Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1° OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

CNM: 107896.2.0128276-82

Livro N° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 01**

Matrícula N° 128.276 **Data: 22 de Setembro de 2011.**

IMÓVEL: Conjunto 401, do **Edifício Comercial Auri Plaza Garten,** localizado no 3° pavimento, situado à Avenida Rolf Wiest n° 277, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville, com a área real privativa de 76,680 m², área real de uso comum de 74,378 m², área real total de **151,058 m²,** fração ideal no terreno de 0,010909%, do terreno com a área total de 2.141,00 m², incluindo até 2 vagas na garagem coletiva do empreendimento.
Proprietária: JOINVILLE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n° 11.579.930/0001-68, com sede na rua Gomes de Carvalho, n° 1.666, 2° andar, sala 06, Vila Olímpia, no município de São Paulo-SP.
Registro Anterior: Matrícula n° 123.175 do livro 02-RG, arquivada neste 1° Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.
Protocolo: 227.526, 22 de Agosto de 2011.
Emolumentos: R$ 4,95.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-128.276: - Em 22 de Setembro de 2011. - **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: 227.526, 22 de Agosto de 2011.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-2-128.276: - Em 03 de Setembro de 2013. - **Hipoteca.**
Devedora: JOINVILLE SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o n° 11.579.930/0001-68, com sede na Avenida Rolf Wiest, n° 277, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Credor: **BANCO BRADESCO S.A.,** instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, no município de Osasco/SP. Fiadores: REFAZENDA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o n° 06.207.239/0001-13, com sede na rua Gomes de Carvalho, n° 1.666, primeiro andar, conjunto 11, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP; e TERRA MOLHADA PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o n° 01.152.395/0001-00, com sede em rua Gomes de Carvalho, n° 1.666, conjunto 31 e 32, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Construtora: RMA CONSTRUTORA LTDA, inscrito no CNPJ sob o n° 02.481.571/0001-10, com sede na rua Gomes de Carvalho, n° 1.666, conjunto 21 e 22, Edifício Boulevard Sul, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Conforme instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças, contrato n° 000693649-0, datado de 21/02/2013, no município de São Paulo/SC, este imóvel foi dado em 1ª e especial grau de hipoteca para garantia de dívida no valor de R$ 17.676.500,00. Juros: taxa nominal: 11,39% ao ano; taxa efetiva: 12,00% ao ano;

Continua no verso ...

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES MATTE, em 11/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0128276-82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula Nº 128.276 **01v**

taxa de juros nominal e efetiva da dívida: 12,28% ao ano e 13,00% ao ano; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 14 inciso II:: 13,17% ao ano e 14,00% ao ano. Prazo máximo de reembolso da dívida individualiz. a ser paga com recebiveis: 120 meses. Data do vencimento da dívida: 21/03/2015. Vencimento da primeira prestação: 21/04/2015. FRJ: 0000.50020.0929.1583, recolhido o valor de R$ 490,00, na Caixa Econômica Federal-CEF, em data de 26/06/2013, autenticação mecânica: 177-483598015-8. Protocolo: 249.608, 09 de Agosto de 2013.
Registrador Substituto Américo Ricardo Cardoso de Faria

AV.-3-128.276: - Em 03 de Setembro de 2013. - **Penhor de Direitos Creditórios.**
Conforme Instrumento Particular registrado sob o R.2 supra, cláusula décima segunda, o devedor da ao credor, em penhor a totalidade dos direitos creditórios decorrentes dos compromissos de venda e compra de cada uma das unidades do empreendimento, sendo que, em relação as unidades já comercializadas o penhor incidirá sobre os créditos vincendos. Protocolo: 249.608, 09 de Agosto de 2013.
Registrador Substituto Américo Ricardo Cardoso de Faria

AV.-4-128.276: - Em 31 de Outubro de 2013. - **Retificação.**
Retifica-se o **R.2** supra, para que conste: Prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica. Taxa de juros nominal e efetiva da dívida: não se aplica. Juros: taxa nominal: 9,39% a.a; taxa efetiva: 9,80% a.a. Vencimento da dívida: 21/04/2015. Vencimento da primeira prestação: 21/05/2015, e não como anteriormente. Protocolo: 252.359, 21 de Outubro de 2013. Selo de fiscalização: DGK74976-KVVY.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-5-128.276: - Em 16 de Janeiro de 2015. - **Construção e instituição de condomínio.**
O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av. 7) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R. 8) na matrícula 123.175 (registro anterior), cancelando-se o Av. 1 supra. Protocolo: 267.502, 29 de Dezembro de 2014.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-6-128.276: - Em 16 de Janeiro de 2015. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Edifício Comercial Auri Plaza Garten foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **13.386.** Protocolo: 267.502, 29 de Dezembro de 2014. Emolumentos: R$ 79,90. Selo de fiscalização: DTD62592-6DVK.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-7-128.276: - Em 06 de Fevereiro de 2015. - **Cancelamento de Hipoteca.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco Bradesco S/A, datado de 29/12/2014, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.2** e **AV.4** supra. Protocolo: 268.593, 04 de

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES, em 11/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
PJe Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** CNM: 107896.2.0128276-82 Ficha 02

Matrícula Nº 128.276 **Data: 06 de Fevereiro de 2015.**

Fevereiro de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: DTD71462-T67N.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-8-128.276: - Em 06 de Fevereiro de 2015. - **Cancelamento de Penhor de Direitos Creditórios.**
Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de penhor de direitos creditórios, firmado pelo Banco Bradesco S/A, datado de 29/12/2014, faço o cancelamento da averbação constante na **AV.3** supra. Protocolo: 268.593, 04 de Fevereiro de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: DTD71463-Q54L.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-9-128.276: - Em 18 de Dezembro de 2015. - **Alteração de Razão Social.**
Conforme requerimento do representante legal, instruído com a 5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, datada de 14/11/2014, a proprietária Joinville SPE Empreendimentos Imobiliários LTDA passou a designar-se **Auri Plaza Garten Empreendimentos Imobiliários LTDA.** Protocolo: 279.022, 30 de Novembro de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: ECU58976-5ICE.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

AV.-10-128.276: - Em 29 de Dezembro de 2015. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.00.23.17.0347.0042, conforme comprova escritura pública, lavrada aos 27/11/2015, do livro 861, às fls. 58/61, no 3º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 279.029, 30 de Novembro de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: ECU61354-X4PD.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

R.-11-128.276: - Em 29 de Dezembro de 2015. - **Compra e Venda.**
Transmitente: AURI PLAZA GARTEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.579.930/0001-68, com sede na Avenida Rolf Wiest, nº 277, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Adquirente: **JAIME ROMAGNA GRASSO,** CPF 248.854.799-91, RG 2/R 596.528 SSI/SC, empresário, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com JULIANA FRIEDRICH FARAJ ROMAGNA GRASSO, CPF 047.061.399-88, RG 6.669.388 SESPDC/SC, advogada, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Estrada da Ilha, nº 4830, casa 203, bairro Centro, Pirabeiraba, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 58/61, do Livro nº 861, em 27/11/2015, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R$ 478.040,08, pagos anteriormente, parceladamente, a partir do dia 10/07/2012. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R$ 529.000,00, mediante a guia nº 10771/2015. FRJ: 0000.50020.1181.3374, recolhido o valor de R$ 916,66, em data

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Validade: 30 dias - Pedido nº 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES, em 11/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
PJe Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0128276-82

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

Continuação da Matrícula Nº 128.276 **02v**

de 11/11/2015 (valor que abrange o imóvel matriculado sob o nº 128.277). Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada a fiscal municipal. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 279.029, em 30 de Novembro de 2015. Emolumentos: R$ 1.100,00. Selo de fiscalização: ECU61356-7AC1.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

AV.-12-128.276: - Em 29 de Dezembro de 2015. - **Pacto Antenupcial.**
O pacto antenupcial de Jaime Romagna Grasso e Juliana Friedrich Faraj Romagna Grasso, referente ao regime da **separação total de bens,** foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº 10.875. Protocolo: 279.029, 30 de Novembro de 2015. Emolumentos: R$ 84,50. Selo de fiscalização: ECU61358-VKVI.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

R.-13-128.276: - Em 28 de Março de 2016. - **Hipoteca Cedular.**
Emitente: UNIVERSAL FITNESS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 02.793.710/0001-41, com sede na rua Matrinxa, nº 1042, Distrito Industrial I, no município de Manaus/AM. Avalistas: JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34, RG 5R 1734308 SSI/SC, empresário, e sua esposa FABIOLA KONTOPP GRASSO, CPF 014.609.259-71, RG 3542286 SSP/SC, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Servidão Meier, nº 74, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87, RG 5R 1734074 SSP/SC, empresário, e sua esposa MERLIS CRISTINA GON GRASSO, CPF 832.668.609-34, RG 2843841 SESP/SC, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Hellmuth Strelow, nº 276, casa 07, caixa 12, bairro América, neste município de Joinville; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, RG 2R 596.528 SSP/SC, empresário, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiro, residente e domiciliado na Estrada da Ilha, nº 4838, terreno 48, bairro Pirabeiraba, neste município de Joinville; UNIVERSAL COMPONENTES DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 04.864.438/0001-79, com sede no município de Manaus/AM. Terceiros Garantidores: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, RG 2R 596.528 SSP/SC, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, brasileiro, residente e domiciliado neste município de Joinville; e, MERCO FITNESS BRASIL COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINASTICA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 82.099.029/0001-37, com sede na rua Barão de Tefe, nº 326, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Credor: **BANCO DO BRASIL S.A,** sociedade de economia mista, CNPJ 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua

Continua na ficha 03 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES MARTINS, em 11/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0128276-82

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 03**

Matrícula Nº 128.276 **Data: 28 de Março de 2016.**

Agência Empresarial Norte Catarinense (SC), CNPJ 00.000.000/5058-03. Pela Cédula de Crédito Industrial nº 342.802.123, emitida nesta cidade de Joinville, em data de 16/03/2016, acompanhada de aditivo de retificação e ratificação à cédula, emitida nesta cidade de Joinville, em data de 16/03/2016, foi dado em **hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros,** o imóvel constante da presente matrícula, conforme R-14.121, livro 3-AUX, deste Ofício. ART/CREA ou RRT/CAU: dispensado o documento pelo credor. Protocolo: 282.252, 18 de Março de 2016. Emolumentos: R$ 1.200,00. Selo de fiscalização: EET64080-EFJI. Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini

AV.-14-128.276: - Em 20 de Dezembro de 2016. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Executados: UNIVERSAL FITNESS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 02.793.710/0001-41; UNIVERSAL COMPONENTES DA AMAZÔNIA LTDA, CNPJ 04.864.438/0001-79; ATHLETIC WAY COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA LTDA, CNPJ 86.736.568/0001-90; MERCO FITNESS BRASIL COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINASTICA LTDA, CNPJ 82.099.029/0001-37; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91. Exequente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** instituição financeira privada, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bloco A, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Conforme título judicial datado de 28/11/2016, e assinado por José Eduardo Aith, foi ajuizada em data de 17/11/2016 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - processo nº 1124970-90.2016.8.26.0100, que tramita na 41ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, cujo valor da causa é 2.942.067,57. Protocolo: 290.463, 07 de Dezembro de 2016. Emolumentos: R$ 92,20. Selo de fiscalização: EMB38818-VCF0 - R$ 1,70.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.-15-128.276: - Em 04 de Julho de 2018. - **Indisponibilidade de bens.**
Réu: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87; JUCELINO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34. Autor: **GINETON PINHEIRO DOS SANTOS.** Conforme protocolo de indisponibilidade 201806.2612.00539405-IA-840 - Processo nº 0011186-93.2013.5.11.0014, que tramita perante a 14ª Vara do Trabalho de Manaus, datado de 26/06/2018, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 309.200, 29 de Junho de 2018. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: FBX82334-P9PT - R$ 1,90.
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

AV.-16-128.276: - Em 04 de Setembro de 2018. - **Indisponibilidade de bens.**
Réus: MARCOS RAIMUNDO ZANOLLA, CPF 065.169.298-90; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; LUIZ AUGUSTO MACHADO ~~DORNELLES, CPF 291.943.340-72; RENATO CASSOU, CPF 440.216.079-00;~~

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido nº 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES MARTINS, em 11/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0128276-82

Continuação da Matrícula Nº 128.276 **03v**

SERGIO LUIZ CONRAD, CPF 486.228.939-87; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87; JACKSON STADELHOFER, CPF 530.044.779-04; JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34; VANDERLEI ILIDIO GONÇALVES, CPF 750.586.859-49; MARIO CESAR DO NASCIMENTO, CPF 785.045.899-00; CRISTIANO DOS SANTOS, CPF 791.501.879-53. Conforme protocolo de indisponibilidade 201808.2200.00583950-IA-110 - Processo nº 0001057-87-2017.5.11.0014, que tramita perante a 14ª Vara do Trabalho da Comarca de Manaus/AM, datado de 22/08/2018, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 311.261, 23 de Agosto de 2018. Selo de fiscalização: FEW64597-UH8U - R$ 1,90.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-17-128.276: - Em 05 de Dezembro de 2018. - **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.**
Conforme protocolo de cancelamento de indisponibilidade 201810.2823.00639072-TA-480- Processo nº 00010578720175110014, que tramita na 14ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante na **AV.16** supra. Protocolo: 313.731, 30 de Outubro de 2018. Emolumentos: R$ 104,45. Selo de fiscalização: FHH56071-HR4B - R$ 1,90.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-18-128.276: - Em 04 de Fevereiro de 2019. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Devedores: ATHLETIC WAY COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA E FISIOTERAPIA LTDA, CNPJ 86.736.568/0001-90; MERCO FITNESS BRASIL COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA LTDA., CNPJ 82.099.029/0001-37; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF: 248.854.799-91; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87; MERLIS CRISTINA GON GRASSO, CPF 832.668.609-34; JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34; e, FABIOLA KONTOPP GRASSO, CPF 014.609.259-71. Credor: **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ 60.746.948/0001-2. Conforme certidão de admissão da execução, datada de 10/12/2018, foi ajuizada em data de 30/04/2018 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0308224-61.2018.8.24.0038, que tramita na 1º Vara de Direito Bancário da comarca de Joinville, cujo valor da causa é R$ 13.158.940,49, em 16/03/2017. Protocolo: 316.332, 16 de Janeiro de 2019. Emolumentos: R$ 109,05. Selo de fiscalização: FIJ29209-R0AU - R$ 1,95.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

B.-19-128.276: - Em 11 de Fevereiro de 2020. - **Penhora.**
Reclamado: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91. Reclamante:

Continua na ficha 04 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES, em 11/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** CNM: 107896.2.0128276-82 Ficha 04

Matrícula Nº 128.276 **Data: 11 de Fevereiro de 2020.**

SINDICATO DAS INDÚSTRIAS METALÚRGICAS, MECÂNICAS E DE MATERIAIS ELÉTRICOS DE MANAUS. Conforme Despacho/Mandado de Penhora, expedido em data de 22/01/2020, este imóvel está penhorado no processo - CartPrecCiv nº 0000635-11.2019.5.12.0016 - da 2ª Vara do Trabalho de Joinville, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Rogério Dias Barbosa, acompanhado da Carta Precatória processo 0000592-20.2017.5.11.0001 - da 1ª Vara do Trabalho de Manaus, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Djalma Monteiro de Almeida. O valor da ação é de R$ 363.773,72. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 329.568, 04 de fevereiro de 2020. Selo de fiscalização: FRW49338-SQV4 - R$ 2,01.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-20-128.276: - Em 13 de Outubro de 2021. - **Indisponibilidade de bens.** Réu: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, e outros. Autor: **LUCIANO TORREAO COSTA,** CPF 086.813.084-24. Conforme protocolo de indisponibilidade 202110.0117.01839438-IA-031 - Processo nº 0000296-63.2016.5.13.0005, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB, datado de 01/10/2021, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 354.099, 07 de Outubro de 2021. Emolumentos: isentos (AJG). Selo de fiscalização: EOF17853-Q23H - (Isento).
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.-21-128.276: - Em 10 de Dezembro de 2021. - **Indisponibilidade de bens.** Réus: CESAR VALMOR FUHR, CPF 569.615.370-49; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87; JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34. Autor: **EUDES JOSE BARROS DA SILVA,** CPF 239.364.442-34. Conforme protocolo de indisponibilidade 202112.0112.01929356-IA-080 - Processo nº 0001634-68.2017.5.11.0013, que tramita perante a 7ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 01/12/2021, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 356.779, 07 de Dezembro de 2021. Emolumentos: isentos (AJG). Selo de fiscalização: EOF21007-RMR4 - (Isento).
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

AV.22-128.276: - 14 de abril de 2022. - **Indisponibilidade de bens.** Reclamados: CESAR VALMOR FUHR, CPF 569.615.370-49; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87; JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34; e UNIVERSAL FITNESS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 02.793.710/0001-41. Reclamante: **LUIZ ARCENIO SOUSA DA SILVA.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202204.0715.02092473-IA-140 - Processo nº 0000429-21.2019.5.11.0017, que tramita perante a 17ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 07/04/2022, foi decretada a

Continua no verso...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido nº 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

PJe Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES MATTE, em 11/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752

PJe Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1° OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

CNM: 107896.2.0128276-82

Continuação da Matrícula N° 128.276 **04v**

indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 361.508, 07 de abril de 2022. Emolumentos: R$ 100,00. Valor total: R$ 103,11. Selo de fiscalização: GLC27981-L9X0 - R$ 3,11.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.23-128.276: - 04 de maio de 2022. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamados: UNIVERSAL FITNESS DA AMAZONIA LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ 02.793.710/0001-41; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; e JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87. Reclamente: **EUDES JOSE BARROS DA SILVA,** CPF 239.364.442-34. Conforme protocolo de indisponibilidade 202204.2811.02118000-IA-280 - Processo n° 0001022-33.2017.5.11.0013, que tramita perante a 13ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 28/04/2022, foi decretada a indisponibilidade sobre a parte pertencente ao reclamado. Protocolo: 362.394, 03 de maio de 2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EYF55876-0ELV - (Isento).
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.24-128.276: - 22 de junho de 2022. - **Indisponibilidade de bens.**
Executado: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF: 248.854.799-91; e outros. Exequente: **MERCIA MARIA DOS SANTOS FILHO,** CPF 090.238.534-82. Conforme protocolo de indisponibilidade 202206.1710.02201073-IA-530 - Processo n° 0001575-81.2016.5.13.0006, que tramita perante a 6ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB, datado de 17/06/2022, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 364.467, 20 de junho de 2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EYF57922-FPPH - (Isento).
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.25-128.276: - 04 de agosto de 2022. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamado: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, e outros. Reclamante: **ELIAS CRUZ DE LIMA,** CPF 674.981.912-53. Conforme protocolo de indisponibilidade 202207.2910.02272203-IA-840 - Processo n° 0000371-39.2019.5.11.0010, que tramita perante a 10ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 29/07/2022, foi decretada a indisponibilidade dos direitos sobre o presente imóvel. Protocolo: 366.329, 29 de julho de 2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EYF59237-3AWS - (Isento).
Escrevente Substituta - Joscane Aparecida Pereira Luciano.

AV.26-128.276: - 18 de agosto de 2022. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamada: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, e outros. Reclamante: **HARLY AUGUSTO PICCOLOTTO DA SILVA,** CPF 733.945.642-20. Conforme protocolo de indisponibilidade

Continua na Ficha 05...

Validade: 30 dias - Pedido n° 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES, em 11/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1° OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

202208.1514.02299435-IA-250 - Processo nº 0000788-60.2017.5.11.0010, que tramita perante a 15ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 15/08/2022, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 367.026, 16 de agosto de 2022. Emolumentos: Isentos. Valor total: R$ 0,00. Selo de fiscalização: EYF59769-VRK9 - (Isento).
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.27-128.276: - 29 de agosto de 2022. - **Indisponibilidade de bens.**
Réu: JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; e, JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87. Autor: **HARLY AUGUSTO PICCOLOTTO DA SILVA**, CPF 733.945.642-20. Conforme protocolo de indisponibilidade 202208.2413.02315974-IA-920 - Processo nº 0000628-35.2017.5.11.0010, que tramita perante a 10ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 24/08/2022, foi decretada a indisponibilidade da parte disponível do presente imóvel. Protocolo: 367.436, 24 de agosto de 2022. Emolumentos: Isentos.Selo de fiscalização: EYF60317-W662 (Isento).
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.28-128.276: - 04 de novembro de 2022. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamados: JAIME ROMAGNA GRASSO, 248.854.799-91; e outro. Reclamante: **ANDRE LUIZ ARAUJO DA SILVA.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202210.2711.02422808-IA-000 - Processo nº 0100120-34.2019.5.01.0066, que tramita perante a 66ª Vara do Trabalho do Rio de Janeiro/RJ, datado de 27/10/2022, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 370.201, 28 de outubro de 2022. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: EYF64796-VHIH - Isento.
Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli.

AV.29-128.276: - 15 de dezembro de 2022. - **Penhora.**
Executados: ATHLETIC WAY COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA E FISIOTERAPIA LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ 86.736.568/0001-90; MERCO FITNESS BRASIL COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA LTDA, CNPJ 82.099.029/0001-37; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, 505.859.919-87; MERLIS CRISTINA GON GRASSO, CPF 832.668.609-34; JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34; e FABIOLA KONTOPP GRASSO, CPF 014.609.259-71. Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.,** CNPJ 60.746.948/0001-12. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 16/11/2022, este imóvel está penhorado na execução de título extrajudicial - processo nº 0308224-61.2018.8.24.0038 - da Unidade Estadual de Direito Bancário, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Yhon

Continua no verso...

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES, em 15/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107896.2.0128276-82

Continuação da Matrícula Nº 128.276 **05v**

Tostes. O valor da ação é de R$ 21.081.667,31, em data de 03/11/2020. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. FRJ: recolhido nos autos. Protocolo: 371.860, 09 de dezembro de 2022. Emolumentos: R$ 593,30. Valor total: R$ 596,41. Selo de fiscalização: GQM54065-RPCK - R$ 3,11.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.30-128.276: - 07 de março de 2023. - **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.**
Conforme protocolo de cancelamento de indisponibilidade sob nº 202302.0210.02540211-TA-420, datado de 02/02/2023, nos autos do processo nº 0000788-60.2017.5.11.0010, da 15ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante na **Av.26** supra. Protocolo: 373.760, 02 de fevereiro de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EYF79435-W5IQ - Isento.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.31-128.276: - 17 de março de 2023. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamados: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, e outros. Reclamante: **LEOGELES MEMORIA DE ANDRADE,** CPF 251.332.332-72. Conforme protocolo de indisponibilidade 202303.1511.02604402-IA-909 - Processo nº 0000366-17.2019.5.11.0010, que tramita perante a 10ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 15/03/2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 375.163, 16 de março de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EYF80905-YKVO - Isento.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.32-128.276: - 19 de abril de 2023. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamados: CESAR VALMOR FUHR, CPF 569.615.370-49; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87; JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34; ATHLETIC WAY COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINASTICA E FISIOTERAPIA LTDA, CNPJ 86.736.568/0001-90; MERCO FITNESS BRASIL COMERCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINASTICA LTDA, CNPJ 82.099.029/0001-37; MERCO FITNESS DA AMAZONIA INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE GINASTICA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ 04.864.438/0001-79; UNIVERSAL FITNESS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 02.793.710/0001-41; e . Reclamante: **VALDINEI GOMES SILVA.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202304.1709.02656229-IA-420 - Processo nº 0000386-14.2019.5.11.0008, que tramita perante a 8ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 17/04/2023, foi decretada a indisponibilidade do

Continua na Ficha 06...

Validade: 30 dias - Pedido n° 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES PARIS, em 13/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1° OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

Livro N° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 06**

CNM: 107896.2.0128276-82

Matrícula N° 128.276 **Data: 19 de abril de 2023**

presente imóvel. Protocolo: 376.416, 17 de abril de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GTJ43643-2F1A.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.33-128.276: - 19 de junho de 2023. - **Indisponibilidade de bens.** Reclamados: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; JUAREZ ROMAGNA GRASSO; JUCELITO ROMAGNA GRASSO; UNIVERSAL FITNESS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 02.793.710/0001-41. Reclamante: **FABIANO DO NASCIMENTO MARIE,** CPF 644.917.142-15. Conforme protocolo de indisponibilidade 202306.1312.02753710-IA-460 - Processo n° 0001878-89.2015.5.11.0005, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 13/06/2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 378.652, 14 de junho de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GSO07570-ZHYI.
Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini.

AV.34-128.276: - 11 de julho de 2023. - **Indisponibilidade de bens.** Executados: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87; JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34; MERLIS CRISTINA GON GRASSO, CPF 832.668.609-34; U1 COMPONENTES ELETRONICOS LTDA, CNPJ 43.133.272/0001-72; U2FLEX INDUSTRIA METALURGICA LTDA, CNPJ 43.202.256/0001-94; U3 INDUSTRIA E SERVICOS DE ARTEFATOS SOLDADOS LTDA, CNPJ 43.132.626/0001-64; U4LOAD GESTAO DE MARCAS LTDA, CNPJ 43.169.745/0001-91; UNIVERSAL FITNESS DA AMAZONIA LTDA, CNPJ 02.793.710/0001-41. Exequente: **ANTONIO EVANGELISTA DOS SANTOS.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202307.0509.02793196-IA-570 - Processo n° 0000757-28.2017.5.11.0014, que tramita perante a 14ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 05/07/2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 379.686, 06 de julho de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GUQ24958-DVCP.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.35-128.276: - 14 de agosto de 2023. - **Indisponibilidade de bens.** Reclamado: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, e outros. Exequente: **CASSIUS CLAY DA SILVA MENDONCA.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202308.1009.02859407-IA-510 - Processo n° 0001779-54.2017.5.11.0004, que tramita perante a 4ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 10/08/2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 381.153, 10 de agosto de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GVS02920-7J0W.

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Pedido n° 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES MARIE, em 13/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752

Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1° OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.36-128.276: - 15 de agosto de 2023. - **Indisponibilidade de bens.** Réu: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91 e Outros. Autor: **LUCIANO TORREAO COSTA,** CPF 086.813.084-24. Conforme protocolo de indisponibilidade 202308.1011.02860171-IA-660 - Processo nº 00019481820165130005, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB, datado de 10/08/2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 381.152, 10 de agosto de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GSO09161-7J5T.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.37-128.276: - 12 de setembro de 2023. - **Indisponibilidade de bens.** Executado: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91 e Outros. Exequente: **ROSENEIRY KLYNES REIS.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202309.0113.02905557-IA-001 - Processo nº 0002224-03.2016.5.11.0006, que tramita perante a 6ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 01/09/2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 382.150, 01 de setembro de 2023. Selo de fiscalização: GWW13765-U1J4.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.38-128.276: - 13 de setembro de 2023. - **Indisponibilidade de bens.** Reclamados: MERCO FITNESS DA AMAZONIA INDUSTRIA E COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE GINASTICA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL, CNPJ 04.864.438/0001-79; JUAREZ ROMAGNA GRASSO, CPF 505.859.919-87; JUCELITO ROMAGNA GRASSO, CPF 656.760.099-34; JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91; CESAR VALMOR FUHR, CPF 569.615.370-49. Reclamante: **VALDEMARINA ALENCAR BARBOSA BECKMAN,** CPF 214.873.402-49. Conforme protocolo de indisponibilidade 202309.0612.02913626-IA-480 - Processo nº 0002234-17.2016.5.11.0016, que tramita perante a 16ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 06/09/2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 382.342, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GWW14572-HUKK.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.39-128.276: - 27 de setembro de 2023. - **Indisponibilidade de bens.** Reclamados: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91 e Outros. Reclamante: **ROBERTO DE ALMEIDA NETO.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202309.2114.02940913-IA-120 - Processo nº

Continua na Ficha 07...

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES PARIZ, em 13/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro nº 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 07**

Matrícula: 128.276 **Data: 27 de setembro de 2023** **CNM: 107896.2.0128276-82**

00019249220175110010, que tramita perante a 9ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 21/09/2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 382.994, 21 de setembro de 2023. Selo de fiscalização: GWW20210-BS5K.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.40-128.276: - 02 de outubro de 2023. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamados: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91 e Outros. Reclamante: **MARCIO BRITO DE SOUSA,** CPF nº 013.882.222-05. Conforme protocolo de indisponibilidade 202309.2713.02951835-IA-031 - Processo nº 0000808-44.2018.5.11.0001, que tramita perante a 1ª Vara do Trabalho de Manaus/AM, datado de 27/09/2023, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 383.255, 27 de setembro de 2023. Valor total: R$ 136,81. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GSO12399-40ZM.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.41-128.276: - 07 de novembro de 2023. - **Penhora.**
Executados: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91 e outros. Exequente: BANCO DO BRASIL S.A, CNPJ 00.000.000/0001-91. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 04/12/2022, este imóvel está penhorado na ação de cumprimento de sentença - processo nº 5044095-72.2020.8.24.0038 - da Unidade Estadual de Direito Bancário. O valor da ação é de R$ 4.222.155,24. Depositário fiel: Jaime Romagna Grasso. Protocolo: 384.336, 23 de outubro de 2023. Emolumentos: R$ 645,67. FRJ: R$ 146,76 - (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$ 19,37. Total: R$ 811,80. Selo de fiscalização: GXW69223-HHW3.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.42-128.276: - 12 de janeiro de 2024. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamado: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, e outros. Reclamante: **ANTONIA DE MARIA ABREU PASSOS.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202401.1012.03106131-IA-500 - Processo nº 0000970-13.2017.5.13.0003, que tramita perante a 3ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB, datado de 10/01/2024, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 387.275, 10 de janeiro de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GYW63083-4JLR.
Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.

AV.43-128.276: - 14 de junho de 2024. - **Penhora.**
Executado: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91. Exequente:

1º 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/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido nº 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES PARIS, em 13/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752

Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1° OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

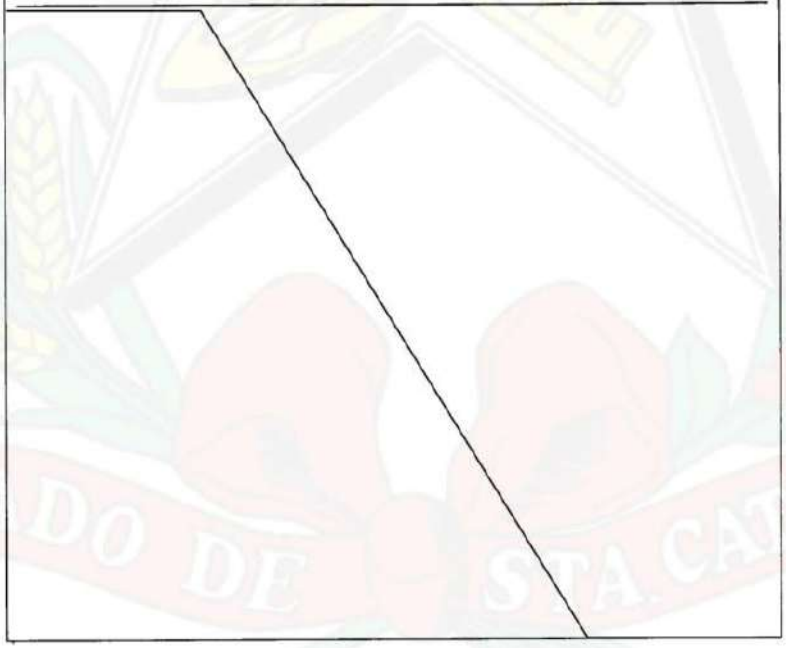
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Matrícula n° 128.276 - 07v **CNM: 107896.2.0128276-82**

LEOGELES MEMÓRIA DE ANDRADE, CPF 251.332.332-72. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 11/03/2024, deste imóvel está penhorada conforme carta precatória n° 0001874-66.2023.5.12.0030 - nos autos n° 0000366-17.2019.5.11.0010 - da 4ª Vara do Trabalho de Joinville, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Edson Osório Rebello. O valor da ação é de R$ 186.177,20. Protocolo: 393.206, 28 de maio de 2024. Selo de fiscalização: HDK84517-MU9P.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 14/06/2024 12:46:41

AV.44-128.276: - 14 de junho de 2024. - **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: 393.206, 28 de maio de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HDK84518-EO5W.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente de Registro, em 14/06/2024 12:46:44



Validade: 30 dias - Pedido n° 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES PEREIRA, em 13/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1° OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **Ficha 08**

Matrícula n° 128.276 **Data: 03 de setembro de 2024** **CNM: 107896.2.0128276-82**

AV.45-128.276: - 03 de setembro de 2024. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamado: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, e outros. Reclamante: **EDEGAR GONCALVES BARBOSA**. Conforme protocolo de indisponibilidade 202408.2713.03521157-IA-940 - Processo nº 0020496-29.2019.5.04.0008, que tramita perante a 8ª Vara do Trabalho de Porto Alegre/RS, datado de 27/08/2024, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 397.629, 29 de agosto de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HFE19004-AB8S.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 03/09/2024 12:34:23

AV.46-128.276: - 26 de setembro de 2024. - **Indisponibilidade de bens.**
Reclamado: JAIME ROMAGNA GRASSO, CPF 248.854.799-91, e outros. Reclamante: **LUCIANO AUGUSTO OLIVEIRA LIMA.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202409.2016.03593465-IA-880 - Processo nº 0010643-77.2015.5.03.000, que tramita perante a 3ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte/MG, datado de 20/09/2024, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 398.898, 23 de setembro de 2024. Selo de fiscalização: HGD20519-DUTP.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 26/09/2024 15:33:18

AV.47-128.276: - 30 de julho de 2025. - **Indisponibilidade de bens.**
Réu: ATHLETIC WAY COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS PARA GINÁSTICA E FISIOTERAPIA LTDA e outros. Autor: **LUCIANO TORREAO COSTA.** Conforme protocolo de indisponibilidade 202507.2217.04146016-IA-815 - Processo nº 0001948-18.2016.5.13.0005, que tramita perante a 5ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB, datado de 22/07/2025, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 412.269, 25 de julho de 2025. Selo de fiscalização: HOJ44187-343X.
Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 30/07/2025 16:52:19

1° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Validade: 30 dias - Pedido n° 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAES PARIS, em 13/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
Documento assinado eletronicamente por MARCO ANTONIO MARCZAK, em 22/04/2026, às 14:44:28 - c06de4a

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3W5ZW-KJEK3-E8VGH-J2WSW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula n°: 128.276 (até R/Av-47)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 11 de agosto de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Tainá Suzan Kammradt Fleming - Escrevente de Certidão

Emolumentos: R$ Isento
Total: R$ 0,00

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HOJ53112-TY69
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias - Pedido n° 630.930. 11/08/2025 às 08:32:25.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por TAINÁ SUZAN KAMMRADT FLEMING (064.824.259-50)

Documento assinado eletronicamente por MARIA APARECIDA DE MORAIS DUARTE, em 13/08/2025, às 14:51:45 - c3f2752
https://pje.trt13.jus.br/pjekz/validacao/25081314494479400000028889734?instancia=1
Número do processo: 0000970-13.2017.5.13.0003
Número do documento: 25081314494479400000028889734