



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01  
Ano 2.004.

Matrícula Nº -104.010- Data: 14 de Janeiro de 2.004.-  
IMÓVEL:- APARTAMENTO nº. 302 do Bloco "B" do EDIFÍCIO RESIDENCIAL DONA FRANCISCA, situado nesta cidade, à Rua Dona Francisca nº. 1883, com uma área privativa de 66,62m², / área de garagem de 10,80m². (BOX nº.63), área de uso comum de 12,65m², perfazendo a área total de 90,07m². e a fração ideal do solo de 0,883% do terreno com a área total de 5.642,75m².- Inscrição Imobiliária nº. 13.20.44.04.0548.040.-  
PROPRIETÁRIA:- TERRAÇO PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, CNPJ 83.473.561/0001-35.-  
REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula sob nº. 42.636, do Lº02-RG., neste Cartório.-  
Oficial

R-1-104.010:- Em, 14 de Janeiro de 2.004.-  
TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 19.11.2003, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, (Lº 722, fls.040/042).- TRANSMITENTE:- TERRAÇO PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, no ato representada por seu sócio gerente ALBERTO MAURO BARTHOLI, brasileiro, casado, industrial, CI.RG. 3.965.798-IEP/RJ e CPF 352.693.087-20, residente nesta cidade.- ADQUIRENTES:- LUIZ HAMAM PANNO, médico, CI. 2/R-1.869.738-SC e CPF 264.589.857-20, e sua mulher MARIA EMILIA ANDRADE PANNO, do lar, CI. 2/C-3.603.805-SSP/SC e CPF 268.758.297-20, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes nesta cidade.- VALOR:- R\$ 28.434,42 (Vinte e oito mil, quatrocentos e trinta e quatro reais e quarenta e dois centavos), em 30.06.1999.- Avaliado pela P.M.J. em R\$ 62.650,51.- CONDIÇÕES:- Não há.- OBSERVAÇÕES:- Constava na escritura que, pela vendedora foi declarado sob sua responsabilidade civil e criminal, que a mesma exerce atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo permanente, razão porque está isenta da Certidão Negativa da Receita Federal.- Constava ainda na escritura o arquivamento dos seguintes documentos: CND do INSS nº.104732003-20024030 de 26.09.2003 em nome da vendedora e Certidões Negativas de Ônus e Ações expedidas por este Cartório.-  
Oficial

LCM,

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83545350/0001-60

Joinville - Santa Catarina





Continuação da Matrícula Nº 104.010

01v

**R.-2-104.010:** - Em 09 de Outubro de 2017. - **Compra e Venda.**

Transmitentes: LUIZ HAMAM PANNO, CPF 264.589.857-20, RG 1869738 SESP/RJ, médico, e sua esposa MARIA EMILIA ANDRADE PANNO, CPF 268.758.297-20, RG 3.603.805 SESPDC/SC, enfermeira, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua 1901, nº 63, apartamento 301, bairro Centro, no município de Balneário Camboriú/SC. Adquirentes: **MARIA CECILIA KOHLER PANNO**, CPF 034.530.439-01, RG 3.660.816 SESP/SC, professora, e seu esposo **RAFAEL ANDRADE PANNO**, CPF 003.814.799-86, RG 3.207.982 SESPDC/SC, técnico judiciário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Coronel Santiago, nº 684, apartamento 501, bairro Anita Garibaldi, neste município de Joinville. Anuentes: LUIZ RAMON ANDRADE PANNO, CPF 036.615.489-30, RG 3.214.001 SESP/SC, empresário sócio, e sua esposa SHEILA MACHADO DA ROSA PANNO, CPF 042.397.599-43, RG 4.200.700 SESP/SC, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Emannel Pinto, nº 46, apartamento 05, bairro Centro, no município de Piçarras/SC; e, RAQUEL ANDRADE PANNO, CPF 032.539.309-55, RG 3.214.002-9 SESP/SC, farmacêutica, e seu esposo ADRIANO KUIASKI, CPF 022.177.609-55, RG 3557791 SSP/SC, empresário sócio, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Manoel Estevão Furtado, nº 78, bairro Centro, no município de Papanduva/SC. Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 000887433-6, com força de escritura pública, datado de 28/09/2017, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 230.000,00, sendo R\$ 59.482,00 de recursos próprios e R\$ 170.518,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. IFBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 230.000,00, mediante a guia nº 9851/2017. FRJ: 28346670000258187, recolhido o valor de R\$ 178,44, em data de 03/10/2017. 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 apresentada a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 300.397, em 03 de Outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 1.127,08. Selo de fiscalização: EVA06454-QOFV - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

*Natacha Micaela Dias Bertolli*

**R.-3-104.010:** - Em 09 de Outubro de 2017. - **Alienação Fiduciária.**

Devedores: MARIA CECILIA KOHLER PANNO, CPF 034.530.439-01, RG 3.660.816 SESP/SC, professora, e seu esposo RAFAEL ANDRADE PANNO, CPF 003.814.799-86, RG 3.207.982 SESPDC/SC, técnico judiciário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da

Continua na ficha 02 ...



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 104.010

Data: 09 de Outubro de 2017.

Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Coronel Santiago, nº 684, apartamento 501, bairro Anita Garibaldi, neste município de Joinville. Credor (fiduciário): BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, no município de Osasco/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-2 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 182.018,00, sendo R\$ 11.500,00 o valor total das despesas financiadas. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.054,27; Seguros R\$ 61,01; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 2.115,28. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/11/2017. Taxa de juros: a) Nominal Anual de 10,21%. b) Efetiva Anual de 10,70%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 235.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 300.397, 03 de Outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 660,00. Selo de fiscalização: EVA06455-GUV1 - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

**AV.-4-104.010:** - Em 09 de Outubro de 2017. - **Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de Maria Cecilia Kohler Panno e Rafael Andrade Panno, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº 15.040. Protocolo: 300.397, 03 de Outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: EVA06456-HB9J - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

**AV.-5-104.010:** - Em 10 de Maio de 2018. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme cláusula 5 do quadro resumo constante do instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 000906498-2, com força de escritura pública, datado de 20/04/2018, emitido no município de São Paulo/SP, firmado pelo Banco Bradesco S/A, faço o cancelamento do registro constante no R.3 supra. Protocolo: 307.330, 04 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: EYF14709-64K4 - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

**R.-6-104.010:** - Em 10 de Maio de 2018. - **Compra e Venda.**

Transmitentes: MARIA CECILIA KOHLER PANNON, CPF 034.530.439-01, RG 3.660.816 SESPDC/SC, professora, e seu esposo RAFAEL ANDRADE PANNON, CPF 003.814.799-86, RG 3.207.982 SESPDC/SC, técnico judiciário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina



**Continuação da Matrícula Nº 104.010**

**02v**

Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Coronel Santiago, nº 684, apartamento 501, bairro Anita Garibaldi, neste município de Joinville. Adquirente: **CARLOS RENATO SANTANA JARDIM**, CPF 479.689.598-10, RG 52.727.162-7 SSP/SP, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, autônomo, residente e domiciliado na rua Trombudo Central, nº 287, apartamento 202, bairro Saguapu, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, contrato nº 000906498-2, com força de escritura pública, datado de 20/04/2018, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 250.000,00, sendo R\$ 50.000,00 de recursos próprios e R\$ 200.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 250.000,00, mediante a guia nº 3996/2018. FRJ: 28346670000918242, recolhido o valor de R\$ 150,00, em data de 04/05/2018. Os transmitentes declaram que não são contribuintes da Previdência Social e/ou produtores rurais. Constá no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e apresentada a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 307.330, em 04 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 1.077,54. Selo de fiscalização: EYF14710-PE2Z - R\$ 1,90. Escrevente - Joscane A. P. Luciano *J. Luciano*

**R.-7-104.010:** - Em 10 de Maio de 2018. - **Alienação Fiduciária.**

Devedor: **CARLOS RENATO SANTANA JARDIM**, CPF 479.689.598-10, RG 52.727.162-7 SSP/SP, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, autônomo, residente e domiciliado na rua Trombudo Central, nº 287, apartamento 202, bairro Saguapu, neste município de Joinville. Credor (fiduciário): **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no município de Osasco/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-6 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 200.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 2.072,22; Seguros R\$ 48,12; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 2.120,34. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/06/2018. Taxa de juros: a) Nominal Anual de 9,10%. b) Efetiva Anual de 9,49%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 248.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá ao credor o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 307.330, 04 de Maio de 2018. Emolumentos: R\$ 680,00. Selo de fiscalização: EYF14712-UIVH - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *J. Luciano*

Continua na ficha 03 ...



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 104.010

Data: 13 de Novembro de 2019.

**AV.-8-104.010:** - Em 13 de Novembro de 2019. - **Consolidação da propriedade.**  
Proprietário consolidado: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante e a ausência de pagamento, averua-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\$ 248.000,00, mediante a guia nº 11550/2019. FRJ: 28346670002825849, recolhido o valor de R\$ 710,00, em 23/10/2019. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 326.034; 23 de Outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 472,42. Selo de fiscalização: FQS62731-24PH - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*

**AV.-9-104.010:** - Em 13 de Novembro de 2019. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade constante na AV.8, faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária, constante no R.7 supra. Protocolo: 326.034, 23 de Outubro de 2019. Selo de fiscalização: FQS62732-12T1 - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Josiane*



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 104.010 (até Av.9)**

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, 13 de Novembro de 2019.

  
\_\_\_\_\_  
 Bianca Castellar de Faria – Titular  
 Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta  
 Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta  
 Tainara Karin Ribeiro - Escrevente de Certidão  
 Carina da Silva Pires Junkes - Escrevente de Certidão  
 Munique Cristina da Silva - Escrevente Registral

Joseane A. P. Luciano – Escrevente de Certidão  
 Valantine Bevilaqua - Escrevente Operacional  
 Thamires Siedschlag – Escrevente Operacional  
 Sirlene de Sousa Santos - Escrevente de Atendimento  
 Patricia Correa - Escrevente de Atendimento  
 Jaciara de Souza Klug - Escrevente de Atendimento  
 Thaís Caroline Pereira - Escrevente de Registro

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,95

**Total: R\$ 1,95**



**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.**