



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE
Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Princesa Izabel, 435 (entrada pela Travessa Sergipe)
Edifício Veroma - 2º andar - Centro - Joinville, SC
CEP: 89.201-270
Fone: (47) 3027-6644



REGISTRO GERAL

Ficha Nº01.....

Livro nº 2

Ano ...2015.....

Matrícula Nº 45.047

Data: 30 de Setembro de 2015.

IMÓVEL: A unidade autônoma constituída pelo **BOX DE ESTACIONAMENTO nº 79**, localizado no 2º Subsolo do **RESIDENCIAL HELBOR SPAZIO CLUB JOINVILLE**, situado na Rua Ministro Calógeras, nº 791, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC, com Área Privativa de 12,00m², Área de Uso Comum de 3,79m², somando Área Total de 15,79m², à qual corresponde uma Fração Ideal do Terreno e coisas de uso comum e fins proveitosos de 0,0422% (1,77m² do Terreno). O referido edifício encontra-se edificado sobre um terreno, situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente à Norte, medindo 30,00 metros pelo alinhamento ímpar da Rua Ministro Calógeras, fundos à Leste, lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel, em 03 (três) linhas: a primeira linha, partindo da rua para Sul, medindo 70,00 metros, a segunda linha, defletindo à esquerda, medindo 27,00 metros, em ambas confrontando com terras de Hercílio Luz (edificação nº 755), e, a terceira linha, defletindo à direita, medindo 56,85 metros, confrontando com terras de Jorge Keller, Sandra Thayse Zimmermann e Higino Aguiar, fundos à Oeste, lado direito de quem da rua olha o imóvel, medindo 115,00 metros, confrontando com terras de Adolar Max Koentopp, Érica Colin Schlemm e novamente Adolar Max Koentopp, travessão dos fundos à Sul, medindo 32,60 metros, confrontando com terras já transferidas à ACE- Associação Catarinense de Ensino, contendo a área total de 4.196,35 metros quadrados. Construção avaliada em R\$ 14.276,22. **PROPRIETÁRIA: HESA 80 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 12.134.566/0001-95, com sede na cidade de Mogi das Cruzes/SP, na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob o nº 23.389 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Barbara de Campos, escrevente desta Serventia, digitei. Eu C. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: _____; Protocolo nº 99.336 de 14 de Setembro de 2015. (Emolumentos R\$ 6,25 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.514. Selo de fiscalização: EAI58533-EN3B.-----

Protocolo nº 99.336 de 14 de Setembro de 2015.

Av.1-45.047: Joinville, 30 de Setembro de 2015. . O Imóvel objeto da presente matrícula está gravado com Primeira e Especial Hipoteca, conforme R.14-23.389, a seguir descrita: "**DEVEDORA: HESA 80 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.134.566/0001-95, com sede à Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, na cidade de Mogi das Cruzes/SP, no ato representada por seu administrador

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição
Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Princesa Izabel, 435 (entrada pela Travessa Sergipe)

Edifício Veroma - 2º andar - Centro - Joinville, SC

CEP: 89.201-270

Fone: (47) 3027-6644

Continuação da Matrícula Nº 45.047

Ficha nº 01.V

HENRIQUE BORENSTEIN, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da CI nº 2.103.622 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 107.102.488-49, com endereço comercial à Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, na cidade de Mogi das Cruzes/SP. **FIADORA: HELBOR EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 49.263.189/0001-02, com sede à Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, na cidade de Mogi das Cruzes/SP, no ato representado por seu administrador HENRIQUE BORENSTEIN, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da CI nº 2.103.622 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 107.102.488-49, com endereço comercial à Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, na cidade de Mogi das Cruzes/SP. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CAMIOTTI INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.526.034/0001-63, com sede à Rua Presidente Arthur Bernardes, nº 93, na cidade de Cuiabá/MT, no ato representada por seu administrador MARCELO MIRANDA MOREIRA, brasileiro, empresário, solteiro, portador da CI nº 0120000-3 SSP/MT, inscrito no CPF sob nº 934.959.511-72, com endereço comercial à Rua Presidente Arthur Bernardes, nº 93, na cidade de Cuiabá/MT. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: HESA 80 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.134.566/0001-95, com sede à Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, na cidade de Mogi das Cruzes/SP, no ato representada por seu administrador HENRIQUE BORENSTEIN, brasileiro, administrador de empresas, casado, portador da CI nº 2.103.622 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 107.102.488-49, com endereço comercial à Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco, nº 515, Centro, na cidade de Mogi das Cruzes/SP. **CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado por GERSON APARECIDO DEMÁRIO, analista de proc. operacionais - 597888, JULIANA VANDA DA SILVA, portadora da CI nº 43838043-5, inscrita no CPF sob nº 312.922.708-37. **TÍTULO:** Hipoteca em Primeiro Grau. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças. Contrato nº 1262/12, datado de 27 de Abril de 2012 em São Paulo/SP. **VALOR DO FINANCIAMENTO E CONDIÇÕES:** A devedora declara e confessa ser devedora ao credor no valor de R\$ 30.590.000,00 (trinta milhões e quinhentos e noventa mil reais). Com prazo total do financiamento: de 50 Meses - data de início: 27/04/2012 e data da apuração da dívida/vencimento: 08/06/2016. Taxas de Juros: nominal mensal- 0,7974% e efetiva anual- 10,0000%. Período para Construção: Prazo 31 Meses - data de início da

CONTINUA NA FICHA Nº 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE
Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Princesa Izabel, 435 (entrada pela Travessa Sergipe)
Edifício Veroma - 2º andar - Centro - Joinville, SC
CEP: 89.201-270
Fone: (47) 3027-6644



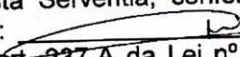
REGISTRO GERAL

Ficha Nº02.....


Livro nº 2

Ano2015.....

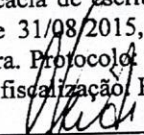
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 45.047.

obra: 01/12/2012 e data de conclusão da obra: 08/06/2015. Período para Carência: Prazo 06 Meses - data de início: 09/06/2015 e data de apuração da dívida/vencimento: 08/12/2015. Prazo de Amortização: 06 meses - data de início: 09/12/2015 e data de apuração da dívida/vencimento: 08/06/2016. Sistema de Amortização: Tabela Price. Dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor: 08 (oito). Data de vencimento da primeira prestação: 08/01/2016. Periodicidade de reajuste das prestações: Mensal. Data de vencimento da dívida: 08/06/2016. **Valor de Avaliação:** R\$ 4.699.000,00 (terreno). Todas as demais condições constam das cláusulas do referido instrumento. **OBS:** Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento do Judiciário - FRJ no valor de R\$ 490,00 em data de 31/01/2013, através do boleto nº 0000.50020.0878.2226, conforme autenticação nº BBD3181 150 168 310113C no Banco Bradesco, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina". Eu Cl. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Barbara de Campos, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: 
(Sem Emolumentos conforme determina o art. 237-A da Lei nº 6.015/73 + Selo de Fiscalização R\$ 1,55). Relatório de Emolumentos 34.514. Selo de fiscalização: EAI58179-HM00.

Protocolo nº 99.337 de 14 de Setembro de 2015.

Av.2-45.047: Joinville, 30 de Setembro de 2015. A Convenção do Condomínio do RESIDENCIAL HELBOR SPAZIO CLUB JOINVILLE, foi registrada no Livro nº 3 de Registro Auxiliar sob o nr. 7.800 em data de 25/09/2015, protocolo nr. 99.337 de 14 de Setembro de 2015. Eu Cl. Janete Tizon, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Barbara de Campos, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição:  (Emolumentos R\$ 84,50 + Selo de Fiscalização ~~R\$ 1,55~~). Relatório de Emolumentos 34.514. Selo de fiscalização: EAI57562-1SP0.

AV.3-45.047: Em 29 de Dezembro de 2015. **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 31/08/2015, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.1** supra. Protocolo: 100.656, 04 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: ECC44057-83QM.
Cledenisia Machado da Silva - Interina 

AV.4-45.047: Em 29 de Dezembro de 2015. **Inscrição Imobiliária.**

Averba-se que o presente imóvel encontra-se cadastrado sob a inscrição imobiliária nº **13.20.13.56.0641.0198**, conforme comprova guia de ITBI nº 9269/2015, expedida aos 18/09/2015, pela Prefeitura Municipal de Joinville. Protocolo:

Continua no verso ...

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Princesa Izabel, 435 (entrada pela Travessa Sergipe)

Edifício Veroma - 2º andar - Centro - Joinville, SC

CEP: 89.201-270

Fone: (47) 3027-6644

Continuação da Matrícula Nº

45.047

02v

100.656, 04 de Dezembro de 2015. Emolumentos R\$ 84,50. Selo de fiscalização: ECC44060-2SGR.

Cledenisia Machado da Silva - Interina

R.-5-45.047: - Em 29 de Dezembro de 2015. - **Compra e Venda.**

Transmitente: HESA 80 - INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.134.566/0001-95, com sede na Avenida Voluntário Fernando Pinheiro Franco nº 515, Centro, no município de Mogi das Cruzes/SP. Adquirentes: **JANAINA ERIKA DE PAULA SANTOS ZIMMER**, CPF 004.542.269-93, RG 3.433.828-4-SESP/SC, cabeleireira e seu esposo **JEFFERSON ZIMMER**, CPF 026.562.679-00, RG 3671315-SSP/SC, gerente de desenvolvimento, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 158, apartamento 02, bairro Atiradores, neste município. Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 31/08/2015, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 27.914,96, sendo R\$ 7.323,09 de recursos próprios, e R\$ 20.591,87 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 27.914,96, mediante a guia nº 9269/2015. FRJ: 0000.50020.1174.9741, recolhido o valor de R\$ 661,64, em data de 22/10/2015, (valor este que abrangem os imóveis matriculados sob nºs 44.862 e 45.046). A transmitente declara que não é contribuinte 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: 100.656, em 04 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 149,49. Selo de fiscalização: ECC44065-9MEZ. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 100.656, em 04 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 149,49. Selo de fiscalização: ECC44065-9MEZ.

Cledenisia Machado da Silva - Interina

R.-6-45.047: - Em 29 de Dezembro de 2015. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: **JANAINA ERIKA DE PAULA SANTOS ZIMMER**, CPF 004.542.269-93, RG 3.433.828-4-SESP/SC, cabeleireira e seu esposo **JEFFERSON ZIMMER**, CPF 026.562.679-00, RG 3671315-SSP/SC, gerente de desenvolvimento, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 158, apto 02, bairro Atiradores, neste município. Credora fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 - Bloco A, no município de São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-5-45.047 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 20.591,87. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação amortização R\$ 1.029,03 + juros R\$ 3.742,00; Seguro por morte e invalidez

Continua na ficha 03 ...



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Princesa Izabel, 435 (entrada pela Travessa Sergipe)

Edifício Veroma - 2º andar - Centro - Joinville, SC

CEP: 89.201-270

Fone: (47) 3027-6644



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 45.047

Data: 29 de Dezembro de 2015.

permanente R\$ 112,10; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 4.977,72. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/09/2015. Juros: taxa anual nominal de 10,39% e taxa anual efetiva de 10,90%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 40.000,00. Protocolo: 100.656, 04 de Dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 115,64. Selo de fiscalização: ECC44066-D53Z. Cledenisia Machado da Silva - Interina

AV.-7-45.047: - Em 09 de Agosto de 2018. - **Consolidação da propriedade.** Proprietário consolidado: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira privada, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bloco A, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 40.000,00, mediante a guia nº 7000/2018. FRJ: 28346670001280928, recolhido o valor de R\$ 120,00, em 30/07/2018. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 116.297, 19 de Julho de 2018. Emolumentos: R\$ 120,31. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FEB68076-49SY. Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

AV.-8-45.047: - Em 09 de Agosto de 2018. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária por Consolidação da Propriedade.** Tendo em vista a consolidação da propriedade registrada na Av.7, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária, constante no R.6 supra. Protocolo: 116.297, 19 de Julho de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Valor do selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FEB68078-QFGD Dayane C. R. Alpinhaky - Escrevente de Registro

TÉRMINO DA IMAGEM

ESPAÇO SEM LANÇAMENTO
NA FICHA ORIGINAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Princesa Izabel, 435 (entrada pela Travessa Sergipe)

Edifício Veroma - 2º andar - Centro – Joinville, SC

CEP: 89.201-270

Fone: (47) 3027-6644

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 45.047 (até Av/R. 8)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville, 10 de Agosto de 2018.

Cledenisia Machado da Silva – Interina
 Débora Cristina Amandio - Escrevente de Registro
 Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro - Escrevente de Certidão

Jéssica Tassiane Marques Correa - Substituta
 Edna Francini Fernandes - Escrevente de Atendimento
 Vanessa Bortolloto - Escrevente Operacional
 Dayane Cristine Raulino Alpinhaky - Escrevente de Registro

Emolumentos:

01 Certidão sem Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,90

Total: R\$ 1,90

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FEB68324-Q10B

Confira os dados do ato em:

selo.tjsc.jus.br

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

