

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 129.934

Data: 18 de Novembro de 2011.

**IMÓVEL:** Apartamento 402, do bloco 01, do Condomínio Residencial Jardim Europa, localizado no 3º pavimento tipo, situado à Rua Frederico Boettcher, nº 1005, bairro Vila Nova, neste município de Joinville, com área total de 69,867m², área privativa de 60,50 m², área comum de 9,367 m², fração ideal de 0,9785% equivalente a 85,0736 m² do terreno com a área total de 8.694,33 m².

**Proprietário:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.918.005/0001-14, com sede à Rua Frederico Boettcher, nº 1.005, bairro Vila Nova, neste município de Joinville.

**Registro Anterior:** Matrícula sob nº 120.638 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 229.922, 11 de Novembro de 2011.

Emolumentos: R\$ 4,95.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

**AV.-1-129.934:** - Em 18 de Novembro 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: 229.922, 11 de Novembro de 2011.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

**R.-2-129.934:** - Em 14 de Março de 2012. - **Hipoteca.**

Devedor: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 11.918.005/0001-14, com sede à Rua Frederico Boettcher, nº 1.005, Bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Credor: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede à Cidade de Deus, Vila Yara, no município de Osasco-SP. Interviente fiador: ROGERIO CIZESKI, CPF 482.126.879-53, RG 1.522.334 SSP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado à Rua Augusto dos Anjos, nº 250, Bairro Pio Correa, no município de Criciúma-SC. Interviente construtora: CRICIUMA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 83.812.404/0001-07, com sede à Rodovia Luiz Rosso, nº 1.090, Bairro Primeira Linha, no município de Criciúma-SC. Conforme contrato por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, Contrato nº 000650740-9, com força de escritura pública, datado de 09/09/2011, emitido no município de São Paulo/SP, o presente imóvel foi dado em primeira, única e especial grau de hipoteca sem concorrência, para garantia de dívida no valor de R\$ 4.624.000,00 (valor este que abrange também os imóveis matriculados sob nºs 129.921 até 129.930, 129.933, e do nº 129.937 até o nº 130.032). Juros Nominal: 9,57% a.a.; Juros Efetivo: 10,00% a.a. Taxa de administração: R\$ 25,00; Data

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina







Continuação da Matrícula Nº 129.934

01v

prevista para término da obra: 09/04/2012. Data do vencimento da dívida: 09/10/2012; Prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referente as unidades comercializadas: 36 meses; Taxa de juros da dívida referida na cláusula 13 do contrato: nominal 13,17% a.a. - efetiva: 14,00% a.a.; Vencimento da primeira prestação: 09/11/2012; FRJ: 0000.50020.0764.8107, recolhido o valor de R\$ 464,00, em data de 23/02/2012, na Caixa Econômica Federal - CEF, autenticação mecânica 054-367719323-2. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débito da Receita Federal nº 6862.58E2.3FB0.AC4C e do INSS sob nº 009442012-20024030; Protocolo: 232.778, 23 de Fevereiro de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

**AV.-3-129.934:** - Em 30 de Novembro de 2012. - **Instrumento particular de re-ratificação.**

Conforme instrumento particular de re-ratificação decorrente de mútuo, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 20/08/2012, emitido no município de Osasco-SP, foi alterado o contrato por instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, Contrato nº 000650740-9, constante do R.2 supra, com o intuito de reformular o cronograma físico financeiro estipulado no contrato mencionado no nº 01 do quadro resumo de acordo com o avençado no nº 17 do quadro resumo, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação ficam alteradas respectivamente, conforme item A, B e C do nº 18 do quadro resumo; ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Novo cronograma físico financeiro reformulado a partir da parcela: 00-462,40; 01-462,40; 02-462,40; 03-462,40; 04-462,40; 05-462,40; 06-462,40; 07-1.860.697,60; 08-207.155,20; 09-149.817,60; 10-140.569,60; 11-280.676,80; 12-87.407,70; 13-77.755,97; 14-60.867,11; 15-61.333,54; 16-62.798,93; 17-54.253,88; 18-55.873,70; 19-63.810,98; 20-67.315,94; 21-106.016,50; 22-119.502,80; 23-103.287,83; 24-115.944,43; 25-108.076,98; 26-112.712,22; 27-114.851,76; 28-110.177,35; 29-125.703,90; 30-142.954,88; 31-231.200,00. Datas após reformulação: A) 09/04/2014, B) 09/10/2014 e C) 09/11/2014; ratificando o mesmo em todos os seus termos, cláusulas e condições. Protocolo: 241.065, 19 de Novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30. Selo de fiscalização: CWT69569-4WRW.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

**AV.-4-129.934:** - Em 05 de Janeiro de 2016. - **Patrimônio de afetação.**

Conforme requerimento do proprietário, datado de 17/09/2014, com base no artigo 31-A ao 31-F da Lei 4.591/64, a incorporação do presente imóvel fica submetida ao regime da afetação. Protocolo: 274.046, 13 de Julho de 2015. Selo de

Continua na ficha 02 ...



Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

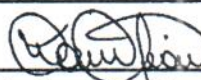
Ficha 02

Matrícula Nº 129.934

Data: 05 de Janeiro de 2016.

fiscalização: ECU63036-T9GJ.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini



**R.-5-129.934:** - Em 05 de Janeiro de 2016. - **Promessa de Compra e Venda.**

Promitente Transmittente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.918.005/0001-14, com sede na rua Frederico Boettcher, nº 1005, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Promitente **Adquirente: ZAIRA RUTH PASSIG**, CPF 673.151.279-68, RG 4.386.863-SESPDC/SC, brasileira, divorciada, funcionária pública, residente e domiciliada na rua Alberto Felippi, nº 333, bairro Vila Nova, neste município de Joinville. Intervenientes Anuentes: ALAN DIEGO LAZZARIS, CPF 068.325.569-00, RG 5.740.552 SSP/SC, brasileiro, solteiro, auxiliar mecânico, residente e domiciliado na rua Alberto Felippi, nº 333, bairro Vila Nova, neste município de Joinville e JULIANO LAZZARIS, CPF 081.925.049-05, RG 49744402 SSP/SC, brasileiro, solteiro, operador de máquinas, residente e domiciliado na rua Borba Gato, nº 700, apartamento 502, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de 02/02/2011, instruído com instrumento particular de rratificação de instrumento particular de compromisso de construção e compra e venda de imóvel, com repactuação de saldo devedor, celebrado em data de 26/05/2011, ambos emitidos em Criciúma/SC, este imóvel foi objeto de promessa de compra e venda, pelo valor de R\$ 88.000,00, com a seguinte forma de pagamento: a) R\$ 65.000,00, equivalentes, nesta data, a 61,5029 CUB's, a serem pagos, mediante dação em pagamento, por meio do terreno situado em Joinville/SC, na rua Sérgio Geraldo Rieper, bairro Vila Nova, com a área de 421,86 m<sup>2</sup>, correspondente ao lote nº 06, da quadra nº D, da urbanização denominada NOVA VILA, de acordo com as medidas e as confrontações constantes na matrícula nº 100.893, do Cartório do Registro de Imóveis - 1ª Circunscrição de Joinville/SC, cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville/SC, sob nº 09.23.44.29.9795.0000; b) R\$ 23.000,00, equivalentes, nesta data, a 21,7626 CUB's, pagáveis em 92 parcelas mensais de R\$ 250,00 cada uma, equivalentes, nesta data, a 0,2365 CUB's, em moeda corrente nacional, vencendo a primeira em 20/02/2011 e as demais em igual dia nos meses subsequentes. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 274.046, 13 de Julho de 2015. Emolumentos: R\$ 698,08. Selo de fiscalização: ECU63002-BAI9.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Tonioti Pedrini



**AV.-6-129.934:** - Em 05 de Janeiro de 2016. - **Destituição do incorporador e Constituição de Comissão de Representantes**

Conforme requerimento datado de 23/06/2015, acompanhado de notificação judicial realizada em 10/08/2015 pela 1ª Vara Judicial de Içara (processo nº 0301523-22.2015.8.24.0028), averba-se a destituição do atual incorporador. Pela

Continua no verso ...







Continuação da Matrícula Nº 129.934

02v

ata datada de 09/11/2015, foi constituída a Comissão de Representantes, que ficará responsável pela continuação da obra, nos moldes do art. 31-F da Lei 4.591/64. Protocolo: 274.046, 13 de Julho de 2015. Selo de fiscalização: ECU63037-BPKI. Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini *Fernanda Toniotti Pedrini*

**AV.-7-129.934:** - Em 01 de Março de 2017. - **Indisponibilidade de bens.**

Réus: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 11.918.005/0001-14; CRICIÚMA CONSTRUÇÕES LTDA EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, CNPJ 83.812.404/0001-07; RCI INCORPORADORA LTDA, CNPJ 10.746.753/0001-02; EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL MARIA ODETE BOGO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ 12.601.539/0001-85. Autor: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SANTA CATARINA**. Conforme protocolo de indisponibilidade 201702.1515.00240048-IA-110 - Processo nº 09104511420148240038, que tramita perante a 2ª Vara da Fazenda Pública de Joinville, datado de 15/02/2017, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 292.986, 22 de Fevereiro de 2017. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: DTG49307-3XKD - (Isento).

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

**AV.-8-129.934:** - Em 17 de Outubro de 2017. - **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.**

Conforme protocolo de cancelamento 201704.1213.00269286-TA-010 - Processo nº 0910451-14.2014.8.24.0038, que tramita perante a 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Joinville, datado de 12/04/2017, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante na Av.7 supra. Protocolo: 300.776, 13 de Outubro de 2017. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EJE12351-QZ4G - (Isento).

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

**AV.-9-129.934:** - Em 20 de Agosto de 2018. - **Cancelamento de Hipoteca.**

Conforme cláusula E.T.9 do instrumento particular de compra e venda de imóvel, abertura de crédito, constituição de alienação fiduciária sobre bem imóvel e outras avenças, contrato nº 000879235 6, datado de 20/06/2017, emitido no município de São Paulo/SP, com autorização de cancelamento de hipoteca, firmado pelo Banco Bradesco S.A., faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no **R.2** e **Av.3** supras. Protocolo: 310.921, 14 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FEF58157-LICR - R\$ 1,90.

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

**R.-10-129.934:** - Em 20 de Agosto de 2018. - **Compra e Venda.**

Transmitente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM EUROPA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.918.005/0001-14, com sede na rua Frederico Boettcher, nº 1005, bairro

Continua na ficha 03 ...





Registro  
de Imóveis  
Joinville

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

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 129.934

Data: 20 de Agosto de 2018.

Vila Nova, neste município de Joinville, neste ato representado pela Comissão de Representantes, eleita conforme ata de 16/10/2016. Adquirente: **ZAIRA RUTH PASSIG**, CPF 673.151.279-68, RG 4.386.863 SESPDC/SC, brasileira, divorciada, que declara não manter relação de união estável, secretária, residente e domiciliada na rua Borba Gato, nº 700, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, abertura de crédito, constituição de alienação fiduciária sobre bem imóvel e outras avenças, contrato nº 000879235 6, com força de escritura pública, datado de 20/06/2017, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 177.885,49, sendo R\$ 140.075,62 de recursos próprios e R\$ 37.809,87 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 177.885,49, mediante a guia nº 10588/2017. FRJ: 28346670000371565, recolhido o valor de R\$ 533,65, em data de 06/11/2017. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. Consta, ainda, que foi declarado pela vendedora que o presente imóvel não faz parte do seu ativo permanente, estando dispensada da apresentação das certidões negativas do INSS e da Receita Federal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 310.921, em 14 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00. Selo de fiscalização: FEF58158-OF3L - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**R.-11-129.934:** - Em 20 de Agosto de 2018. - **Alienação Fiduciária.**

Devedora: **ZAIRA RUTH PASSIG**, CPF 673.151.279-68, RG 4.386.863 SESPDC/SC, brasileira, divorciada, que declara não manter relação de união estável, secretária, residente e domiciliada na rua Borba Gato, nº 700, bairro Atiradores, 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, Osasco/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-10 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de R\$ 37.809,87. Quantidade de parcelas: 120 parcelas mensais. Encargo Inicial: Valor da 1ª prestação - R\$ 659,19. Seguros: morte e invalidez permanente - R\$ 24,88; danos físicos ao imóvel - R\$ 16,01; responsabilidade civil do construtor - R\$ 9,97. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de depreciação mensal: R\$ 2,31. Vencimento da 1ª prestação: 20/09/2018. Taxa de juros: a) Nominal Anual de 8,83%; b) Efetiva Anual de 9,20%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 170.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 310.921, 14 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 292,92.

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina







Continuação da Matrícula Nº 129.934 n 03v

Selo de fiscalização: FEF58159-CRE7 R\$ 1,90.  
Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**AV.-12-129.934:** - Em 20 de Agosto de 2018. - **Cancelamento de Promessa de Compra e Venda.**

Confirme instrumento particular de compra e venda de imóvel, abertura de crédito, constituição de alienação fiduciária sobre bem imóvel e outras avenças, contrato nº 000879235 6, com força de escritura pública, datado de 20/06/2017, emitido no município de São Paulo/SP, faço o cancelamento do registro de promessa de compra e venda constante no R.5 supra. Protocolo: 310.921, 14 de Agosto de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FEF58156-555D - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

**AV.-13-129.934:** - Em 02 de Junho de 2021. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciária 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\$ 170.000,00, mediante a guia nº 5939/2021. FRJ: 5800093816, recolhido o valor de R\$ 510,00, em 24/05/2021. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 347.112, 11 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 488,00. Selo de fiscalização: GCX19772-BARL - R\$ 2,82.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt *Hardt*

**AV.-14-129.934:** - Em 02 de Junho de 2021. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade constante na AV.13, faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária, constante no R.11 supra. Protocolo: 347.112, 11 de Maio de 2021. Selo de fiscalização: GCX19773-XUBF - R\$ 2,82.

Escrevente de Registro - Camila Fernanda Hardt *Hardt*





**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 129.934 (até Av.14)**

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, 02 de junho de 2021.

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Bianca Castellar de Faria – Titular                    | <input type="checkbox"/> Joseane A. P. Luciano – Escrevente Substituta                 |
| <input type="checkbox"/> Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta             | <input type="checkbox"/> Ariane Pinheiro Carvalho - Escrevente Substituta              |
| <input type="checkbox"/> Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta | <input type="checkbox"/> Sirlene de Sousa Santos - Escrevente de Atendimento           |
| <input type="checkbox"/> Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta    | <input type="checkbox"/> Patricia Correa - Escrevente de Certidão                      |
| <input type="checkbox"/> Munique Cristina da Silva - Escrevente Registral       | <input type="checkbox"/> Gilce Rocha - Escrevente de Atendimento                       |
| <input type="checkbox"/> Bárbara Naiara Koster - Escrevente de Certidão         | <input type="checkbox"/> Sabrina Urbainski de Quadros - Escrevente de Atendimento      |
| <input type="checkbox"/> Maria Laura B. D. Denzer - Escrevente de Certidão      | <input checked="" type="checkbox"/> Eduardo Henrique Ferreira - Escrevente operacional |
| <input type="checkbox"/> Camila Fernanda Hardt - Escrevente Registral           | <input type="checkbox"/> Tainá Suzan Kammradt Fleming - Escrevente de Certidão         |

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selos: R\$ 2,82

**Total: R\$ 2,82**



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma:  
<https://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.