



Valide aqui  
este documento

# Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE  
JOINVILLE - SC

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

Livro Nº. 2

**REGISTRO GERAL**

CNM: 107896.2.0057710-29

Ficha Nº. 01

Ano 1.989.

Matrícula Nº. 57.710

Data: 30 de Junho de 1.989.-

**IMÓVEL:** Constituído pelo Apartamento nº 24, no segundo andar ou terceiro pavimento do Conjunto Residencial Ipanema - Bloco de fundos, com área privativa de 63,38 m<sup>2</sup>, área de uso comum de divisão proporcional de 8,57m<sup>2</sup>, perfazendo 71,950m<sup>2</sup>, correspondente a fração ideal de solo de 3,61% ou 32,41 m<sup>2</sup> do terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 19,20 ms (Dezenove metros e vinte centímetros) para a rua Dr. João Collin, tendo de fundos de um lado 45,60 ms (Quarenta e Cinco metros e sessenta centímetros), confrontando-se com terras de Frederico Bieholz e de outro lado 48,60 ms (Quarenta e oito metros e sessenta centímetros), com terras de herdeiros de Alberto Dieckau, fazendo o travessão dos fundos com 19,10 ms (Dezenove metros e dez centímetros) com terras de Hans Kricheldorf, contendo a área total de 897,70 ms<sup>2</sup> (Oitocentos e noventa e sete metros e setenta centímetros quadrados).-

**PROPRIETÁRIOS:-** OP **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, estabelecida nesta cidade, inscrita no CGC.MF sob nº 83.788.851 0001-78 e **INGRIED POHL MONTEIRO**, brasileira, do lar, CPF nº 184.828.997-91, casada com **LUIZ FERNANDO DA SILVEIRA MONTEIRO**, engenheiro mecânico, CPF nº 026.057.677-87, brasileiro. pelo regime total e absoluta separação de bens, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2529 Lº. 3-A do 6º Ofício do Rio de Janeiro-RJ.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº 978 do Lº. 02 RG., neste cartório.-

Oficial *Carla Silveira*

R.R.

R-1:- Em, 30 de Junho de 1.989.-

**TÍTULO:-** Escritura Pública de Divisão Amigável, passada aos 04 de Outubro de 1.988, pelo 1º Tabelião de Notas, desta comarca., (Lº. 365, fls.007).- **TRANSMITENTE:-** **INGRIED POHL MONTEIRO**, já qualificada.- e seu marido **LUIZ FERNANDO DA SILVEIRA MONTEIRO**, já qualificados.- **ADQUIRENTE:-** OP **EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, neste ato representada por seu sócio **Oswaldo Adolfo Pohl**, brasileiro, casado., comerciante, CPF nº 003.860.819-72, residente nesta cidade. **VALOR:-** Cz\$ 780.000,00 (Setecentos e Oitenta Mil Cruzados). **CONDIÇÕES:-** Não Há.- Oficial *Carla Silveira*

R.R.

R-2:- Em, 27 de Setembro de 1.993.- (continua no verso...)-

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.357/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE5DF-N8NQY-FQC42-HEDF7>



Valide aqui este documento

# Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE JOINVILLE - SC

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

CNM: 107896.2.0057710-29

Continuação da Matrícula No. 57.710

**TÍTULO:-** Escritura Pública de Permuta, lavrada aos 31.08.1993, pelo 1º Tabelião de Notas, desta comarca, (Lº.450, fls.037).- **TRANSMITENTE:-** OP - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, no ato representada por OSWALDO ADOLFO POHL, corretor de imóveis, já qualificado.- **ADQUIRENTE:-** INGRIED POHL MONTEIRO, brasileira, viúva, do lar, CPF 184.828.997-91, residente na cidade do Rio de Janeiro-RJ., no ato representada por seu bastante procurador OSWALDO ADOLFO POHL, já qualificado.- **VALOR:-** CR\$ 100.000,00(cem mil cruzeiros reais).- **CONDIÇÕES:-** Não há.(10:30hs).Oficial

LCM.

R-3-57.710:- Em, 29 de Agosto de 2.005.- **TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 19.08.2005, pelo 14º Ofício de Notas da Comarca do Rio de Janeiro-RJ (Lº.4927, fls.156).- **TRANSMITENTE:-** INGRIED POHL MONTEIRO, brasileira, viúva, secretária, CI. 02087895-5-IFP e CPF 184.828.997-91, com escritório na Rua Figueiredo de Magalhães, nº.219, grupo-812, Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro-RJ., no ato representada por DOUGLAS POHL MARTINS, brasileiro, separado, engenheiro, CI. CREA/RJ nº.861017159-0 e CPF 768.132.907-20, com escritório na Rua Figueiredo de Magalhães nº.219, grupo 812 Copacabana, na cidade do Rio de Janeiro-RJ., nos termos da procuração lavrada em notas do 4º Ofício da cidade do Rio de Janeiro-RJ., em 31.01.2002, livro 2470, fls.142.- Arquivada neste Cartório a declaração da vendedora datada de 24.08.2005, de não viver em união estável.- **ADQUIRENTES:-** OSWALDO ADOLFO POHL, empresário, CI. 118.951-SSP/SC e CPF 003.860.819-72, e sua mulher MARLI POHL, do lar, CI. 173.346-IIIML/SC e CPF 419.850.879-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com escritório na Rua Max Colin, nº.207, bairro América, nesta cidade de Joinville-SC., no ato representados por ADEMIR TREICHEL, brasileiro, casado, funcionário público, CI. 05624235-7-IFP e CPF 293.393.329-20, com escritório na Rua Maria Rodrigues nº.62, Olaria, na cidade do Rio de Janeiro-RJ., nos termos da procuração lavrada no 2º Ofício de Notas desta Comarca, em 08.08.2005, livro 0234-P, fls.109.- **VALOR:-** R\$ 32.000,00(Trinta e dois mil reais).- **CONDIÇÕES:-** Não há.- **OBSERVAÇÕES:-** Constava na escritura a apresentação das Certidões Negativas de Ônus e Ações expedidas por este Cartório.- Arquivada neste Cartório a Certidão de Procedência da escritura datada de 25.08.2005, conforme Provimento nº.05/2002 da C.G.J./SC.- Prot.184.644, de 24.08.2005.-.Official

Continua na página 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE5DF-N8NQY-FQC42-HEDF7>



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 107896.2.0057710-29

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 02

Matrícula Nº 57.710

Data: 06 de Agosto de 2010.

**AV.-4-57.710:** - Em 06 de Agosto de 2010. - **Averbação.**  
Averba-se a requerimento datado de 02.08.2010, que o imóvel desta matrícula não possui vaga de estacionamento, conforme Planta de Implantação arquivada nessa serventia. Protocolo: 216.176, 02 de Agosto de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.  
Registrador Substituto Américo Ricardo Cardoso de Faria

**AV.-5-57.710:** - Em 26 de Novembro de 2010. - **Inscrição imobiliária.**  
Averba-se, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.33.26.0322.0011, conforme comprova Guia ITBI 2010/6328. Protocolo: 219.815, 23 de Novembro de 2010. Emolumentos: R\$ 63,90.  
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**R.-6-57.710:** - Em 26 de Novembro de 2010. - **Integralização de bens.**  
**Transmitentes:** OSWALDO ADOLFO POHL, RG 2/R 118.951-SSP/SC, CPF 003.860.819-72, empresário, e sua esposa MARLI POHL, RG 173.346 SSP/SC, CPF 419.850.879-87, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Jacob Eisenhuth, nº 427, apartamento 1101, Bairro Atiradores, neste município de Joinville. **Adquirente:** **3D PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ 11.925.746/0001-22, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua. Guilherme Kock, nº 382, Bairro Santo Antônio, neste município de Joinville. Conforme requerimento datado de 13/09/2010 e Instrumento de Alteração Contratual datado de 04/10/2010, devidamente registrada na JUCESC sob nº 20103383913 em data de 17/11/2010, fica o imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa adquirente. A sociedade tem por objetivo social o ramo de Participações e Empreendimentos Próprios, Administração de Bens e Imóveis Próprios. A empresa iniciou as suas atividades em 03/05/2010, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. O imóvel foi avaliado em R\$ 32.000,00. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 152.600,00, sendo o recolhimento isento. FRJ: 0000.50020.0595.0267, recolhido o valor de R\$ 277,33, em 14/09/2010, no Banco Bradesco, autenticação mecânica 2232 104 112 140910C. Emitida a DOI. Protocolo: 219.815, 23 de Novembro de 2010. Emolumentos: R\$ 554,67.  
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

**AV.7-57.710:** - 23 de março de 2026. - **Escrituração Eletrônica.**  
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 422.925, 23 de março de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTT78885-AFWZ.  
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 23/03/2026 10:08:15

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE5DF-N8NQY-FQC42-HEDF7>



Valide aqui  
este documento



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

Matrícula nº 57.710 - 02v

CNM: 107896.2.0057710-29

**AV.8-57.710:** - 11 de maio de 2026. - **Penhora.**

Devedora: 3D PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ 11.925.746/0001-22. Credor: **CONDOMINIO EDIFICIO IPANEMA**, CNPJ 03.448.052/0001-13. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 03/03/2026, este imóvel está penhorada no Cumprimento de Sentença nº 5005712-88.2021.8.24.0038 - da 3ª Vara Cível de Joinville, por ordem do MM. Rafael Osorio Cassiano. O valor da ação é de R\$ 543.042,90. Protocolo: 424.284, 20 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 813,80. FRJ: R\$ 184,97 - (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\$ 24,41. Total: R\$ 1.023,18. Selo de fiscalização: HUR58579-OPKT. Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 11/05/2026 08:55:00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE5DF-N8NQY-FQC42-HEDF7>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**Validade: 30 dias** - Pedido nº 424.284. 11/05/2026 às 10:14:22.  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)



Valide aqui  
este documento



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

### **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR** **Matrícula n°: 57.710 (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, 11 de maio de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Maria Eduarda Martins - Escrevente de Registro

**Emolumentos: R\$ 0,00**

**Total: R\$ 0,00**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HUR58687-4419**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tisc.ius.br/selo](http://www.tisc.ius.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE5DF-N8NQY-FQC42-HEDF7>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

