Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:35:40

Visualização gerada em 12/11/2026 15:35:35. Não vale como certidão.

Matrícula Nº 156.643 **Data: 09 de Junho de 2016.**

IMÓVEL: Vaga de Garagem 08 do **Residencial La Liberté,** localizada no pavimento térreo, situada na rua Marechal Hermes, nº 547, esquina com a rua Adalberto Schmalz, bairro Glória, neste município de Joinville, com área total de **14,03 m²,** área privativa de 12,25 m², área comum de 1,78 m², fração ideal 0,299%, equivalente a 2,3066355 m² do terreno com área total de 771,45 m².
Proprietária: CONSTRUTORA VOLPI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.744.424/0001-02, com sede na rua Itaiópolis, nº 547, sala 02, bairro América, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Matrícula sob o nº 141.984 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.
Protocolo: 284.066, 18 de Maio de 2016.
Emolumentos: R$ 6,80.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

AV.-1-156.643: - Em 28 de Outubro de 2016. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Residencial La Liberté foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **14.241.** Protocolo: 288.873, 21 de Outubro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20. Selo de fiscalização: EKO62371-F738 - R$ 1,70.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.-2-156.643: - Em 28 de Outubro de 2016. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.41.15.1037.0030, conforme comprova guia de ITBI nº. 8004/2016 expedida aos 08/09/2016. Protocolo: 288.873, 21 de Outubro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20. Selo de fiscalização: EKO62374-R6BO - R$ 1,70.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

R.-3-156.643: - Em 28 de Outubro de 2016. - **Compra e Venda.**
Transmitente: CONSTRUTORA VOLPI LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 13.744.424/0001-02, com sede na rua do Atleta, nº 49, sala 02, bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: **RAFAEL JOSE LEAL,** CPF 044.705.039-75, RG 4.594.350 SESP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara que não mantém relação de união estável, empresário sócio, residente e domiciliado na rua Eduardo Schwartz, nº 178, bairro Guanabara, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, com força de escritura pública, datado de 02/09/2016, e instrumento particular de aditamento, datado de 07/10/2016, ambos emitidos no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R$ 16.000,00, sendo R$ 55.000,00 de recursos próprios, e R$ 265.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 20.000,00, mediante a guia nº 8004/2016. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e apresentada a fiscal municipal. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina
IMPRESSÃO PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:35:40

Visualização gerada em 12/11/2026 15:35:36. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula Nº 156.643 **01v**

Ativa da União nº E855.847A.D952.0085 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 288.873, em 21 de Outubro de 2016. Emolumentos: R$ 107,69. Selo de fiscalização: EKO62378-OYT8 - R$ 1,70.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

R.-4-156.643: - Em 28 de Outubro de 2016. - **Alienação Fiduciária.** Devedor: RAFAEL JOSE LEAL, CPF 044.705.039-75, RG 4.594.350 SESP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara que não mantém relação de união estável, empresário sócio, residente e domiciliado na rua Eduardo Schwartz, nº 178, bairro Guanabara, neste município de Joinville. Credor (fiduciário): **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-3 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 182.423,62, sendo representados da seguinte forma: Anexo 1 - Valor do saldo devedor: R$ 34.221,33. Número de grupo: 0524. Número da cota: 328. Data da assembléia: 15/02/2016. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 54,9995%. Prazo reembolso: 44 meses. Percentual da prestação: 1,6667%. Valor da prestação: R$ 1.037,04. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2016. Anexo 2 - Valor do saldo devedor: R$ 34.221,33. Número de grupo: 0527. Número da cota: 271. Data da assembléia: 15/06/2015. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 54,9995%. Prazo reembolso: 44 meses. Percentual da prestação: 1,6667%. Valor da prestação: R$ 1.037,04. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2016. Anexo 3 - Valor do saldo devedor: R$ 37.803,39. Número de grupo: 0559. Número da cota: 603. Data da assembléia: 14/06/2016. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 62,2581%. Prazo reembolso: 50 meses. Percentual da prestação: 1,6129%. Valor da prestação: R$ 979,36. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2016. Anexo 4 - Valor do saldo devedor: R$ 37.982,44. Número de grupo: 0564. Número da cota: 672. Data da assembléia: 14/06/2016. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 62,5397%. Prazo reembolso: 51 meses. Percentual da prestação: 1,5873%. Valor da prestação: R$ 964,02. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2016. Anexo 5 - Valor do saldo devedor: R$ 38.195,13. Número de grupo: 0574. Número da cota: 477. Data da assembléia: 14/06/2016. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 63,0764%. Prazo reembolso: 53 meses. Percentual da prestação: 1,5385%. Valor da prestação: R$ 931,62. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2016. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 265.000,00 (valor que abrange os imóveis matriculados sob os nº 156.629 e nº 156.644). FRJ: 0000.50020.1263.3581, recolhido o valor de R$ 530,00 em data de 19/09/2016. 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 o

Continua na ficha 02 ...

FICHA SIMPLES CONSULTA IMÓVEL COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:35:40

Visualização gerada em 12/11/2026 15:35:37. Não vale como certidão.

Matrícula Nº 156.643 **Data: 28 de Outubro de 2016.**

devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 288.873, 21 de Outubro de 2016. Emolumentos: R$ 800,00. Selo de fiscalização: EKO62379-BWNH - R$ 1,70.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.-5-156.643: - Em 28 de Outubro de 2016. - **Restrições legais - Lei 11.795/08.** Conforme art. 5º, § 7º da Lei 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária dos grupos de Consórcio nºs 0524, 0527, 0559, 0564, 0574, mantidos sob a propriedade fiduciária da instituição administradora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 52.568.821/0001-22, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP, não se comunicando com o patrimônio desta. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não integra o ativo da administradora; II - não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolo: 288.873, 21 de Outubro de 2016. Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: EKO62383-KTMZ - R$ 1,70.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.6-156.643: - 13 de junho de 2022. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pela Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, datado de 12/02/2021, faço o cancelamento do registro constante no **R.4** supra. Protocolo: 364.006, 08 de junho de 2022. Valor total: R$ 3,11. Selo de fiscalização: GLZ46892-ASH3 - R$ 3,11.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.7-156.643: - 13 de junho de 2022. **Cancelamento de Restrições Legais.** Tendo em vista o cancelamento da alienação fiduciária realizado na AV.6 desta matrícula, faço o cancelamento das restrições legais, constantes na **AV.5** supra. Protocolo: 364.006, 08 de junho de 2022. Valor total: R$ 3,11. Selo de fiscalização: GLZ46893-5AOS - R$ 3,11.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.8-156.643: - 02 de fevereiro de 2023. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Executados: RAFAEL JOSE LEAL, CPF 044.705.039-75; ELIAS & DUARTE LTDA, CPNJ 08.833.348/0001-71; LOX TEXTIL COMERCIO DE ROUPAS LTDA, CPNJ 13.534.181/0001-88; ROGERIO JOSE ELIAS, CPF 605.072.769-49. Exequente: **INCOMM BRASIL PRE PAGO LTDA.**, CNPJ 11.678.938/0001-81. Conforme título judicial datado de 19/01/2023, foi

Continua no verso...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina
EXEMPLAR CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:35:40

Visualização gerada em 12/11/2026 15:35:39. Não vale como certidão.

ajuizada em data de 07/11/2018 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 0323425-93.2018.8.24.0038, que tramita na 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville, cujo valor da causa é R$ 2.798.478,22, em 10/2022. Protocolo: 373.552, 27 de janeiro de 2023. Emolumentos: R$ 108,82. Valor total: R$ 112,21. Selo de fiscalização: GQM65728-057E - R$ 3,39.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.9-156.643: - 28 de março de 2023. - **Penhora.**
Executados: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75; e outros. Exequente: **INCOMM BRASIL PRE PAGO LTDA.**, CNPJ 11.678.938/0001-81. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 03/02/2023, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 0323425-93.2018.8.24.0038 - da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Luis Paulo Dal Pont Lodetti. O valor da ação é de R$ 2.798.478,22. Depositário fiel: não consta do termo de penhora. FRJ: 5801410728, recolhido o valor de R$ 5.277,76, em data de 24/02/2023 (valor que abrange os imóveis matriculados sob nºs 59.941, 83.839, 91.912, 119.284, 132.741 e 152.684). Protocolo: 375.631, 28 de março de 2023. Emolumentos: R$ 645,67. Valor total: R$ 649,06. Selo de fiscalização: GST69578-K8M2 - R$ 3,39.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.10-156.643: - 13 de março de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 406.208, 13 de março de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKN56644-4583.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 13/03/2025 08:52:19

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 15:35:40

Visualização gerada em 12/11/2026 15:35:40. Não vale como certidão.

Matrícula n° 156.643 **Data: 17 de março de 2025** **CNM: 107896.2.0156643-50**

AV.11-156.643: - 17 de março de 2025. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Executados: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75; e, CLICK PECAS AUTOMOTIVAS LTDA, CNPJ 43.625.443/0001-80. Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DO NORTE E NORDESTE DE SANTA CATARINA - SICREDI NORTE SC,** CNPJ 02.843.443/0001-70. Conforme certidão de execução, datada de 27/02/2025, foi ajuizada em data de 10/09/2024 uma ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5095250-18.2024.8.24.0930, e admitida pelo pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rudson Marcos, que tramita perante o 18º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário/SC, cujo valor da causa é R$ 101.547,69. Protocolo: 405.854, 05 de março 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: HKN58444-CZPF.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 17/03/2025 09:47:27

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina