



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0047711-39

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matricula Nº 47.711

Data: 01 de Julho de 2016.

IMÓVEL: Apartamento nº 7301, Torre 07, do Condomínio Jardins Joinville Home Club, localizado no 3º pavimento, situado na rua João Paul, nº 280, bairro Floresta, neste município de Joinville, com área total de **109,3238 m²**, área privativa de 71,01 m², área de garagem 12,00 m², área comum de 26,3138 m², correspondendo a uma fração ideal do terreno de 0,003534% equivalente a 42,7989 m² do terreno com área total de 15.082,33 m².

Proprietária: VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 10.419.580/0001-00, com sede na Avenida Ayrton Senna, nº 815, sala 16, Gleba Palhano, no município de Londrina/PR.

Registro Anterior: Matrícula nº 30.348, do Livro 2 de RG desta 2ª Circunscrição Imobiliária de Joinville.

Protocolo: 103.207, 30 de Maio de 2016.

Emolumentos: R\$ 6,80.

Luana Hepp - Escrevente de Registro *Luana Hepp*

AV.-1-47.711: - Em 01 de Julho de 2016. - **Unidade em construção.**

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 103.207, 30 de Maio de 2016. Selo de fiscalização: EHT25385-YHE3.

Luana Hepp - Escrevente de Registro *Luana Hepp*

R.-2-47.711: - Em 01 de Julho de 2016. - **Hipoteca SFH.**

Devedor: VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA, CNPJ 10.419.580/0001-00, com sede na Avenida Ayrton Senna, nº 815, sala 16, Gleba Palhano, no município de Londrina/PR. Interviente Fiadora: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.029.323/0001-10, com sede na Avenida Tiradentes, nº 1000, sala 03, Shangri-la, no município de Londrina/PR. Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, no município de Osasco/SP. Conforme Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, nº 000789137-7, firmado em 08/01/2016, no município de São Paulo/SP, este imóvel foi dado **em primeira, única e especial hipoteca** para garantia de dívida no valor de R\$ 6.654.998,44. Juros: nominal 9,75% ao ano; Juros: efetivo 10,20% ao ano. Data prevista para o término da obra: 08/10/2016. Percentual mínimo de obra para liberação: 20,00%; Percentual de comercialização: 30,00%. O valor financiado será pago no prazo de 36 meses, vencendo-se a primeira parcela em 08/05/2017. Certidão do INSS e de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 9354.B30F.845D.04A9 apresentada. FRJ: 0000.50020.1231.4422, recolhido o valor de R\$ 600,00, em data de 30/05/2016 (valor esse que abrange os imóveis matriculados de 47.687 a 47.720, 47.722 a 47.723, 47.725 a 47.738, 34.406 e 35.764). Protocolo: 103.207, 30 de Maio de 2016. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de

Continua no verso ...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NDC2-NKMQ3-QK5QK-EBNJG>



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: 108506.2.0047711-39

Continuação da Matrícula Nº 47.711

01v

fiscalização: EHT25468-NBG8.

Luana Hepp - Escrevente de Registro

AV.-3-47.711: - Em 04 de Agosto de 2016. - **Retificação.**

Retifica-se o R.2 supra, para que conste os intervenientes fiadores como sendo: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 08.029.323/0001-10, com sede na Avenida Tiradentes, nº 100, sala 03, Shangri-la, no município de Londrina/PR; FERNANDO DORES FABIAN, CPF 509.149.109-06, RG 1.584.132-0 SSP/PR, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado no município de Curitiba/PR; e EDISON CLAUDIO FABIAN HOLZMANN, CPF 504.616.059-53, RG 1.697.698-9 SSP/PR, engenheiro civil e sua esposa ANGELA SOARES HOLZMANN, CPF 358.246.039-87, RG 1.518.793-0-SSP/PR, dentista, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados no município de Campo Grande/MS.

Luana Hepp - Escrevente de Registro

AV.-4-47.711: - Em 08 de Agosto de 2016. - **Construção e instituição de condomínio.**

A Torre 07 do empreendimento foi concluída, tendo sido averbada a construção (Av.24) e registrada a especificação parcial do condomínio (R.26) na matrícula 30.348 (registro anterior). Protocolo: 104.027, 20 de Julho de 2016. Selo de fiscalização: EJT26333-46OW.

Luana Hepp - Escrevente de Registro

AV.-5-47.711: - Em 16 de Maio de 2017. - **Aditivo de Rerratificação.**

Devedora: VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.419.580/0001-00, com sede na avenida Ayrton Senna, nº 815, sala 16, bairro Gleba Palhano, no município de Londrina/PR. Fiadores: VANGUARD HOME EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 08.029.323/0001-10, com sede na avenida Tiradentes, nº 1.000, sala 03, bairro Shangri-la, no município de **Londrina/PR;** FERNANDO DORES FABIAN, CPF 509.149.109-06, RG 1.584.132-0 SSP/PR, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado no município de **Curitiba/PR;** EDISON CLAUDIO FABIAN HOLZMANN, CPF 504.616.059-53, RG 1.697.698-9 SSP/PR, engenheiro civil e sua esposa ANGELA SOARES HOLZMANN, CPF 358.246.039-87, RG 1.518.793-0 SSP/PR, dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Campo Grande/MS. Construtora: VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.419.580/0001-00, com sede na avenida Ayrton Senna, nº 815, sala 16, bairro Gleba Palhano, no município de Londrina/PR. Credor: **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NDC2-NKMQ3-QK5QK-EBNJG>



Valide aqui
este documento



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

CNM: 108506.2.0047711-39

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 47.711

Data: 16 de Maio de 2017.

60.746.948/0001-12, com sede na rua Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP. Pelo instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação a instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, contrato nº 789.137-7, emitido na cidade de Osasco/SP, em data de 30/03/2017, as partes, regularmente representadas nos termos de seus atos constitutivos, promovem as seguintes alterações ao instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, registrados no **R.2** e **AV.3** supra, conforme segue: Valor da dívida na presente data (30/03/2017): R\$ 4.982.984,54. Data de vencimento da dívida: 08/10/2017. Vencimento da primeira prestação: 08/11/2017. As partes retificam todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento ora aditado e que não foram por este instrumento alteradas, razão pela qual permanecem em pleno vigor e com a mesma redação que já possuem. Protocolo: 108.411, 12 de Maio de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ERT56334-JBPG.
Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-6-47.711: - Em 09 de Novembro de 2017. - **Cancelamento de Hipoteca.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco Bradesco S/A., datado de 25/10/2017, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.2, Av.3 e Av.5** supra. Protocolo: 111.338, 01 de Novembro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Valor do selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWC93947-7KTE.
Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

AV.-7-47.711: - Em 18 de Setembro de 2018. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Condomínio Jardins Joinville Home Club foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **7.978**. Protocolo: 116.953, 22 de Agosto de 2018. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FEY06413-19I8.
Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

AV.-8-47.711: - Em 18 de Setembro de 2018. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.10.33.72.6900.0192, conforme comprova guia de ITBI nº. 8057/2018 expedida aos 06/08/2018. Protocolo: 116.953, 22 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FEY06411-Q4GR.
Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

R.-9-47.711: - Em 18 de Setembro de 2018. - **Compra e Venda.**
Transmitente: VANGUARD HOME JOINVILLE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.419.580/0001-00, com sede na Avenida Ayrton Senna, nº 815, sala 16, bairro Gleba Palhano, no município de Londrina/PR. Adquirentes: **RENAN PETRY SCHELL**, CPF 058.759.899-98, RG 4846622 SSP/SC, empresário e sua esposa **PRISCILA GISLAINE ROTHERS SCHELL**, CPF 050.771.049-56, RG 4823481 SSP/SC, empresária,

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

CNM: 108506.2.0047711-39

Continuação da Matrícula Nº 47.711

02v

ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Maestro Graxa, nº 184, bairro Itaum, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 000917460-5, com força de escritura pública, datado de 16/07/2018, emitido no município de São Paulo, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 287.000,00, sendo R\$ 58.000,00 de recursos próprios, e R\$ 229.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 287.000,00, mediante a guia nº 8057/2018. FRJ: 28346670001313769, recolhido o valor de R\$ 174,00, em data de 17/08/2018. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias bem como a fiscal municipal. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº 937B.B31F.1DEA.4585 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 116.953, 22 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 1.140,31. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FEY06409-FIBR.

Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

R.-10-47.711: - Em 18 de Setembro de 2018. - Alienação Fiduciária.

Devedores: RENAN PETRY SCHELL, CPF 058.759.899-98, RG 4846622 SSP/SC, empresário e sua esposa PRISCILA GISLAINE ROTHERS SCHELL, CPF 050.771.049-56, RG 4823481 SSP/SC, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Maestro Graxa, nº 184, bairro Itaum, neste município de Joinville. Credor (fiduciário): **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, no município de Osasco/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R.9 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 229.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.269,64; Seguros mensal: morte e invalidez permanente R\$ 40,53; danos físicos imóvel R\$ 26,55; e Valor do Encargo Mensal - R\$ 2.336,72. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/08/2018. Taxa de juros: Nominal Anual de 8,56% e Efetiva Anual de 8,90%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 295.000,00. 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. Protocolo: 116.953, 22 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 680,00. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FEY06410-8BLQ.

Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NDC2-NKMQ3-QK5QK-EBNJG>



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 03

Matrícula Nº 47.711

Data: 22 de outubro de 2024

CNM Nº 108506.2.0047711-39

AV.11-47.711: - Em 22 de outubro de 2024. - **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: 157.920, 21 de outubro de 2024. HHB37533-SN8T.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 22/10/2024 08:45:56

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NDC2-NKMQ3-QK5QK-EBNJG>



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 47.711 - Ficha 03 V

CNM Nº 108506.2.0047711-39

AV.12-47.711: - Em 22 de outubro de 2024. - **Aditamento.**

Conforme instrumento particular de aditamento ao contrato de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipoteca/alienação fiduciária e outras avenças, contrato nº 917.460-5, datado de 10/10/2024, emitido neste município de Joinville, adita-se R.10 supra para alterar as características da operação de financiamento da seguinte forma: 1) Alteração do saldo devedor para R\$ 203.348,19, decorrente dos encargos mensais vencidos no período de 20/05/2024 a 20/09/2024; 2) Alteração da situação do encargo para: valor do seguro: R\$ 72,17; valor da taxa de administração: R\$ 25,00; e encargo: R\$ 1.932,10. As partes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato ora aditado e aditivos posteriormente, inclusive as garantias nele constituídas, em tudo aquilo que não foram alteradas ou modificadas por este instrumento. Protocolo: 157.669, 10 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73, (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. HHB38924-4XNV. Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 22/10/2024 16:42:37

AV.13-47.711: - Em 17 de junho de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.211-465 (rua João Paul). Protocolo: 170.555, 10 de junho de 2026. HWE29099-D9GY. Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 17/06/2026 14:53:47

AV.14-47.711: - Em 17 de junho de 2026. - **Consolidação da propriedade**

Proprietário consolidado: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, bairro Vila Yara, no município de Osasco/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\$ 457.165,00, mediante a guia nº 7628/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 170.555, 10 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.019,93. FRJ: R\$ 231,83, (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\$ 30,60. Total: R\$ 1.282,36. HWE29100-5HPI.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 17/06/2026 14:53:50

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NDC2-NKMQ3-QK5QK-EBNJG>



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: 47.711 (até Av/R.14)

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, 29 de julho de 2026

Alice Manes Petry - Escrevente Certidão 3

Documento assinado digitalmente por Alice Manes Petry - Escrevente Certidão 3

Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula (site) R\$27,56
ISS: R\$ 0,83
FRJ: R\$ 6,26
Total: R\$ 34,65

(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/9NDC2-NKMQ3-QK5QK-EBNJG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

