



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0034530-06

REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano2012.....

Matrícula Nº 34.530

Data: 07 de Fevereiro de 2012.

IMÓVEL: A unidade autônoma em construção, constituída pelo **APARTAMENTO que terá o nº 601** localizado no 6º andar do **RESIDENCIAL RIO DANÚBIO**, situado na Rua Pernambuco, nesta cidade de Joinville/SC, situar-se-á a esquerda na parte da frente de quem da Rua Pernambuco olha o imóvel; com área privativa de 122,86 m², área de garagem de 21,6 m², área comum de 49,27 m², área total de 193,73 m², fração ideal do terreno de 2,4099%. O Edifício será construído no terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente para a Rua Pernambuco com 25,00 metros, tendo de fundos em ambos os lados 52,00 metros, confrontando-se pelo lado esquerdo de quem da rua olha com terras de Felinto Koerber (casa nr. 218) e do lado direito, confronta com as de Romão Pety, fazendo o travessão dos fundos com 25,00 metros, confrontando com terras de Francisco Luckow, contendo a área total de 1.300,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville/SC com a Inscrição Imobiliária nº 13.20.0013.0044-0740.0000. **PROPRIETÁRIA: ÊXITO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.766.530/0001-57, com sede na Alameda Brustlein nº 83, Sala 03, Centro, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 7.308 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta Serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 5,25). Relatório de Emolumentos 18.025.

Protocolo nº 78.392 de 03 de Fevereiro de 2012.

R.1-34.530: Joinville, 07 de Fevereiro de 2012. **DEVEDORA: ÊXITO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.766.530/0001-57, com sede na Alameda Brustlein nº 83, Sala 03, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu sócio **MARIO CEZAR DE AGUIAR**, brasileiro, engenheiro, casado, portador da CI nº 994.260-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 247.583.459-53, residente e domiciliado na Rua Hellmuth Strelow, nº 276, Casa 18, nesta cidade de Joinville/SC. **FIADORES: MARIO CEZAR DE AGUIAR**, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 994.260-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 247.583.459-53, e sua mulher **DIANA VIRGINIA BITTENCOURT DE AGUIAR**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 559.192-9-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 417.649.009-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hellmuth Strelow, nº 276, Casa 18, nesta cidade de Joinville/SC; e **JORGE HERBERT MAYERLE**, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, portador da CI Profissional nº 16.129-CREA/SC, inscrito no CPF sob nº 248.299.949-91, residente e domiciliado na Rua Itaipópolis, nº 254, apto 1002, nesta cidade de Joinville/SC. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: ÊXITO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e representada na presente matrícula. **CREDOR HIPOTECÁRIO:**

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição

Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 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





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0034530-06

Continuação da Matrícula Nº

34.530

01 V

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado por BARBARA CHARLENE TEODORA MOREIRA, portadora da CI nº 25.425.025-7 e inscrita no CPF sob nº 300.169.498-03; e MARIA APARECIDA FLORIANO, portadora da CI nº 13.309.278-1 e inscrita no CPF sob nº 010.968.468-02. **TÍTULO:** Primeira Especial Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças, Contrato nº 1134/11, datado de 28 de Dezembro de 2011 em São Paulo/SP. **VALOR DO FINANCIAMENTO E CONDIÇÕES:** A devedora declara e confessa ser devedora ao credor no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais). Com prazo total do vencimento: de 16 Meses - data de início: 28/12/2011 e data da apuração da dívida/vencimento: 21/04/2013. Taxas de Juros: nominal mensal- 0,8355% e efetiva anual- 10,5000%. Período para Construção: 10 Meses - data de início da obra: 28/12/2011 e data de conclusão da obra: 21/10/2012. Período para Carência: 6 Meses - data de início: 22/10/2012 e data de apuração da dívida/vencimento: 21/04/2013. **Valor de Avaliação:** R\$ 921.000,00 (terreno). Todas as demais condições constam das cláusulas do referido instrumento. **OBS:** Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ no valor de R\$ 11.714,28 em data de 25/01/2012, através do boleto nº 0000.50020.0754.7825, conforme autenticação nº 00098-1110 0111, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina, valor este que abrange as matrículas nºs 34.524 à 34.564. Eu R. Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta serventia, digitei. Eu mp Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição: [assinatura]. (Emolumentos R\$ 618,66 - 2/3 + Selo de Fiscalização R\$ 1,30). Relatório de Emolumentos 18.025. Selo de fiscalização CPQ63491-K4WS.

Protocolo nº 84.832 de 27 de maio de 2013.

Av.2-34.530: Joinville, 17 de junho de 2013. Nos termos do requerimento da firma proprietária, datado de 16/05/2013, por seu representante legal assinado, com firma reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **RESIDENCIAL RIO DANÚBIO**, situado à rua Pernambuco, nr. 200, Bairro Anita Garibaldi, onde encontra-se localizado o imóvel objeto da presente matrícula, está totalmente concluído, conforme averbação constante do Av.28-7.308 da matrícula nº 7.308, do livro nº 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, assim como atestam a Certidão de Conclusão de Obras nº 113/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Joinville e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000302013-20024110, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, que instruíram a averbação supra mencionada e que ficam arquivadas nesta Serventia em pasta própria. Eu mp Maria Paula Vieira Leal, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Q. Janete Tizon, escrevente desta

continua ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5DU8-DERUX-VLHYW-ZW37N>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0034530-06

REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....

Livro nº 2

Ano2013.....

Matrícula Nº 34.530 Data: 17 de Junho de 2013.
Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição:
(Emolumentos R\$ 75,30 + Selo de Fiscalização R\$
1,35). Relatório de Emolumentos 23.853. Selo de fiscalização: DCU21599-LDIM.-

Protocolo nº 86.345 de 21 de agosto de 2013.

Av.3-34.530: Joinville, 27 de agosto de 2013. Nos termos do 1º Aditivo Contratual e Outras Avenças, Feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com Garantia Hipotecária e Outros Pactos - Contrato nº 1134/11, datado de 28/12/2011, expedido aos 19 de Junho de 2013 em São Paulo/SP, comparecem no mesmo as partes: como **CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado por EVELYN ALVES BONACETI EDALECIO, portadora da CI nº 29.852.802-2, inscrita no CPF sob nº 274.478.268-80; e MARIA APARECIDA FLORIANO, portadora da CI nº 13.309.278-1, inscrita no CPF sob nº 010.968.468-02; como **DEVEDORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA: ÊXITO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.766.530/0001-57, com sede na Alameda Bruestlein, nº 83, Sala 03, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu sócio MARIO CEZAR DE AGUIAR, adiante qualificado; e como **FIADORES: MARIO CEZAR DE AGUIAR**, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 994.260-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 247.583.459-53, e sua mulher **DIANA VIRGINIA BITTENCOURT DE AGUIAR**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 559.192-9-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 417.649.009-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hellmuth Strelow, nº 276, Casa 18, nesta cidade de Joinville/SC; e **JORGE HERBERT MAYERLE**, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, portador da CI Profissional nº 16.129-CREA/SC, inscrito no CPF sob nº 248.299.949-91, residente e domiciliado na Rua Itaiópolis, nº 254, apto 1002, nesta cidade de Joinville/SC. A devedora solicitou e o credor concordou prorrogar a data do vencimento do contrato em 06 (seis) meses, na forma da cláusula primeira do referido aditivo, assim sendo, pelo referido instrumento e na melhor forma de direito, as partes qualificadas, também aditam os prazos de financiamento, que passa a ter a seguinte redação: a) Prazo total do financiamento: 22 meses, data de início: 28/12/2011, data da apuração da dívida/vencimento: 21/10/2013; a1) Período para construção: prazo para construção: 10 meses, data de início da obra: 28/12/2011, data de conclusão da obra: 21/10/2012; a2) Período para carência: prazo de carência: 12 meses, data de início: 22/10/2012, data de apuração da dívida/vencimento: 21/10/2013. Todas as demais condições constam das cláusulas do referido instrumento. Eu Bel. Cléa Teresinha da Conceição, Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: Bel. Cléa Teresinha da Conceição. (Emolumentos R\$

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição

Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CNM: 108506.2.0034530-06

Continuação da Matrícula Nº

34.530

02 V

75,30 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 25.119 Selo de
fiscalização: DEQ96630-9CA8.

Protocolo nº 87.283 de 11 de outubro de 2013.

Av.4-34.530: Joinville, 18 de outubro de 2013. **CADASTRO URBANO:** Nos termos
do requerimento da firma proprietária, por seu representante legal assinado,
datado de 18/09/2013, com firma reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas desta
Comarca de Joinville/SC, instruído com a certidão nº UCT-3877-13 da Unidade de
Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de Joinville, arquivados neste Serviço
Registral, procede-se a presente averbação para ficar constando o atual cadastro
imobiliário do imóvel objeto da presente matrícula junto a Prefeitura Municipal
desta cidade de Joinville/SC, com a **Inscrição Imobiliária nº**
13.20.13.44.0740.020. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta
Serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia,
conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição:
(Emolumentos R\$ 75,30 + Selo de Fiscalização R\$
1,35). Relatório de Emolumentos 25.808. Selo de fiscalização: DGF17548-HTLW.-

Protocolo nº 87.284 de 11 de outubro de 2013.

Av.5-34.530: Joinville, 18 de outubro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**
Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública -
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Venda e Compra de Imóvel.
Contrato nº 073176230001589, datado de 21 de Junho de 2013 em São Paulo/SP,
expedido pelo Credor Hipotecário Banco Santander (Brasil) S/A, arquivado neste
Serviço Registral, procede-se a presente averbação para constar o
CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o **R.1-34.530** e respectivo **Av.3-**
34.530 da presente matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor ao devedor
da quantia total, para todos os efeitos e fins de direito na forma da Lei. Eu Suelen
Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Renata
Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel.
Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$
75,30 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 25.808 Selo de
fiscalização: DGF17549-3WCC.

Protocolo nº 87.284 de 11 de outubro de 2013.

R.6-34.530: Joinville, 18 de outubro de 2013. **TRANSMITENTE: ÊXITO**
EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob nº
08.766.530/0001-57, com sede na Alameda Bruestlein, nº 83, Sala 03, Centro,
nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seus administradores
MARIO CEZAR DE AGUIAR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº
994.260 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 247.583.459-53, e JORGE HERBERT
MAYERLE, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI Profissional nº
16129 CREA/SC, inscrito no CPF sob nº 248.299.949-91, ambos com endereço
comercial à Alameda Bruestlein, nº 83, Sala 03, Centro, nesta cidade de
Joinville/SC. **ADQUIRENTE: LEANDRO MARCELO SPINELLI**, brasileiro, médico,
nascido aos 09/02/1977, portador da CI nº 2.977.766-6 SESP/SC, inscrito no CPF
sob nº 892.149.869-91, casado desde 12/05/2006, pelo regime da Separação de

continua ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5DU8-DERUX-VLHYW-ZW37N>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0034530-06

REGISTRO GERAL

Ficha Nº03.....

Livro nº 2

Ano ...2013.....

Matrícula Nº 34.530

Data: 18 de outubro de 2013.

Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 108191 01 55 2006 2 00011 160 0000189 90 da Escrivania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, Comarca de Florianópolis/SC, e Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.474 do Livro 3/Auxiliar, desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, com ALINNE NUNES DE SOUZA SPINELLI, brasileira, psicóloga, nascida aos 14/06/1980, portadora da CI nº 3.383.219 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 006.521.109-08, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 200, Apto 601, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Venda e Compra de Imóvel. Contrato nº 073176230001589, datado de 21 de Junho de 2013 em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), sendo R\$ 95.213,93 com recursos próprios e R\$ 309.786,07 mediante financiamento junto ao Banco Santander (Brasil) S/A.. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido no valor de R\$ 3.453,21 em data de 19/09/2013, pela guia nº 9620/2013, conforme autenticação nº CCC00098-1047 0091 19/09/2013, tendo sido pagamento confirmado via internet junto a Prefeitura Municipal de Joinville/SC, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 285,64 em data de 27/09/2013, através do boleto nº 0000.50020.0960.4431, conforme autenticação nº 270-554560391-0 na Casa Lotérica da CEF, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. **OBS:** Consta do referido instrumento que a vendedora, através de seus representantes legais e o comprador declaram sob as penas da lei, que esta venda e compra não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme prevê o art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007. Consta ainda do referido instrumento que pela vendedora, através de seus representantes legais, foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que está integralmente quites até a presente data, com as obrigações para com o condomínio do "RESIDENCIAL RIO DANÚBIO". Pela vendedora foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001522013-20024530, emitida aos 11/07/2013 com validade até 07/01/2014, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos/Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: FB1D.62B4.A0DB.3A87, emitida aos 18/07/2013 com validade até 14/01/2014. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interna: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Assinatura) (Emolumentos R\$ 980,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 25.808 Selo de fiscalização: DGF17550-JIAU.

Protocolo nº 87.284 de 11 de outubro de 2013.

R.7-34.530: Joinville, 18 de outubro de 2013. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interna: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 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



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0034530-06

Continuação da Matrícula Nº

34.530

03 V

Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTE:** (Devedor Fiduciante): **LEANDRO MARCELO SPINELLI**, brasileiro, médico, nascido aos 09/02/1977, portador da CI nº 2.977.766-6 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 892.149.869-91, casado desde 12/05/2006, pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 108191 01 55 2006 2 00011 160 0000189 90 da Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, Comarca de Florianópolis/SC, e Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.474 do Livro 3/Auxiliar, desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, com **ALINNE NUNES DE SOUZA SPINELLI**, brasileira, psicóloga, nascida aos 14/06/1980, portadora da CI nº 3.383.219 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 006.521.109-08, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 200, Apto 601, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credor Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado por **ACÁCIO FERRARI**, gerente business II - 615874, e **ALEXSANDRO ASSING MOREIRA**, gerente de atendimento - 590239, conforme procuração lavrada aos 30/04/2013, as fls. 295 do Livro 3118, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Venda e Compra de Imóvel. Contrato nº 073176230001589, datado de 21 de Junho de 2013 em São Paulo/SP. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** O devedor fiduciante confessa ser devedor ao credor fiduciário do valor de R\$ 323.522,07 (trezentos e vinte e três mil, quinhentos e vinte e dois reais e sete centavos), sendo R\$ 1.000,00 referente as despesas acessórias, R\$ 4.776,00 referente a registros cartorários e R\$ 7.960,00 referente a Imposto de Transferência de Bens Imóveis-Inter Vivos-ITBI, que se obriga a pagar no prazo de 180 meses. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. Taxas de Juros Anual: Nominal: 8,27% a.a., Efetiva: 8,60% a.a. e Taxa de Juros Mensal: 0,68% a.m., sendo de R\$ 4.159,30 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 21/07/2013 e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$ 464.000,00. Todas as demais condições constam do referido instrumento. **Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor ou se consolidará em favor do credor/no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel Cléa Teresinha da Conceição: _____ (Emolumentos R\$ 490,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 25.808 Selo de fiscalização: DGF17551-R9GI.

AV-8-34.530: - Em 11 de Junho de 2021. - **Cancelamento de Alienação**

Continua na ficha 04 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5DU8-DERUX-VLHYW-ZW37N>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0034530-06

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula Nº 34.530

Data: 11 de Junho de 2021.

Fiduciária.

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 13/05/2021, faço o cancelamento do registro constante no R.7 supra. Protocolo: 133.819, 09 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDI33833-QYB7.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

R.9-34.530: - Em 04 de agosto de 2023. - Compra e Venda.

Transmitente: LEANDRO MARCELO SPINELLI, CPF 892.149.869-91, CNH 01845810600 DETRAN/SC, nascido aos 09/02/1977, médico, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALINNE NUNES DE SOUZA SPINELLI, CPF 006.521.109-08, RG 3.383.219 SESP/SC, nascida aos 14/06/1980, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pernambuco, nº 200, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Adquirente: JOTA ENE - HOLDING PARTICIPAÇÕES E PATRIMONIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 46.482.240/0001-70, com sede na rua San Marino, nº 540, bairro Recanto Suíço, no município de Vargem Grande Paulista/SP. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 107-F/108-F, do Livro nº 1522, em 14/06/2023, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 830.000,00, pagos através de TED (Transferência Eletrônica Disponível), em data de 15/12/2022. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 830.000,00, mediante a guia nº 6655/2023. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 148.679, 31 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 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. GVD69148-TRWO.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

R.10-34.530: - Em 16 de outubro de 2023. - Alienação Fiduciária.

Emitente: JARLON NOGUEIRA JERONIMO SILVA, CPF 016.365.357-71, RG 38.713.348-3 SSP/SP, nascido aos 23/12/1971, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua San Marino, nº 540, bairro Recanto Suíço, no município de Vargem Grande Paulista/SP. Devedora/Garantidora: JOTA ENE - HOLDING PARTICIPAÇÕES E PATRIMONIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 46.482.240/0001-70, com sede na rua San Marino, nº 540, bairro

Continua no verso...

2º 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



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0034530-06

Continuação da Matrícula Nº 34.530

Ficha 04 V

Recanto Suíço, no município de Vargem Grande Paulista/SP. Credor: **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. Pela cédula de crédito bancário com alienação fiduciária de bem imóvel nº 20230000183, emitida aos 27/09/2023, e instrumento particular de retificação e ratificação da cédula de crédito bancário com alienação fiduciária de bem imóvel nº 20230000183, datado de 05/10/2023, ambos emitidos no município de São Paulo/SP, a proprietária ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Banco Daycoval S/A, CNPJ 62.232.889/0001-90, em garantia da dívida no valor R\$ 588.000,00, sendo R\$ 3.845,00, referente às despesas acessórias e R\$ 20.779,58, referente ao IOF. Prazo total de amortização: 240 meses. Taxa de juros efetiva: 23,7261% ao ano e 1,7900% ao mês; Taxa de juros nominal: 21,4800% ao ano e 1,7900% ao mês. Índice de atualização monetária: Pré-Fixado. Periodicidade de Capitalização dos juros: Mensal. Prazo de carência: 03 meses. Valor da prestação (amortização + juros) durante o prazo de carência: R\$ 259,90; Valor da prestação (amortização + juros) após o prazo de carência: R\$ 11.404,20. Vencimento da 1ª Parcela após o prazo de carência: 27/01/2024; Vencimento da última parcela: 27/09/2043. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 980.000,00. Prazo de carência: 01 dia útil, 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. ART/CREA dispensada pelo credor. Protocolo: 150.040, 29 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 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. GXA91203-K34V.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

AV.11-34.530: - Em 11 de dezembro de 2025. - Escrituração Eletrônica

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 166.538, 02 de dezembro de 2025. HRV59183-BKNM.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/12/2025 10:20:59

Continua na ficha 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5DU8-DERUX-VLHYW-ZW37N>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 05

Matrícula Nº 34.530

Data: 11 de dezembro de 2025

CNM Nº 108506.2.0034530-06

AV.12-34.530: - Em 11 de dezembro de 2025. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.202-142 (rua Pernambuco, bairro Anita Garibaldi). Protocolo: 166.538, 02 de dezembro de 2025. HRV59184-UZTJ.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/12/2025 10:21:02

AV.13-34.530: - Em 11 de dezembro de 2025. - **Convenção de Condomínio**

A convenção de condomínio do Residencial Rio Danúbio foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **7.518**. Protocolo: 166.538, 02 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 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. HRV59185-CC2A.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/12/2025 10:21:05

AV.14-34.530: - Em 11 de dezembro de 2025. - **Consolidação da propriedade**

Proprietário consolidado: **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede na rua Avenida Paulista, nº 1.793, bairro Bela Vista, no município de São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante 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\$ 1.082.588,00, mediante a guia nº 16375/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 166.538, 02 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.635,03. FRJ: R\$ 371,64, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 49,05. Total: R\$ 2.055,72. HRV59186-318A.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/12/2025 10:21:08

AV.15-34.530: - Em 27 de janeiro de 2026. - **Leilões Negativos**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 16/01/2026, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados de 08/01/2026 e 09/01/2026, respectivamente, ambos lavrados por Dora Plat, Leiloeira Pública Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de Banco Daycoval S/A. Protocolo: 167.470, 16 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Continua no verso...

2º 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





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Continuação da Matrícula Nº 34.530 - Ficha 05 V

CNM Nº 108506.2.0034530-06

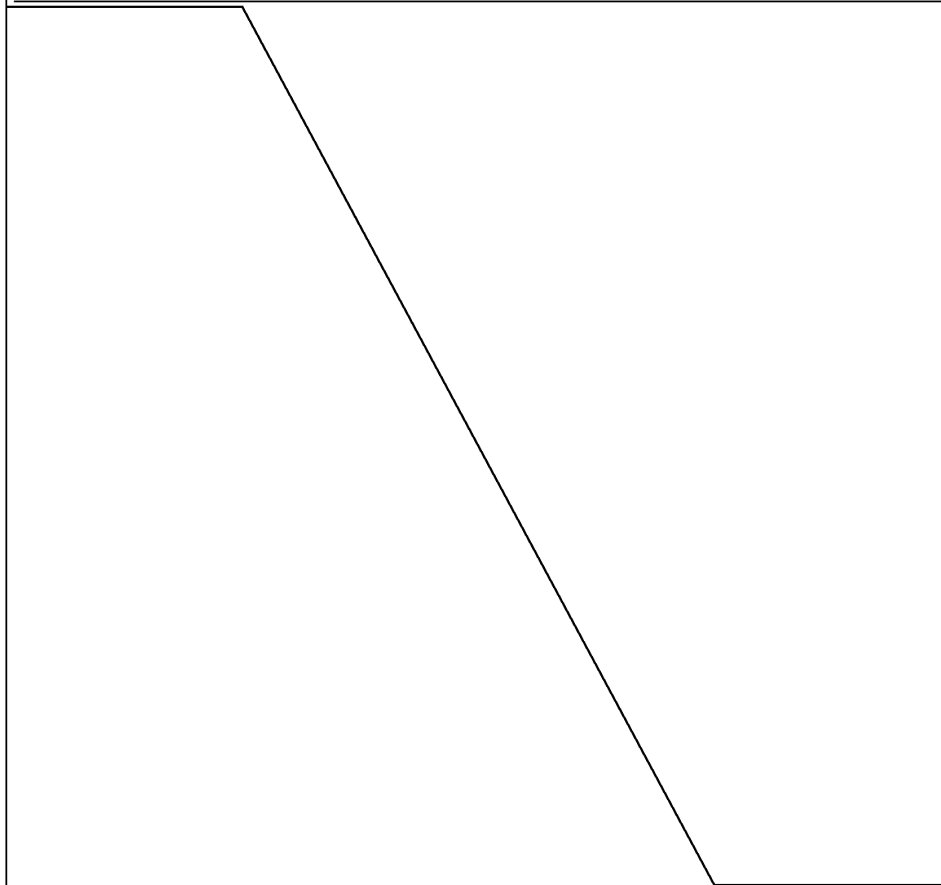
ISS: R\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. HSX25197-58VW.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 27/01/2026 08:44:36

AV.16-34.530: - Em 27 de janeiro de 2026. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo Banco Daycoval S/A, datado de 13/01/2026, faço o cancelamento do registro constante no **R.10** supra. Protocolo: 167.470, 16 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. HSX25198-S00Y.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 27/01/2026 08:44:39



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5DU8-DERUX-VLHYW-ZW37N>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 34.530 (até Av/R.16)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 27 de janeiro de 2026

Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

Emolumentos:

30. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5DU8-DERUX-VLHYW-ZW37N>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

