



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: 107896.2.0048923-06

Ficha Nº 01

Ano 1987

Matricula Nº 48.923 Data: 13 de abril de 1987.

**IMÓVEL:** - Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 20,00m. (vinte metros) para a rua Caçapava, tendo de fundos em ambos os lados 40,00m. (quarenta metros), confrontando-se pelo lado direito de quem da rua = com Laura Vicente Medeiros e lado esquerdo com Glademir Besrhauser, fazendo o travessão dos fundos com 20,00m. (vinte metros) com terras de João Marcos de Oliveira, contendo a área de 800,00m<sup>2</sup>. (oitocentos metros quadrados). Inscrição imobiliária nº 13.30.14.53.0173.000.

**PROPRIETARIO:** - IVO SUZENA, brasileiro, casado, motorista, residente nesta cidade. CPF. 069.272.629-20.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição nº 49.850 fls. 286 Livro 3-AN neste cartório;

Oficial *Vinício Band*

---

**AV-1:** - Em 13 de abril de 1987.

No terreno objeto da matricula, foi construído uma casa de madeira com 37,50m<sup>2</sup>. (oitenta e sete metros e cinquenta centímetros quadrados) de área construída, que recebeu onº 403 da rua Caçapava, conforme Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras nº 3452 expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, CND do IAPAS sob nº 377703 série A e requerimento de 12.02.1987, ora arquivados; dou f-ê.

Oficial *Vinício Band*

---

**R-2:** - Em, 10 de março de 1.993.-

**TÍTULO:** - Escritura Pública de compra e venda, lavrada aos 10.12.1992, pelo 1º Tabelião de Notas, desta comarca, (Lº. 434, fls.087).- **TRANSMITENTE:** - IVO SUZENA, comerciante, e sua mulher LAURA SCHULENBURG SUZENA, do lar, ambos brasileiros, CPF 069.272.629-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** - MANOEL SEBASTIÃO DA ROSA, brasileiro, comerciante, CPF 217.330.409-78, casado com BEATRIZ CLAUDINO DA ROSA, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes nesta cidade.- **VALOR:** - Cr\$ 24.472.400,00 (vinte e quatro milhões, quatrocentos e setenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros).- **CONDIÇÕES:** Não há (16:40hs). Oficial *[assinatura]*

LCM.

---

**AV.3-48.923:** Em 06 de Outubro de 2014. **Qualificação.**  
Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 057/059, do Livro nº 794, em 29/09/2014, averba-se o CPF nº 400.143.209-91 como sendo o de Beatriz Claudino da Rosa. Protocolo: 263.786, 30 de Setembro de

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1º. CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.350/0001-80

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTML6-XUTYM-JA87D-2YTN4>

Continua no verso ...



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: 107896.2.0048923-06

Continuação da Matrícula N°. 48.923

01v

2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DPA78957-5HLV.  
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

**R.-4-48.923:** - Em 06 de Outubro de 2014 - **Compra e Venda.**

Transmitentes: MANOEL SEBASTIÃO DA ROSA, CPF 217.330.409-78, CNH 01124794880 DETRAN/SC, comerciante, e sua esposa BEATRIZ CLAUDINO DA ROSA, CPF 400.143.209-91, RG 1.548.351 SESPDC/SC, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Tenente Antonio João, nº 1385, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Adquirente: **MABER INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.** - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.542.160/0001-62, com sede na rua Caçapava, nº 387, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 057/059, do Livro nº 794, em 29/09/2014, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 150.000,00, cujo valor foi recebido parceladamente pelos transmitentes a partir de 20/02/2008. IFTBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 368.000,00, mediante a guia nº 9196/2014. FRJ: 0000.50020.1067.8809, recolhido o valor de R\$ 520,00, em data de 26/09/2014. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada a certidão fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 263.786, em 30 de Setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DPA78958-3ICI.

Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

**AV.-5-48.923:** - Em 11 de Agosto de 2021. - **Penhora.**

Executado: MABER INDUSTRIA E COMERCIO LTDA. - EPP - CNPJ: 00.542.160/0001-62, Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.** Conforme despacho/decisão, expedido em data de 23/07/2021, acompanhado de auto de penhora e avaliação, datado de 19/09/2018, este imóvel está penhorado na execução - processo nº 5019688-48.2014.4.04.7201 da 5ª Vara Federal de Joinville, por ordem do MM. Juiz Federal Substituto Dr. Gustavo Richter. Este imóvel foi avaliado em R\$ 600.000,00. O valor da ação é de R\$ 608.051,43. Depositário fiel: Glademir Beckhaumer. FRJ: isento. Protocolo: 351.025, 04 de Agosto de 2021. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: EOF14662-3MNA - (Isento).

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

**AV.6-48.923:** - 26 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: 423.125, 26 de março de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTT81935-JLWO.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 26/03/2026 09:54:25

Validade: 30 dias - Pedido nº 664.024. 27/04/2026 às 10:21:59.

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/NTML6-XUTYM-JA87D-2YTN4>

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

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Matrícula nº: 48.923 (até R/Av-6)**

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, 27 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  
**HUR51240-OJA4**  
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/NTML6-XUTYM-JA87D-2YTN4>