



Valide aqui
este documento



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

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01
Matrícula Nº 163.964 Data: 17 de Maio de 2018.

IMÓVEL: Terreno, com área total de **577,17 m²**, situado na rua Indaial, bairro Saguacú, neste município de Joinville, distando pelo lado esquerdo do vértice 2, 33,40 metros da rua Aracajú, com as seguintes medidas e confrontações: Fazendo frente, ao oeste, partindo do vértice 1, com as coordenadas UTM, Datum SIRGAS 2000, definido pelas coordenadas plana 7.092.010,459 metros norte e 715.472,184 metros leste referida pelo meridiano central -51° WGr, seguindo com a distância de 12,00 metros, com azimute plano 328°32'29" chega-se ao vértice 2, confrontando-se com a rua Indaial, do vértice 2 definido pelas coordenadas plana 7.092.020,680 metros norte e 715.465,930 metros leste, seguindo com a distância de 52,54 metros, com azimute plano 064°23'27" chega-se ao vértice 3, confrontando-se com terras de Multi Hability Consultoria e Tecnologia de Informação Ltda e Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S/A, do vértice 3 definido pelas coordenadas plana 7.092.040,029 metros norte e 715.514,777 metros leste, seguindo com a distância de 12,86 metros, com azimute plano 182°00'40" chega-se ao vértice 4, confrontando-se com terras do Município de Joinville do vértice 4 definido pelas coordenadas plana 7.092.027,177 metros norte e 715.514,326 metros leste, seguindo com a distância de 45,24 metros, com azimute plano 248°21'42" chega-se ao vértice 1 ponto inicial da descrição deste perímetro, confrontando-se com terras de Celso Hermes - edificação nº 700.
Inscrição Imobiliária: 13.30.04.45.0485.000.
Proprietária: HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.796.284/0001-00, com sede na rua Afonso Pena, nº 233, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Matrícula sob nº 27.771 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.
Protocolo: 307.069, 26 de Abril de 2018.
Emolumentos: R\$ 7,70.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano *Joseane*

R.-1-163.964: - Em 11 de Dezembro de 2019. - **Compra e Venda.**
Transmitente: HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.796.284/0001-00, com sede na rua Afonso Pena, nº 233, bairro Bucarein, neste município de Joinville. Adquirente: **PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUIMICOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.267.863/0001-02, com sede na avenida Itália, nº 482, sala 501, bairro São Pelerino, no município de Caxias do Sul/RS. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 6-F/7-F, do Livro nº 1099, em 30/08/2019, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 429.495,00, pagos parceladamente, a partir de 28/02/2018. Condição: Consta na escritura que a venda foi realizada na condição "Ad Corpus". ITBI: recolhido pela

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3VEL-QSBFR-QR4E9-V3WAZ>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

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

CNM: 107896.2.0163964-09

Continuação da Matrícula Nº 163.964

01v

avaliação fiscal de R\$ 429.495,00, mediante a guia nº 9221/2019. FRJ: 283466700022557702, recolhido o valor de R\$ 710,00, em data de 30/08/2019. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e apresentada a fiscal municipal. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 327.705, em 06 de Dezembro de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: FRE61270-C19S/- R\$ 1,95.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

R.-2-163.964: - Em 12 de Julho de 2021. - **Alienação Fiduciária.**

Devedora: PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUÍMICOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.267.863/0001-02, com sede na avenida Itália, nº 482, sala 501, bairro São Pelerino, no município de Caxias do Sul/RS. Credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Jabaguara, no município de São Paulo/SP. Pela Cédula de Crédito Bancário de Crédito Pessoal nº 134360296 (Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), de 26/05/2020, e instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano nº 001/09267863/3288, datado de 07/10/2020, ambos instrumentos emitidos no município de São Paulo/SP, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Itaú Unibanco S.A., para garantia do crédito de R\$ 5.700.000,00. Prazo da Operação: 30 meses - Encargos Pré-Fixados: Taxa de Juros efetiva 0,765% a.m; Taxa de Juros efetiva: 9,756% a.a - Quantidade de Parcelas: 30; Vencimento da 1ª Parcela: 22/06/2020; Vencimento da última parcela: 22/05/2024. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 336.480,00. Prazo de carência: o atraso de 15 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. FRJ: 5800157609, recolhido o valor de R\$ 878,40, EM 08/07/2021. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº DB93.5403.B37B.F37E apresentada. ART/CREA: apresentado o documento nº 28027230200861200. Protocolo: 349.826, 09 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GDX43673-IHZZB - R\$ 2,82.

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

AV.3-163.964: - 22 de junho de 2022. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executados: PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUÍMICOS LTDA, CNPJ 09.267.863/0001-02; MOISES GARCIA DA ROCHA, CPF 009.770.220-05 e MGR HOLDING EIRELI, CNPJ

Continua na Ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3VEL-QSBFR-QR4E9-V3WAZ>



Valide aqui
este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3VEL-QSBFR-QR4E9-V3WAZ>

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

CNM: 107896.2.0163964-09

Matrícula Nº 163.964

Data: 22 de junho de 2022

30.767.483/0001-15. Exequirente: **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04. Conforme certidão judicial datada de 10/06/2022, foi ajuizada em data de 06/05/2022 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5021667-68.2022.8.24.0930, que tramita no 8º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC, cujo valor da causa é R\$ 3.007.230,78. Protocolo: 364.198, 13 de junho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GLZ50807-OQB2 - R\$ 3,11. Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Joseane*

AV.4-163.964: - 29 de julho de 2022. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Requeridos: **PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUIMICOS LTDA**, CNPJ 09.267.863/0001-02; e **MOISÉS ROCHA**, CPF 009.770.220-05. Requerente: **TRICON DRY CHEMICALS, LLC**, CNPJ 09.267.863/0001-02. Conforme certidão judicial datada de 24/06/2022, assinada por Alcione Rocha da Cruz, foi ajuizada em data de 18/09/2020 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 1086983-78.2020.8.26.0100, que tramita na 18ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, cujo valor da causa é R\$ 1.448.144,80. Protocolo: 365.151, 04 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GNA75727-MMTK - R\$ 3,11. Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Joseane*

AV.5-163.964: - 26 de junho de 2023. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **BANCO ITAÚ S.A.**, instituição financeira brasileira, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Itaim Bibi, 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\$ 586.208,50, mediante a guia nº 5707/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 378.772, 16 de junho de 2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ: R\$ 183,58 (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\$ 24,23. Total: R\$ 1.015,50. Selo de fiscalização: GUQ16926-BBO3. Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho. *Ariane*

AV.6-163.964: - 26 de junho de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária por Consolidação da Propriedade.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade registrada na Av.5, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária, constante no **R.2**

Continua no verso...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 385.114. 26/12/2023 às 08:49:53.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)




Valide aqui
este documento

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

Matrícula: 163.964 - 02v

CNM: 107896.2.0163964-09

supra. Protocolo: 377.214, 10 de maio de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo de
fiscalização: GUQ16927-NPXV.

Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho. 

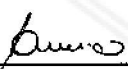
AV.7-163.964: - 22 de dezembro de 2023. **Alteração de Razão Social.**

Conforme requerimento do representante legal, instruído com a Ata da
Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, datada de 30/04/2009, o credor
Banco Itaú S.A passou a designar-se Itaú Unibanco S.A. Protocolo: 385.114,
10 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 -
(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC:
4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC:
19,55%). ISS: R\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização:
GYW58148-0DRZ.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

AV.8-163.964: - 22 de dezembro de 2023. **Leilões Negativos e Quitação.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 28/11/2023, instruído
de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça,
datados de 21/08/2023 e 31/08/2023, ambos lavrados por João Victor Barroca
Galeazzi, Preposto do Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o
segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de Itaú
Unibanco S/A. Averba-se, ainda, a quitação da dívida constante na alienação
fiduciária registrada sob o R.2 supra. Protocolo: 385.114, 10 de novembro de
2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 - (FUPESC: 24,42%; OAB,
Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos
Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,26. Total: R\$
136,81. Selo de fiscalização: GYW58149-APT9.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3VEL-QSBFR-QR4E9-V3WAZ>



Valide aqui
este documento



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 163.964 (até R/Av-8)

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, 26 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por

Dieyne Pereira da Penha Rodrigues - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GYW58376-TZHX
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3VEL-QSBFR-QR4E9-V3WAZ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 385.114. 26/12/2023 às 08:49:53.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)