro de 2014. - Divórcio. Conforme averbação realizada na certidão de casamento do assento nº 17399, fl. 106, do livro nº 045, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Joinville, é feita a averbação do divórcio do casal Ari Pereira da Cunha Filho e Rejane Schuartz, continuando a mulher a usar o seu nome de solteira. Protocolo: 255.487, 20 de Janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DHM47082-DGQQ. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 		
AV.-6-139.598: - Em 10 de Março de 2014. - Retificação. Retifica-se a abertura da matrícula supra, para que conste corretamente o nome do logradouro como sendo Rua Felix Heinzelmänn, conforme comprova matrícula 41.628 (registro anterior). Protocolo: 256.719, 26 de Fevereiro de 2014. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp 		
AV.-7-139.598: - Em 10 de Março de 2014. - Construção. Sobre este imóvel foi edificada uma construção de alvenaria, destinada à residência, medindo 308,14 m² , na rua Felix Heinzelmänn, nº 828, avaliada em R\$ 394.240,00. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, instruído com Certidão nº 255/2014 da Prefeitura Municipal de Joinville. CND do INSS apresentada sob o nº 051922014-88888695. FRJ: 0000.50020.1004.3509 recolhido o		

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 432.029. 09/10/2026 às 16:21:29.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SALK8-ZMHTX-839ZY-29RVJ>



Valide aqui
este documento

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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0139598-66

Ficha 02

Matrícula Nº 139.598

Data: 10 de Março de 2014.

valor de R\$ 520,00, em 26/02/2014. Protocolo: 256.719, 26 de Fevereiro de 2014.
Emolumentos: R\$ 346,00. Selo de fiscalização: DJB76112-U1CI.
Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

R.-8-139.598: - Em 17 de Abril de 2014. - **Compra e Venda.**

Transmitente: ARI PEREIRA DA CUNHA FILHO, CPF 020.090.599-64, RG 3147270 SSP/SC, brasileiro, divorciado, declara que não mantém relação de união estável, residente e domiciliado na rua Felix Heinzelmann, nº 828, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Adquirentes: **IVAN ANTONIO COSTA**, CPF 029.886.859-83, RG 29619 OAB/SC, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa **FABIANA MASSIGNANI COSTA**, CPF 047.086.139-89, RG 3.619.459 SESPDC/SC, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Reinaldo Schossland, nº437, bairro Jardim Iriirú, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, Contrato nº 1.6000.0002260-1, com força de escritura pública, datado de 28/03/2014, emitido no município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 700.000,00, sendo R\$ 300.000,00 de recursos próprios, e R\$ 400.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 700.000,00, mediante a guia nº 2785/2014. FRJ: 0000.50020.1014.8492, recolhido o valor de R\$ 520,00, em data de 07/04/2014. O transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social e/ou produtor rural. Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Emitida a DOI. Protocolo: 257.988, em 08 de Abril de 2014. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DKL03230-NQ2L.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

R.-9-139.598: - Em 17 de Abril de 2014. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: **IVAN ANTONIO COSTA**, CPF 029.886.859-83, CI 29619 OAB/SC, advogado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa **FABIANA MASSIGNANI COSTA**, CPF 047.086.139-89, RG 3.619.459 SESPDC/SC, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Reinaldo Schossland, nº437, bairro Jardim Iriirú, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Conforme o instrumento particular já especificado no R-8 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 400.000,00. Quantidade de parcelas: 180 parcelas mensais. Taxas de Juros balcão: Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 5.228,15; Seguros R\$ 147,64; e Total - R\$ 5.375,79; juros: taxa anual nominal de 9,0178% e taxa anual efetiva de

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validade: 30 dias - Pedido nº 432.029. 09/10/2026 às 16:21:29.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

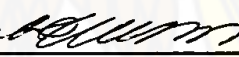
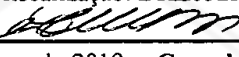
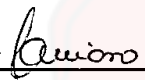
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SALK8-ZMHTX-839ZY-29RVJ>



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107896.2.0139598-66

Continuação da Matrícula Nº	139.598	02v
9,4000%. Taxa de Juros Reduzida: Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 4.981,72; Seguros R\$ 147,64; e Total - R\$ 5.129,36; juros: taxa anual nominal de 8,2785% e taxa anual efetiva de 8,5999%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/04/2014. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 980.000,00. 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 os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 257.988, 08 de Abril de 2014. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DKL03231-AO2X. Escrevente Substituta - Lidianie Hepp 		
AV.-10-139.598: - Em 17 de Abril de 2014. - Cédula de Crédito Imobiliário. Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 0314, nº 1.6000.0002260-1, de 28/03/2014, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-9, referente ao contrato nº 1.6000.0002260-1, a qual representa integral e cartular o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, no município de Brasília/DF. Protocolo: 257.988, 08 de Abril de 2014. Selo de fiscalização: DKL03232-X0DL. Escrevente Substituta - Lidianie Hepp 		
AV.-11-139.598: - Em 20 de Dezembro de 2019. - Cancelamento de Alienação Fiduciária. Conforme contrato por instrumento particular de autorização de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 155554006403, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27/11/2019, faço o cancelamento do registro constante no R.9 supra. Protocolo: 327.948, 12 de Dezembro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FRE64865-E2JZ - R\$ 1,95. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano 		
AV.-12-139.598: - Em 20 de Dezembro de 2019. - Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário. Conforme contrato por instrumento particular de autorização de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 155554006403, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27/11/2019, faço o cancelamento da averbação constante na Av.10 supra. Protocolo: 327.948, 12 de Dezembro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FRE64866-VIEK - R\$ 1,95. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano 		

Continua na ficha 03 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SALK8-ZMHTX-839ZY-29RVJ>



Valide aqui
este documento

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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

CNM: 107896.2.0139598-66

Matrícula Nº 139.598

Data: 20 de Dezembro de 2019.

R.-13-139.598: - Em 20 de Dezembro de 2019. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: IVAN ANTONIO COSTA, CPF 029.886.859-53, CNH 01431530556 DETRAN/SC, advogado, e sua esposa FABIANA MASSIGNANI COSTA, CPF 047.086.139-89, RG 3.619.459 SESPDC/SC, assistente jurídico, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Felix Heinzelmann, nº 828, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Conforme contrato por instrumento particular de autorização de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária, contrato nº 155554006403, com força de escritura pública, datado de 27/11/2019, emitido neste município de Joinville-SC, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 495.000,00. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) + prêmio de seguros - R\$ 8.161,28. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: a contar do crédito na conta bancária dos devedores. Juros: Taxa Referencial de Juros acrescida do CUPOM de 14,2800% ao ano. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 990.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: 28346670003030695, recolhido o valor de R\$ 710,00, em data de 12/12/2019. Protocolo: 327.948, 12 de Dezembro de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: FRE64867-DLBF - R\$ 1,95.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-14-139.598: - Em 18 de Janeiro de 2021. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária - interveniente quitante, contrato nº 155554023773, datado de 28/12/2020, emitido no município de Joinville, firmado pela Caixa Econômica Federal, faço o cancelamento do registro constante no **R.13** supra. Protocolo: 341.399, 28 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo de fiscalização: GAA77822-PLO3 - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Ana Carolina Pozes da Silva

R.-15-139.598: - Em 18 de Janeiro de 2021. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: IVAN ANTONIO COSTA, CPF 029.886.859-83, CNH 01431530556 DETRAN/SC, nascido aos 10/12/1981, advogado, e sua esposa FABIANA MASSIGNANI COSTA, CPF 047.086.139-89, RG 3.619.459 SESPDC/SC, nascida aos 30/04/1984, assistente jurídico, ambos brasileiros, casados pelo regime

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SALK8-ZMHTX-839ZY-29RVJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 432.029. 09/10/2026 às 16:21:29.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



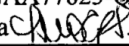
Valide aqui
este documento

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

CNM: 107896.2.0139598-66

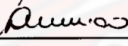
Continuação da Matrícula Nº 139.598

03v

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Félix Heinzemann, nº 828, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília/DF. Conforme por instrumento particular de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária - interveniente quitante, contrato nº 155554023773, com força de escritura pública, datado de 28/12/2020, emitido no município de Joinville, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 549.000,00. Quantidade de parcelas: 120 parcelas mensais. Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 10.064,99; Seguros R\$ 231,98 e Total - R\$ 10.296,97. Juros: taxa anual nominal de 12,0000% e taxa anual efetiva de 12,6825%. Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 8.417,95; Seguros R\$ 231,98 e Total - R\$ 8.649,93. Juros: taxa anual nominal de 8,3999% e taxa anual efetiva de 8,7311%. Sistema de Amortização: SAC - Sist. Amortização Constante. Vencimento do primeiro encargo mensal: em trinta dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.100.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: 28346670004257074, recolhido o valor de R\$ 873,00, em data de 11/01/2021. Protocolo: 341.399, 28 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GAA77823-Q4FC - R\$ 2,82. Escrevente Substituta - Ana Carolina Pozes da Silva .

AV.16-139.598: - 04 de dezembro de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 27/11/2023, faço o cancelamento do registro constante no **R.15** supra. Protocolo: 385.369, 17 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (FUPECSC: 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\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GYW49305-D7EG.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. .

R.17-139.598: - 04 de dezembro de 2023. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: IVAN ANTONIO COSTA, CPF 029.886.859-83, Cédula de Identidade Profissional 29619 OAB/SC, RG 3921642 SSP/SC, advogado e sua esposa FABIANA MASSIGNANI COSTA, CPF 047.086.139-89, Cédula de

Continua na Ficha 04...

Validade: 30 dias - Pedido nº 432.029. 09/10/2026 às 16:21:29.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SALK8-ZMHTX-839ZY-29RVJ>



Valide aqui
este documento

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula: 139.598

Data: 04 de dezembro de 2023

CNM: 107896.2.0139598-66

Identidade Profissional 66986 OAB/SC, RG 3.619.459 SSP/SC, advogada, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Felix Heinzelmann, nº 828, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Credor fiduciário: **BANCO DAYCOVAL S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede na avenida Paulista, nº 1.793, no município de São Paulo/SP. Pela Cédula de Crédito Bancário com, alienação fiduciária de bem imóvel nº 20230000206, emitida aos 17/11/2023, no município de São Paulo/SP, os proprietários ofereceram em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao credor Banco Daycoval S/A, para garantia do crédito de R\$ 869.400,00. Prazo da Operação: 240 meses. Taxa de Juros efetiva 16,6269% a.a.; Taxa de Juros Nominal: 15,4800% a.a. Periodicidade de Capitalização: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Valor da Parcela: R\$ 12.439,78; Vencimento da 1ª Parcela: 17/03/2024; Vencimento da última parcela: 17/11/2043. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.449.000,00. Prazo de carência: o atraso de 01 dia útil, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 385.369, 17 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 - (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\$ 58,11. Total: R\$ 2.435,39. Selo de fiscalização: GYW49306-9PGN.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.18-139.598: - 14 de outubro de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 415.983, 14 de outubro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HPV60082-005X.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 14/10/2025 10:29:23

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SALK8-ZMHTX-839ZY-29RVJ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

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

Matrícula nº 139.598 - 04v

CNM: 107896.2.0139598-66

AV.19-139.598: - 22 de outubro de 2025. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Devedor: IVAN ANTONIO COSTA, CPF: 029.886.859-83 e outro. Credora: **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE SC**, CNPJ: 02.843.443/0001-70. Conforme título judicial datado de 10/10/2025, foi ajuizada em data de 29/05/2025 uma ação de execução de título extrajudicial nº 5075542-45.2025.8.24.0930, que tramita no 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, cujo valor da causa é 215.348,32. Protocolo: 415.914, 13 de outubro 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: HPV64554-P7T8. Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 22/10/2025 08:16:15

AV.20-139.598: - 09 de outubro de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **BANCO DAYCOVAL S.A.**, instituição financeira, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede na avenida Paulista, nº 1.793, bairro Bela Vista, no município de São Paulo/SP. 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\$ 1.934.853,00, mediante a guia nº 13627/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 432.029, 30 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 2.219,93. FRJ: R\$ 504,59 - (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\$ 66,60. Total: R\$ 2.791,12. Selo de fiscalização: HZC48521-UV48.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 09/10/2026 15:12:44

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SALK8-ZMHTX-839ZY-29RVJ>

Validade: 30 dias - Pedido nº 432.029. 09/10/2026 às 16:21:29.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 139.598 (até R/Av-20)

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, 09 de outubro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HZC50496-KSDF
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SALK8-ZMHTX-839ZY-29RVJ>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 432.029. 09/10/2026 às 16:21:29.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)