



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

Livro Nº. 2 CNM: 107896.2.0034645-63  
**REGISTRO GERAL** Ficha Nº1  
Ano 1.984

Matrícula Nº. 34.645

Data: 29 de Fevereiro de 1.984

IMÓVEL:- Um terreno situado no Distrito de Pirabeiraba, neste município, fazendo frente com 22,00 (vinte e dois metros) com a rua Presidente Vargas; tendo de fundos em ambos os lados 50,00 (cinquenta metros), confrontando-se pelo lado Oeste, com terras de Max Lütke, e pelo lado Leste, com terras de Oscar Castello, fazendo o travessão dos fundos à Norte com 22,00 (vinte e dois metros), confrontando-se com terras de Oscar Castello; contendo a área total de 1.100,00ms<sup>2</sup> (hum mil e cem metros quadrados). Edificado com uma casa de alvenaria nº 169 com 357,21ms<sup>2</sup> (trezentos e cinquenta e sete metros e vinte e um decímetros quadrados) de área construída. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob nº 08.13.0033.0008.1075.0000.

PROPRIETÁRIO:- RENATO JOSÉ ETELL, industriário, e sua mulher de MARLENE ETELL, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, portadores do CPF nº 007.917.419-15, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição sob nº 45.536, fls. 096 do Livro 3-A/J, neste Cartório.

Oficial

R-1:- Joinville, 29 de Fevereiro de 1.984

Pela escritura de 17 de Fevereiro de 1.984, do Cartório do 3º Ofício de Notas, desta Comarca (Lº 146, fls. 155); os proprietários já qualificados, venderam o imóvel à PEDRO OSVALDO GONÇALVES DÓRIA, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, CPF nº 002.902.039-53, residente no Distrito de Pirabeiraba, neste município; pelo valor de R\$. 15.500.000,00 (quinze milhões e quinhentos mil cruzeiros), pagos da seguinte forma: No ato R\$ 3.837.688,00 (tres milhões, oitocentos e trinta e sete mil e seiscentos e oitenta e oito cruzeiros), ficando o saldo para ser pago em dez (10) prestações de R\$ 1.166.231,20 (hum milhão, cento e sessenta e seis mil, duzentos e trinta e um cruzeiros e vinte centavos) cada uma, mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 05.03.1984, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes, conforme Notas Promissórias assinadas na data que são entregues a título de pró-solvendo, as quais garantirão o pagamento do débito e só com o pagamento da última, será quitada a dívida e transferido o domínio.

Oficial

m.l.

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1º CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 88.545.950/0001-60

Joinville - Santa Catarina

continua no verso.....

Validade: 30 dias - Pedido nº 662.322. 13/04/2026 às 11:13:26.

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

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYRX-3ZJD2-DB9AD-GXM2D



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

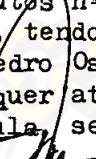
CNM: 107896.2.0034645-63

Continuação da Matrícula Nº 34.645

**AV-2:-** Em 31 de Janeiro de 1985. Ficam canceladas as Notas Promissórias, que ficaram vinculadas à escritura retro registrada, nos termos do requerimento de 25 de Janeiro de 1985 anexos as referidas notas, que ficam arquivados; - dou fé.

Oficial 

VH

**AV-3-34.645:-** Em, 04 de Julho de 2.005.-  
Averba-se, a vista do Ofício nº.033050021918-000-008, expedido em data de 21.06.2005, pelo Escrivão Designado de Ordem do MM. - Juiz da Vara de Família Órfãos Infância e Juventude da Comarca de Itajaí-SC. (Cfe. Port. 183/03), Ednilson Luiz de Souza, extraído dos Autos nº.033.05.002191-8 da Ação de Separação de Corpos/Cautelar, tendo como Requerente: Antonia da Silva Doria e - Requerido: Pedro Osvaldo Gonçalves Doria; que se abstenha de - efetuar qualquer ato que implique na transferência do imóvel - desta matrícula, sem prévia autorização do referido Juízo. - DOU FE. - Oficial 

Em 04 Seto

LCM.

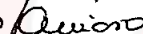
**AV-4-34.645:** - Em 21 de Agosto de 2019. - **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.**

Conforme ofício judicial nº 033050021918-000-017, firmado pela MMa. Juíza Substituta Dra. Sabrina Menegatti Pítsica, em data de 26/01/2010, nos autos do processo nº 033.05.002191-8, da Vara da Família da Comarca de Itajaí/SC, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da indisponibilidade de bens constante na AV.3 supra. Protocolo: 322.542, 22 de Julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FNS/5000-2KXV - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano 


**AV-5-34.645:** - Em 21 de Agosto de 2019. - **Reconhecimento de União Estável.**

Conforme mandado de averbação de sentença do processo nº 033.05.009062-6 e 033.05.002191-8, expedido aos 17/07/2009, pelo MM. Juiz Substituto Dr. Andre Luiz Anrain Trentini, da Vara da Família da Comarca de Itajaí/SC, averba-se que o proprietário Pedro Osvaldo Gonçalves Doria vive em união estável com Antonia da Silva Doria, CPF 993.962.468-91. Protocolo: 322.542, 22 de Julho de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FNS45002-0BXY - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano 

**AV-6-34.645:** - Em 21 de Agosto de 2019. - **Dissolução de União Estável.**

Conforme mandado de averbação de sentença do processo nº 033.05.009062-6 e 033.05.002191-8, expedido aos 17/07/2009, pelo MM. Juiz Substituto Dr. Andre Luiz Anrain Trentini, da Vara da Família da Comarca de Itajaí/SC, averba-se a dissolução da união estável de Antonia da Silva Doria e Pedro Osvaldo Gonçalves Doria. Protocolo: 322.542, 22 de Julho de 2019. Selo de fiscalização: FNS45004-DVLT - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano 

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 662.322. 13/04/2026 às 11:13:26.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYYRX-3ZJD2-DB9AD-GXM2D>

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

ri digital



ONR



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

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 02

CNM: 107896.2.0034645-63

Matrícula Nº 34.645

Data: 21 de Agosto de 2019.

**R.-7-34.645:** - Em 21 de Agosto de 2019. - **Partilha.**

Transmitente: condomínio de Antonia da Silva Doria e Pedro Osvaldo Gonçalves Doria. Adquirentes: **ANTONIA DA SILVA DORIA**, CPF 993.962.468-91, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na rua Juvêncio Tavares do Amaral, nº 362, apartamento 01, bairro Cabeçadas, no município de Itajaí/SC (50%); e, **PEDRO OSVALDO GONÇALVES DORIA**, CPF 002.902.039-53, RG 1.352.131 SSP/SC, brasileiro, separado, agricultor, residente e domiciliado na rua Samuel Heusi, nº 351, apartamento 701, Centro, no município de Itajaí/SC (50%). Conforme mandado de averbação de sentença do processo nº 033.05.009062-6 e 033.05.002191-8, expedido aos 17/07/2009, pelo MM. Juiz Substituto Dr. Andre Luiz Anrain Trentini, da Vara da Família da Comarca de Itajaí/SC, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído aos adquirentes na proporção de 50% para cada, pelo valor de R\$ 1.000.000,00. ITCMD: foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R\$ 1.000.000,00, conforme DIEF nº 190920003075784. FRJ: 28346670002550717, recolhido o valor de R\$ 473,33, em data de 19/08/2019. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 322.542, 22 de Julho de 2019. Emolumentos: R\$ 946,67. Selo de fiscalização: FNS44998-18AX - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

**AV.-8-34.645:** - Em 09 de Junho de 2021. - **Indisponibilidade de bens.**

Reclamados: MORELLI IMOVEIS LTDA; PEDRO OSVALDO GONCALVES DORIA JUNIOR; MICHELE AGATHA KUNITZ; e CESAR ANTONIO DE JESUS. Reclamante: **GISELE VANELLI**, CPF 008.641.899-82. Conforme ofício nº 172/2021, datado de 21/05/2021, e assinado por Sandro Daniel Sanchez, acompanhado do ofício nº 201/2021, datado de 04/06/2021, e assinado por Sandro Daniel Sanchez, referentes ao processo nº 0001477-21.2017.5.12.0061, que tramita perante a 2ª Vara do Trabalho de Brusque/SC, foi decretada a indisponibilidade da **fração ideal de 25%** do presente imóvel. O presente ato foi realizado por determinação judicial, apesar da Nota de Exigência nº 2567/2021 expedida em 27/05/2021 por este Ofício. Protocolo: 347.735, 25 de Maio de 2021. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EOF11213-2CT7 - (Isento).

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

**AV.9-34.645:** - 18 de novembro de 2022. - **Penhora.**

Requerida: ANTONIA DA SILVA DORIA. Requerentes: **PEDRO OSVALDO GONÇALVES DORIA JUNIOR**, CPF 003.586.789-27; e **MARIA FERNANDA DA SILVA DORIA**, CPF 025.916.149-70. Conforme ofício nº 310022000063, expedido em data de 29/11/2021, assinado pelo Técnico Judiciário, Guilherme Barni de Azevedo, a **fração ideal de 25%** dos direitos hereditários deste imóvel está penhorada no processo de Arrolamento Comum nº 0007333-12.2010.8.24.0033 - da 1ª Vara Cível da Comarca de

Continua no verso...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYRX-3ZJD2-DB9AD-GXM2D>



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





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: 107896.2.0034645-63

Continuação da Matrícula Nº 34.645

02v

Itajaí/SC, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Rafael dos Santos. O ofício judicial também cita outros processos judiciais: Vara Comercial de Brusque/SC - autos nº 0008673-52.2013.8.24.0011 - Valor R\$ 31.352,20, calculado em 01/11/2017; Vara Cível de Brusque/SC - autos nº 0305099-06.2017.8.24.0011/01 - R\$ 223.933,82, calculado em 10/08/2018; 2ª Vara do Trabalho de Brusque/SC - autos nº 0001477-21.2017.5.12.0061 - R\$ 1.002.389,26, calculado em 30/09/2019; e Vara Cível de Brusque/SC - autos nº 0307164-42.2015.8.24.0011/01 - R\$ 251.027,94, calculado em 25/04/2019. FRJ: 5801315212, recolhido o valor de R\$ 1.616,58, em data de 10/11/2022 (valor que abrange o imóvel matriculado sob nº 73.977). Protocolo: 356.441, 30 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 593,30. Valor total: R\$ 596,41. Selo de fiscalização: GPF54621-6H2T - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

**AV.10-34.645:** - 23 de outubro de 2023. - **Penhora.**

Executado: PEDRO OSVALDO GONÇALVES DORIA, CPF 002.902.039-53. Exequente: **DEBASTIANI, LIMA, SOARES & CUNHA - ADVOGADOS ASSOCIADOS**, CNPJ 72.105.711/0001-31. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 24/03/2022, a **fração ideal de 50%** deste imóvel está penhorada na execução do cumprimento de sentença - processo nº 5004892-06.2020.8.24.0038 - da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Uziel Nunes de Oliveira. O valor da ação é de R\$ 645.251,06, em data de 25/03/2022. Depositário fiel: DEBASTIANI, LIMA, SOARES & CUNHA - ADVOGADOS ASSOCIADOS, CNPJ 72.105.711/0001-31. Protocolo: 383.863, 11 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 645,67. FRJ: R\$ 146,76 (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\$ 19,37. Total: R\$ 811,80. Selo de fiscalização: GXW62242-3K28.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

**AV.11-34.645:** - 08 de dezembro de 2023. - **Penhora.**

Reclamados: PEDRO OSVALDO GONCALVES DORIA JUNIOR, CPF 003.586.789-27; MORELLI IMOVEIS LTDA; MICHELE AGATHA KUNITZ; CESAR ANTONIO DE JESUS. Reclamante: **GISELE VANELLI**, CPF 008.641.899-82. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 18/01/2023, este imóvel está penhorado na ação trabalhista - processo nº 0001477-21.2017.5.12.0061 - da 2ª Vara do Trabalho de Brusque, por ordem do MM. Juiz do Trabalho Dr. Roberto Masami Nakajo. O valor da ação é de R\$ 1.292.883,83. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. Protocolo: 375.106, 15 de março de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização:

Continua na Ficha 03...

Validade: 30 dias - Pedido nº 662.322. 13/04/2026 às 11:13:26.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por BIANCA CASTELLAR DE FARIA (015.610.649-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYYRX-3ZJD2-DB9AD-GXM2D>

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

ri digital

onr



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

Livro nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula: 34.645

Data: 08 de dezembro de 2023

CNM: 107896.2.0034645-63

GSO14040-XG7U.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

**AV.12-34.645:** - 05 de fevereiro de 2024. - **Retificação de Penhora.**

Retifica-se a Av.11 supra, para que conste que: somente a **fração ideal de 25%** do presente imóvel está penhorada na ação trabalhista - processo nº 0001477-21.2017.5.12.0061 - da 2ª Vara do Trabalho de Brusque. Protocolo: 388.046, 31 de janeiro de 2024. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GWS67552-DDAW.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

**AV.13-34.645:** - 08 de julho de 2025. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 411.422, 04 de julho de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HNN86926-1128.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 08/07/2025 17:05:20

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYRX-3ZJD2-DB9AD-GXM2D>



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





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 nº: 34.645 (até R/Av-13)**

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, 13 de abril de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Bianca Castellar de Faria - Titular

**Emolumentos: R\$ 27,56**

**FRJ: R\$6,26**

**ISS: R\$0,83**

**Total: R\$ 34,65**

(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%)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HUR44602-UU0P**  
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/AYYRX-3ZJD2-DB9AD-GXM2D>