Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 10:20:34

Visualização gerada em 12/11/2026 10:20:28. Não vale como certidão.

CNM: 107896.2.0083839-18

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 1.996.

Matrícula Nº - 83.839 - Data: 22 de Outubro de 1.996.-

IMOVEL:- APARTAMENTO nº. 301-B, localizado no 4º pavimento do Bloco "B", do CONDOMÍNIO PORTAL DE NOSSA SENHORA APARECIDA, situado à rua Rui Barbosa, nº. 1.431, nesta cidade, com a área privativa de 54,61m2., área de uso comum de 16,68m2; somando a área total de 71,29m2., a qual corresponde a uma fração ideal do terreno e coisas de uso comum e fins proveitosos, equivalentes a 1,25% (49,68m2.) e a vaga de estacionamento nº. 301-B.- O referido Condomínio acha-se construído sobre um terreno situado nesta cidade, localizado na - rua Rui Barbosa, com as seguintes dimensões e confrontações fazendo frente a norte, medindo 25,00 metros na rua Rui - Barbosa, lado direito ao oeste de quem de frente olha, medindo 159,00 metros, extremando com terras remanescente, - lado esquerdo ao leste de quem de frente olha, medindo 159,00 metros extremando com Alfredo Nass, fundos a sul medindo 25,00 metros, extremando com área remanescente, contendo a área total de 3.975,00 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIA:- ~~CONSTRUTORA NOBRE DE JOINVILLE LTDA.~~, com - sede e foro nesta cidade, CGC 83.629.717/0001-24.-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº. 76.931, do Lº02-RG.,- neste cartório.-

Oficial

LCM.

R-1:- Em, 22 de Outubro de 1.996.-

TITULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e - Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, passado aos 30.07.1996, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- CONSTRUTORA NOBRE DE JOINVILLE LTDA., acima qualificada, no ato representada por JOSÉ MARCOS DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, casado, - engenheiro civil, CPF 200.378.059-91, residente nesta cidade.- ADQUIRENTE:- MARCIA DOS ANJOS BEZERRA, brasileira, solteira, maior, industriária, CPF 336.808.090-34, residente - nesta cidade.- VALOR:- R$ 37.890,00(Trinta e sete mil, oitocentos e noventa reais), sendo R$ 2.110,19 pagos com recursos do ~~FGTS, R$ 20.830,00 mediante~~ financiamento da Caixa - Econômica Federal-CEF e o restante pago diretamente a vendedora, a título de sinal e princípio de pagamento.-.-.-.-.-.-.-

Oficial

LCM.

R-2:- Em, 22 de Outubro de 1.996.-

TITULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e -

cont. no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CGC 83 545 350/0001-60
Joinville - Santa Catarina

IMPRESSÃO GRÁFICA
VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 10:20:34

Visualização gerada em 12/11/2026 10:20:29. Não vale como certidão.

Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, passado aos 30.07.1996, nesta cidade.- DEVEDORA:- MARCIA DOS ANJOS BEZERRA, retro qualificada.- CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF., CGC 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios desta cidade, na forma mencionada no final do referido instrumento.- VALOR:- R$ 20.830,00 (Vinte mil, oitocentos e trinta reais).- CONDIÇÕES:- Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial-PES; Sistema de Amortização: Sistema Francês Amortização; Prazo de Amortização - Normal: 240 meses; Taxa Anual de Juros Nominal: 1,5000% e Efetiva: 1,5103%; Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,12; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 30.08.96; Época de Reajuste dos Encargos: conforme cláusula 12ª do referido Contrato; Valor total do Encargo Inicial: R$ 148,00.- OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento total da dívida ora constituída, a Devedora dá à Credora em primeira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Oficial

LCM.

R-3:- Em, 31 de Agosto de 1.998.-
TITULO:- Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Transferência de Dívida Hipotecária mediante Recálculo do valor do Encargo Mensal e Ratificação de Cláusulas, com força de Escritura Pública, passado aos 28.07.1998, nesta cidade.- TRANSMITENTE:- MARCIA DOS ANJOS BEZERRA, técnica em eletrônica, retro qualificada.- ADQUIRENTES:- DALSON DRAEGER, brasileiro, pastor, CPF 217.700.509-49, e sua mulher ROSA CELINA DRAEGER, brasileira, do lar, CPF 006.236.719-64, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade.- VALOR:- R$ 34.189,46 (Trinta e quatro mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta e seis centavos), sendo R$ 22.189,46 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal-CEF, e o restante pago diretamente a vendedora.-.-.-.-.-.-
Oficial

LCM.

AV-4:- Em, 31 de Agosto de 1.998.-
Os proprietários em decorrência do que se estabeleceu no Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, com Transferência de Dívida Hipotecária mediante Recálculo do valor do Encargo Mensal e Ratificação de Cláusulas, com força de Escritura Pública, passado aos 28.07.1998, nesta cidade; assumem por força de assunção de dívida alí constituída a responsabilidade -.-

cont. na ficha 02...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 10:20:34

Visualização gerada em 12/11/2026 10:20:30. Não vale como certidão. CNM: 107896.2.0083839-18

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº 02

Ano 1.998.

Matrícula Nº - 83.839 - Data: 31 de Agosto de 1.998.-

pelo pagamento da importância de R$ 22.194,17 (Vinte e dois mil, cento e noventa e quatro reais e dezessete centavos),- montante atual da dívida oriunda da primeira e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., retro qualificada; nas seguintes condições: Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial-PES; Sist. Amortização: Tabela Price; Prazo reman. de Amortização - Normal: 217 meses; Taxa Anual de - Juros - Nominal: 1,5000% e Efetiva: 1,5103%; Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,05; Vencimento do Próx. Encargo Mensal: 28.08.98; Época de Reajuste dos Encargos: conforme / cláusula ...; Mês de Recálculo do Encargo: 06; Valor total do Encargo Inicial: R$ 162,79.- Dou fé.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-. Oficial

ICM.

AV.5-83.839: Em 14 de Julho de 2011. **Cancelamento de Hipoteca.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pela Caixa Econômica Federal, datado de 06/07/2011, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante **no R.2** e **AV.4** supra. Protocolo: 226.016, 06 de Julho de 2011. Emolumentos: R$ 66,65
Registradora Bianca Castellar de Faria

AV.6-83.839: Em 16 de Junho de 2015. **Inscrição imobiliária.** Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.30.11.88.0442.033, conforme comprova escritura pública, lavrada aos 16/02/2012, do livro 563, às fls. 084/086, no 1º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 272.439, 05 de Junho de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: DWB84801-YJLU.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.7-83.839: Em 16 de Junho de 2015. **Compra e Venda.** Transmitentes: DALSON DRAEGER, CPF 217.700.509-49, RG 599.435-7 SESP/SC, industriário aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua esposa ROSA CELINA DRAEGER, CPF 006.236.719-64, RG 2/R 925.582 SSI/SC, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Ouro Verde, nº 63, bairro Saguaçú, neste município de Joinville. Adquirentes: **RAMIRO BAGGENSTOSS,** CPF 429.943.739-04, RG 2/C 927.210 SSP/SC, geólogo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua esposa **DENISE DE OLIVEIRA BAGGENSTOSS,** CPF 568.109.389-15, RG 1.864.134-2 SESP/SC, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Presidente de Gaulle, nº 84, bairro Glória, neste município de Joinville. Conforme

Continua no verso ...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CGC 83 545 350/0001-60
Joinville - Santa Catarina
CARÁTER SIMPLESMENTE INFORMATIVO SEM VALOR COMERCIAL

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 10:20:34

Visualização gerada em 12/11/2026 10:20:30. Não vale como certidão.

Escritura Pública, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 084/086, do Livro nº 563, em 16/02/2012, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R$ 112.000,00, ora avaliado em R$ 150.000,00 ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 112.000,00, mediante a guia nº 1330/2012. FRJ: 0000.50020.0762.1222, recolhido o valor de R$ 336,00, em data de 15/02/2012; e guia complementar: 0000.50020.1136.0474 recolhido no valor de R$ 144,00, em data de 11/06/2015. 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: 272.439, em 05 de Junho de 2015. Emolumentos: R$ 1.100,00. Selo de fiscalização: DWB84802-5EST.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-8-83.839: - Em 22 de Setembro de 2015. - **Compra e Venda.**
Transmitentes: RAMIRO BAGGENSTOSS, CPF 429.943.739-04, RG 927210 SSP/SC, geólogo, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e sua esposa DENISE DE OLIVEIRA BAGGENSTOSS, CPF 568.109.389-15, RG 18641342 SESP/SC, professora, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Rui Barbosa, nº 1431, apartamento 301, bloco B, bairro Costa e Silva, neste município de Joinville. Adquirente: **RAFAEL JOSÉ LEAL,** CPF 044.705.039-75, RG 4594350 SESP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, empresário, 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 20/08/2015, firmado em São Paulo-SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R$ 160.000,00, sendo R$ 10.000,00 de recursos próprios e R$ 150.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 160.000,00, mediante a guia nº 8311/2015. FRJ: 0000.50020.1161.5149, recolhido o valor de R$ 480,00, em data de 01/09/2015. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 276.341, em 02 de Setembro de 2015. Emolumentos: R$ 1.100,00. Selo de fiscalização: DZW32302-AS9A.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-9-83.839: - Em 22 de Setembro de 2015. - **Alienação Fiduciária.**
Devedor: RAFAEL JOSÉ LEAL, CPF 044.705.039-75, RG 4594350 SESP/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, empresário, 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 no núcleo Cidade de Deus s/nº, Vila Yara,

Continua na ficha 03 ...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 10:20:34

no município de Osasco-SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-8 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R$ 150.000,00 (soma das três cartas de crédito). 1 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$ 48.269,61; sobra de crédito R$ 1.058,16. Número de grupo: cod. 461. Número da cota: cod. 107. Data da assembléia: 15/04/2015. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 64,7459%. Valor do saldo devedor: R$ 38.712,48. Prazo reembolso: 38 meses. Percentual da prestação: 1,6949%. Percentual da última prestação: 2,0346%. Valor da prestação: R$ 1.013,52. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2015. Vencimento da última prestação: 10/10/2015. 2 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$ 51.025,24. Número de grupo: cod. 474. Número da cota: cod. 112. Data da assembléia: 14/05/2015. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 65,7545%. Valor do saldo devedor: R$ 38.465,70. Prazo reembolso: 51 meses. Percentual da prestação: 1,2893%. Percentual da última prestação: 1,2895%. Valor da prestação: R$ 754,20. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2015. Vencimento da última prestação: 10/11/2019. 3 - Valor da Carta de Crédito Contemplada: R$ 50.705,15. Número de grupo: cod. 525. Número da cota: cod. 259. Data da assembléia: 15/06/2015. Percentual para amortizar o saldo remanescente: 74,9999%. Valor do saldo devedor: R$ 43.999,07. Prazo reembolso: 45 meses. Percentual da prestação: 1,6667%. Percentual da última prestação: 1,6651%. Valor da prestação: R$ 1.100,00. Vencimento da primeira prestação: 10/09/2015. Vencimento da última prestação: 10/05/2019. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R$ 150.000,00. Prazo de carência: o atraso de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 276.341, 02 de Setembro de 2015. Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: DZW32303-8XWS.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-10-83.839: - Em 22 de Setembro de 2015. - **Restrições legais - Lei 11.795/08.**
Conforme art. 5°, § 7° da Lei 11.795/2008, o presente imóvel integra a propriedade fiduciária dos grupos de Consórcio nºs 461, 474 e 525 mantido sob a propriedade fiduciária da instituição administradora **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** 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: 276.341, 02 de Setembro de 2015. Emolumentos: não incidem. Selo de fiscalização: DZW32304-597M.

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina
PARA VISUALIZAÇÃO CONSULTA
NÃO VÁLIDO COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 10:20:34

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.11-83.839: - 28 de março de 2023. - **Penhora dos Direitos.**
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, **os direitos** sobre este imóvel estão penhorados 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, 91.912, 119.284, 132.741, 152.684, e 156.643). Protocolo: 375.631, 28 de março de 2023. Emolumentos: R$ 645,67. Valor total: R$ 649,06. Selo de fiscalização: GST69574-9YNM - R$ 3,39.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.12-83.839: - 06 de março de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 405.913, 06 de março de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HKN51614-74HX.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 06/03/2025 11:15:44

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:12/11/2026 10:20:34

Visualização gerada em 12/11/2026 10:20:34. Não vale como certidão.

Matrícula n° 83.839 **Data: 17 de março de 2025** **CNM: 107896.2.0083839-18**

AV.13-83.839: - 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: HKN58439-8KB5.
Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 17/03/2025 09:47:03

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina