



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 51.467 datada de 03 de setembro de 2019, (Até Av/R. 7) conforme imagem abaixo:

CNM: 108498.2.0051467-27

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 1

Matrícula nº 51.467

Joinville, 03 de setembro de 2019

IMÓVEL: LOTE 08, da QUADRA A, da URBANIZAÇÃO JARDIM PATRÍCIA, com ÁREA TOTAL DE 477,29 METROS QUADRADOS, situado nesta cidade de Joinville/SC, distando 123,47 metros da Rua Boehmerwald, com as seguintes medidas e confrontações: frente a leste partindo do ponto 11 de coordenadas E-717.164,982 e N-7.082.439,818 até o ponto 09 de coordenadas E-717.166,451 e N-7.082.459,968 medindo 20,20 metros, no alinhamento da Rua Waldemar Antônio de Araújo; ao norte, lado direito de quem da frente olha, partindo do ponto 09 de coordenadas E-717.166,451 e N-7.082.459,968 até o ponto 08 de coordenadas E-717.143,552 e N-7.082.461,638 medindo 22,93 metros, confrontando com o lote 09 da Quadra A; fazendo travessão dos fundos a oeste partindo do ponto 08 de coordenadas E-717.143,552 e N-7.082.461,638 até o ponto 10 de coordenadas E-717.142,082 e N-7.082.441,492 medindo 20,20 metros, confrontando com terras de propriedade de Lothar Georg; ao sul partindo do ponto 10 de coordenadas E-717.142,082 e N-7.082.441,492 até o ponto 11 de coordenadas E-717.164,982 e N-7.082.439,818 medindo 22,96 metros, confrontando com o lote 07 da Quadra A.- **PROPRIETÁRIOS:** MARIA DOERFLER HAY, CPF 791.709.278-04, nascida aos 03/12/1917, e seu esposo RUDOLPHO HAY JUNIOR, CPF 416.144.888-00, nascido aos 06/01/1913, ambos brasileiros, casados desde 28/07/1934, pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77.- **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 24.219 do Lº3/S, às fls. 230, da 2ª Circunscrição desta Comarca.- (FRM).- Protocolo: 117.914 de 16/08/2019.-
Emolumentos: Isento.-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

R.1-51.467:- Joinville, 03 de setembro de 2019.- **Regularização Fundiária - Lar Legal.- ADQUIRENTES:- DANIELE BEHNKE**, CPF 046.635.999-31, RG 4.308.235, nascida aos 31/12/1978, do lar e seu esposo **MARCOS GILBERTO NEVES**, CPF 040.376.149-28, RG 4.136.679-SESPDC/SC, nascido aos 07/08/1982, motorista, ambos brasileiros, casados desde 18/01/2017, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Joinville/SC.- Conforme sentença proferida aos 30/08/2017, pelo Dr. Fernando Seara Hickel, Juiz de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Joinville/SC, nos Autos de Ação de Regularização Fundiária de Propriedade Plano Estadual, nº 0048672-82.2000.8.24.0038, memorial descritivo, planta, ART n.º 16341225 do CREA/SC e demais documentos arquivados nesta Serventia, o referido imóvel foi adquirido

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DA2X-LG9GX-A23JC-QP3YS>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

CNM: 108498.2.0051467-27

Continuação da Matrícula 51.467

Ficha 1 - verso

através da regularização fundiária - Lar Legal, prevista na resolução 08/14 do Conselho da Magistratura de Santa Catarina.- O imóvel foi avaliado pela PMJ pelo valor de R\$ 20.084,36.- ITBI: isento por se tratar de aquisição originária.- FRJ: isento.- DOI: Será emitida oportunamente por esta Serventia.- (FRM).- Protocolo: 117.914 de 16/08/2019.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº FHA73126-SNWU).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

AV.2-51.467:- Joinville, 20 de Novembro de 2019.- **Qualificação do imóvel.-** Conforme requerimento e Ofício SEI n.º 5038460/2019 - SEFAZ.UCT, expedido aos 12/11/2019, pela Unidade de Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de Joinville/SC, averba-se a inscrição imobiliária do referido imóvel como sendo n.º **13.11.00.02.3559.0001.-** Protocolo: 119.336 de 13/11/2019.-

Emolumentos: Isento (Selo de Fiscalização Isento no valor de (Isento) - nº FHA73663-P85F).-

Escrevente Substituta Maria Cristina Vieck Rodrigues:-

Av.3-51.467: - Joinville, 25 de junho 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 nº 156.552, de 20/05/2025. Selo de fiscalização: HNQ23683-92P8.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 25/06/2025 17:18:59.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DA2X-LG9GX-A23JC-QP3YS>



Valide aqui
este documento



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

REGISTRO DE IMÓVEIS - 3ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua Orestes Guimarães, 538, 3.º andar - América - Ed. Level Corporate - CEP:89204-060
Joinville - Santa Catarina

Oficial de Registro: SANDRA MARA DE BRAGA

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Continuação da Matrícula nº 51.467

CNM Nº 108498.2.0051467-27

R.4-51.467: - Joinville, 25 de junho de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCOS GILBERTO NEVES e sua esposa DANIELE BEHNKE, acima qualificados. **ANUENTES:** ANA CLARA BEHNKE JOAQUIM, inscrita no CPF sob n. 064.012.339-23, casada; MARCOS MOISÉS DA SILVA, inscrito no CPF sob n. 101.222.219-58, casado. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** **NICHOLAS DIHLMANN**, inscrito no CPF sob n. 052.008.889-13, nascido em 03/05/1995, brasileiro, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Nova Trento, n. 374, Bom Retiro, Joinville-SC. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Quotas Societárias com Garantia Fiduciária de Imóvel, datado de 20/05/2025, Contrato por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 20/05/2025 e Aditivo Contratual ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, datado de 03/06/2025, todos firmados em Joinville/SC. **VALOR TOTAL DA OBRIGAÇÃO:** R\$ 135.000,00. Prazo: 48 parcelas mensais; Taxa de Juros: 2,5% a.m; Valor Total da Prestação: R\$ 2.812,50; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/05/2025. Valor da Garantia: R\$ 300.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula. E todas as demais condições estabelecidas no referido Contrato Particular. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 135.000,00. Emolumentos: R\$ 1.372,30 + FRJ: R\$ 311,92 (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\$ 41,17. Valor total: R\$ 1.725,39. Protocolo nº 156.549, de 20/05/2025. Selo de fiscalização: HNQ23682-KIXA.

Assinado digitalmente por Patricia Hack Faria - Escrevente Substituta, em: 25/06/2025 17:19:16

Av.5-51.467: - Joinville, 28 de setembro de 2026. **QUALIFICAÇÃO DO IMÓVEL.**

Conforme artigo 440-AQ e 440-AV, parágrafo único do CNN/CNJ, averba-se que a localização do imóvel é **Rua Waldemar Antônio de Araújo, bairro Boehmerwald, Joinville/SC, CEP 89232-488**. Protocolo nº 170.078, de 09/09/2026. Selo de fiscalização: HYU28106-AEAG.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 28/09/2026 14:47:49

Av.6-51.467: - Joinville, 28 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

ADQUIRENTE: **NICHOLAS DIHLMANN**, acima qualificado. Conforme requerimento datado de 08/09/2026, e com base no art. 26 da Lei 9.514/97 e seus parágrafos, consolida-se na pessoa do fiduciário, a propriedade do referido imóvel, pelo valor de R\$ 314.767,59. ITBI: impugnado pela PMJ e recolhido pela avaliação de R\$ 568.915,00, conforme guia nº 12190/2026, pelo valor de R\$ 11.378,30. DOI: Será emitida oportunamente por esta

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DA2X-LG9GX-A23JC-QP3YS>

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



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América

Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060

Joinville - Santa Catarina

www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br

Fone: (47) 3422-0857

Ficha 02 - verso

Continuação do Registro 51.467

CNM Nº 108498.2.0051467-27

Serventia. Base de cálculo para fins de emolumentos: R\$ 568.915,00. Emolumentos: R\$ 1.169,93 + FRJ: R\$ 265,92 (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\$ 35,10. Valor total: R\$ 1.470,95. Protocolo nº 170.078, de 09/09/2026. Selo de fiscalização: HYU28107-BV15.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 28/09/2026 14:47:52

Av.7-51.467: - Joinville, 28 de setembro de 2026. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Conforme documentos apresentados, averba-se que **Nicholas Dihlmann** é **casado** desde 20/08/2024, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **Sarah Cristina dos Santos Dihlmann**, CPF 096.163.899-04, nascida aos 16/10/1996, brasileira, empresária. Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,72. Valor total: R\$ 155,99. Protocolo nº 170.078, de 09/09/2026. Selo de fiscalização: HYU28108-NP4P.

Assinado digitalmente por Sandra Mara de Braga - Oficial, em: 28/09/2026 14:47:55

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DA2X-LG9GX-A23JC-QP3YS>



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



Sandra Mara de Braga - Oficial de Registro

Rua Orestes Guimarães, 538, 3º andar - América
Ed. Level Corporate - CEP: 89204-060
Joinville - Santa Catarina
www.3rijoinville.com.br | cartorio@3rijoinville.com.br
Fone: (47) 3422-0857

O referido é verdade e dou fé.
Joinville, 28/09/2026 - 15:11:21

Documento assinado digitalmente por Ketlin Sabrina Freitas - Escrevente Operacional
****Validade: 30 dias****

Emolumentos:	R\$ 0,00
Valor do FRJ:	R\$ 0,00
ISS:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00
Nº Certidão:	170.078
Impresso por:	Ketlin Sabrina Freitas

Destinações: 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%.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DA2X-LG9GX-A23JC-QP3YS>