



Valide aqui este documento

CNM: 108506.2.0034530-06

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº .....01.....

Livro nº 2

Ano .....2012.....

Matrícula Nº 34.530 Data: 07 de Fevereiro de 2012.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma em construção, constituída pelo **APARTAMENTO que terá o nº 601** localizado no 6º andar do **RESIDENCIAL RIO DANÚBIO**, situado na Rua Pernambuco, nesta cidade de Joinville/SC, situar-se-á a esquerda na parte da frente de quem da Rua Pernambuco olha o imóvel; com área privativa de 122,86 m², área de garagem de 21,6 m², área comum de 49,27 m², área total de 193,73 m², fração ideal do terreno de 2,4099%. O Edifício será construído no terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, fazendo frente para a Rua Pernambuco com 25,00 metros, tendo de fundos em ambos os lados 52,00 metros, confrontando-se pelo lado esquerdo de quem da rua olha com terras de Felinto Koerber (casa nr. 218) e do lado direito, confronta com as de Romão Pety, fazendo o travessão dos fundos com 25,00 metros, confrontando com terras de Francisco Luckow, contendo a área total de 1.300,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville/SC com a Inscrição Imobiliária nº 13.20.0013.0044-0740.0000. **PROPRIETÁRIA: ÊXITO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.766.530/0001-57, com sede na Alameda Brustlein nº 83, Sala 03, Centro, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 7.308 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta Serventia, digitei. Eu Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta Serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 5,25). Relatório de Emolumentos 48.025.

Protocolo nº 78.392 de 03 de Fevereiro de 2012.

**R.1-34.530:** Joinville, 07 de Fevereiro de 2012. **DEVEDORA: ÊXITO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 08.766.530/0001-57, com sede na Alameda Brustlein nº 83, Sala 03, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu sócio **MARIO CEZAR DE AGUIAR**, brasileiro, engenheiro, casado, portador da CI nº 994.260-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 247.583.459-53, residente e domiciliado na Rua Hellmuth Strelow, nº 276, Casa 18, nesta cidade de Joinville/SC. **FIADORES: MARIO CEZAR DE AGUIAR**, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 994.260-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 247.583.459-53, e sua mulher **DIANA VIRGINIA BITTENCOURT DE AGUIAR**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 559.192-9-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 417.649.009-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hellmuth Strelow, nº 276, Casa 18, nesta cidade de Joinville/SC; e **JORGE HERBERT MAYERLE**, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, portador da CI Profissional nº 16.129-CREA/SC, inscrito no CPF sob nº 248.299.949-91, residente e domiciliado na Rua Itaiópolis, nº 254, apto 1002, nesta cidade de Joinville/SC. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: ÊXITO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada e representada na presente matrícula. **CREDOR HIPOTECÁRIO:**

(VIDE VERSO)

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição  
Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição  
CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7NHT-LRB7Y-YRP6H-2WX42>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0034530-06

Continuação da Matrícula Nº

34.530

01 V

**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado por BARBARA CHARLENE TEODORA MOREIRA, portadora da CI nº 25.425.025-7 e inscrita no CPF sob nº 300.169.498-03; e MARIA APARECIDA FLORIANO, portadora da CI nº 13.309.278-1 e inscrita no CPF sob nº 010.968.468-02. **TÍTULO:** Primeira Especial Hipoteca. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças, Contrato nº 1134/11, datado de 28 de Dezembro de 2011 em São Paulo/SP. **VALOR DO FINANCIAMENTO E CONDIÇÕES:** A devedora declara e confessa ser devedora ao credor no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais). Com prazo total do vencimento: de 16 Meses - data de início: 28/12/2011 e data da apuração da dívida/vencimento: 21/04/2013. Taxas de Juros: nominal mensal- 0,8355% e efetiva anual- 10,5000%. Período para Construção: 10 Meses - data de início da obra: 28/12/2011 e data de conclusão da obra: 21/10/2012. Período para Carência: 6 Meses - data de início: 22/10/2012 e data de apuração da dívida/vencimento: 21/04/2013. **Valor de Avaliação:** R\$ 921.000,00 (terreno). Todas as demais condições constam das cláusulas do referido instrumento. **OBS:** Foi recolhido o Fundo de Reparcelamento do Judiciário - FRJ no valor de R\$ 11.714,28 em data de 25/01/2012, através do boleto nº 0000.50020.0754.7825, conforme autenticação nº 00098-1110 0111, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina, valor este que abrange as matrículas nºs 34.524 à 34.564. Eu R. Renata Medeiros da Rosa, auxiliar desta serventia, digitei. Eu mp Maria Paula Vieira Leal, auxiliar desta serventia, conferi. A Oficial Substituta: Bel. Clea Teresinha da Conceição: [Assinatura]. (Emolumentos R\$ 618,66 - 2/3 + Selo de Fiscalização R\$ 1,30). Relatório de Emolumentos 18.025. Selo de fiscalização: CPQ63491-K4WS.

Protocolo nº 84.832 de 27 de maio de 2013.

**Av.2-34.530:** Joinville, 17 de junho de 2013. Nos termos do requerimento da firma proprietária, datado de 16/05/2013, por seu representante legal assinado, com firma reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, procede-se a presente averbação para ficar constando que o **RESIDENCIAL RIO DANÚBIO**, situado à rua Pernambuco, nr. 200, Bairro Anita Garibaldi, onde encontra-se localizado o imóvel objeto da presente matrícula, está totalmente concluído, conforme averbação constante do Av.28-7.308 da matrícula nº 7.308, do livro nº 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, assim como atestam a Certidão de Conclusão de Obras nº 113/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Joinville e Certidão Negativa de Débito - CND nº 000302013-20024110, expedida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, que instruíram a averbação supra mencionada e que ficam arquivadas nesta Serventia em pasta própria. Eu mp Maria Paula Vieira Leal, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Q. Janete Tizon, escrevente desta

continua ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7NHT-LRB7Y-YRP6H-2WX42>



Valide aqui este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville  
Estado de Santa Catarina  
Saulo Lindorfer Pivetta  
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0034530-06

## REGISTRO GERAL

Ficha Nº .....02.....

Livro nº 2

Ano .....2013.....

Matrícula Nº 34.530 Data: 17 de Junho de 2013.  
Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição:  
(Emolumentos R\$ 75,30 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos 23.853. Selo de fiscalização: DCU21599-LDIM.-

Protocolo nº 86.345 de 21 de agosto de 2013.

**Av.3-34.530:** Joinville, 27 de agosto de 2013. Nos termos do 1º Aditivo Contratual e Outras Avenças, Feito ao Instrumento Particular de Empréstimo para Construção com Garantia Hipotecária e Outros Pactos - Contrato nº 1134/11, datado de 28/12/2011, expedido aos 19 de Junho de 2013 em São Paulo/SP, comparecem no mesmo as partes: como **CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado por EVELYN ALVES BONACETI EDALECIO, portadora da CI nº 29.852.802-2, inscrita no CPF sob nº 274.478.268-80; e MARIA APARECIDA FLORIANO, portadora da CI nº 13.309.278-1, inscrita no CPF sob nº 010.968.468-02; como **DEVEDORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA: ÉXITO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 08.766.530/0001-57, com sede na Alameda Bruestlein, nº 83, Sala 03, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu sócio MARIO CEZAR DE AGUIAR, adiante qualificado; e como **FIADORES: MARIO CEZAR DE AGUIAR**, brasileiro, engenheiro, portador da CI nº 994.260-SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 247.583.459-53, e sua mulher **DIANA VIRGINIA BITTENCOURT DE AGUIAR**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 559.192-9-SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 417.649.009-87, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hellmuth Strelow, nº 276, Casa 18, nesta cidade de Joinville/SC; e **JORGE HERBERT MAYERLE**, brasileiro, engenheiro civil, separado judicialmente, portador da CI Profissional nº 16.129-CREA/SC, inscrito no CPF sob nº 248.299.949-91, residente e domiciliado na Rua Itaiópolis, nº 254, apto 1002, nesta cidade de Joinville/SC. A devedora solicitou e o credor concordou prorrogar a data do vencimento do contrato em 06 (seis) meses, na forma da cláusula primeira do referido aditivo, assim sendo, pelo referido instrumento e na melhor forma de direito, as partes qualificadas, também aditam os prazos de financiamento, que passa a ter a seguinte redação: a) Prazo total do financiamento: 22 meses, data de início: 28/12/2011, data da apuração da dívida/vencimento: 21/10/2013; a1) Período para construção: prazo para construção: 10 meses, data de início da obra: 28/12/2011, data de conclusão da obra: 21/10/2012; a2) Período para carência: prazo de carência: 12 meses, data de início: 22/10/2012, data de apuração da dívida/vencimento: 21/10/2013. Todas as demais condições constam das cláusulas do referido instrumento. Eu Dr. Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, digitei. Eu R. Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [assinatura]. (Emolumentos R\$

(VIDE VERSO)

**REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Oficial Titular: Dr. Hercílio da Conceição

Oficial Substituta: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7NHT-LRB7Y-YRP6H-2WX42>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0034530-06

Continuação da Matrícula Nº

34.530

02 V

75,30 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 25.119 Selo de  
fiscalização: DEQ96630-9CA8.

Protocolo nº 87.283 de 11 de outubro de 2013.

**Av.4-34.530:** Joinville, 18 de outubro de 2013. **CADASTRO URBANO:** Nos termos  
do requerimento da firma proprietária, por seu representante legal assinado,  
datado de 18/09/2013, com firma reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas desta  
Comarca de Joinville/SC, instruído com a certidão nº UCT-3877-13 da Unidade de  
Cadastro Técnico da Prefeitura Municipal de Joinville, arquivados neste Serviço  
Registral, procede-se a presente averbação para ficar constando o atual cadastro  
imobiliário do imóvel objeto da presente matrícula junto a Prefeitura Municipal  
desta cidade de Joinville/SC, com a **Inscrição Imobiliária nº**  
**13.20.13.44.0740.020**, Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta  
Serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia,  
conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição:  
(Assinatura) (Emolumentos R\$ 75,30 + Selo de Fiscalização R\$  
1,35). Relatório de Emolumentos 25.808. Selo de fiscalização: DGF17548-HTLW.-

Protocolo nº 87.284 de 11 de outubro de 2013.

**Av.5-34.530:** Joinville, 18 de outubro de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:**  
Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública -  
Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Venda e Compra de Imóvel.  
Contrato nº 073176230001589, datado de 21 de Junho de 2013 em São Paulo/SP,  
expedido pelo Credor Hipotecário Banco Santander (Brasil) S/A, arquivado neste  
Serviço Registral, procede-se a presente averbação para constar o  
**CANCELAMENTO** da hipoteca registrada sob o **R.1-34.530** e respectivo **Av.3-**  
**34.530** da presente matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor ao devedor  
da quantia total, para todos os efeitos e fins de direito na forma da Lei. Eu Suelen  
Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Renata  
Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel.  
Cléa Teresinha da Conceição: (Assinatura) (Emolumentos R\$  
75,30 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 25.808 Selo de  
fiscalização: DGF17549-3WCC.

Protocolo nº 87.284 de 11 de outubro de 2013.

**R.6-34.530:** Joinville, 18 de outubro de 2013. **TRANSMITENTE: ÊXITO**  
**EMPREENDEIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº  
08.766.530/0001-57, com sede na Alameda Bruestlein, nº 83, Sala 03, Centro,  
nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seus administradores  
MARIO CEZAR DE AGUIAR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº  
994.260 SSP/PR, inscrito no CPF sob nº 247.583.459-53, e JORGE HERBERT  
MAYERLE, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da CI Profissional nº  
16129 CREA/SC, inscrito no CPF sob nº 248.299.949-91, ambos com endereço  
comercial à Alameda Bruestlein, nº 83, Sala 03, Centro, nesta cidade de  
Joinville/SC. **ADQUIRENTE: LEANDRO MARCELO SPINELLI**, brasileiro, médico,  
nascido aos 09/02/1977, portador da CI nº 2.977.766-6 SESP/SC, inscrito no CPF  
sob nº 892.149.869-91, casado desde 12/05/2006, pelo regime da Separação de

continua ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7NHT-LRB7Y-YRP6H-2WX42>



Valide aqui  
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville  
Estado de Santa Catarina  
Saulo Lindorfer Pivetta  
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0034530-06

## REGISTRO GERAL

Ficha Nº .....03.....

Livro nº 2

Ano ...2013.....

Matrícula Nº 34.530

Data: 18 de outubro de 2013.

Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 108191 01 55 2006 2 00011 160 0000189 90 da Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, Comarca de Florianópolis/SC, e Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.474 do Livro 3/Auxiliar, desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, com ALINNE NUNES DE SOUZA SPINELLI, brasileira, psicóloga, nascida aos 14/06/1980, portadora da CI nº 3.383.219 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 006.521.109-08, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 200, Apto 601, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Venda e Compra de Imóvel. Contrato nº 073176230001589, datado de 21 de Junho de 2013 em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), sendo R\$ 95.213,93 com recursos próprios e R\$ 309.786,07 mediante financiamento junto ao Banco Santander (Brasil) S/A.. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis foi recolhido no valor de R\$ 3.453,21 em data de 19/09/2013, pela guia nº 9620/2013, conforme autenticação nº CCC00098-1047 0091 19/09/2013, tendo sido pagamento confirmado via internet junto a Prefeitura Municipal de Joinville/SC, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 285,64 em data de 27/09/2013, através do boleto nº 0000.50020.0960.4431, conforme autenticação nº 270-554560391-0 na Casa Lotérica da CEF, tendo sido o pagamento confirmado via internet junto ao Poder Judiciário de Santa Catarina. **OBS:** Consta do referido instrumento que a vendedora, através de seus representantes legais e o comprador declaram sob as penas da lei, que esta venda e compra não foi intermediada por corretor de imóveis, tampouco por corretora do ramo imobiliário, tornando-se assim dispensada essa identificação, conforme prevê o art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007. Consta ainda do referido instrumento que pela vendedora, através de seus representantes legais, foi declarado expressamente e sob as penas da Lei, que está integralmente quites até a presente data, com as obrigações para com o condomínio do "RESIDENCIAL RIO DANÚBIO". Pela vendedora foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001522013-20024530, emitida aos 11/07/2013 com validade até 07/01/2014, e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos/Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: FB1D.62B4.A0DB.3A87, emitida aos 18/07/2013 com validade até 14/01/2014. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interna: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Assinatura) (Emolumentos R\$ 980,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 25.808 Selo de fiscalização: DGF17550-JIAU.

Protocolo nº 87.284 de 11 de outubro de 2013.

**R.7-34.530:** Joinville, 18 de outubro de 2013. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em

(VIDE VERSO)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição

Oficial Substituto: Bel. Luciano da Conceição

CNPJ/MF 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

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



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0034530-06

Continuação da Matrícula Nº

34.530

03 V

Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTE:** (Devedor Fiduciante): **LEANDRO MARCELO SPINELLI**, brasileiro, médico, nascido aos 09/02/1977, portador da CI nº 2.977.766-6 SESP/SC, inscrito no CPF sob nº 892.149.869-91, casado desde 12/05/2006, pelo regime da Separação de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento matrícula nº 108191 01 55 2006 2 00011 160 0000189 90 da Escritania de Paz do Distrito da Lagoa da Conceição, Comarca de Florianópolis/SC, e Pacto Antenupcial registrado sob nº 7.474 do Livro 3/Auxiliar, desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC, com ALINNE NUNES DE SOUZA SPINELLI, brasileira, psicóloga, nascida aos 14/06/1980, portadora da CI nº 3.383.219 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº 006.521.109-08, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 200, Apto 601, Bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credor Fiduciário): **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, no ato representado por ACÁCIO FERRARI, gerente business II - 615874, e ALEXSANDRO ASSING MOREIRA, gerente de atendimento - 590239, conforme procuração lavrada aos 30/04/2013, as fls. 295 do Livro 3118, pelo 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Venda e Compra de Imóvel. Contrato nº 073176230001589, datado de 21 de Junho de 2013 em São Paulo/SP. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** O devedor fiduciante confessa ser devedor ao credor fiduciário do valor de R\$ 323.522,07 (trezentos e vinte e três mil, quinhentos e vinte e dois reais e sete centavos), sendo R\$ 1.000,00 referente as despesas acessórias, R\$ 4.776,00 referente a registros cartorários e R\$ 7.960,00 referente a Imposto de Transferência de Bens Imóveis-Inter Vivos-ITBI, que se obriga a pagar no prazo de 180 meses. Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante. Taxas de Juros Anual%: Nominal: 8,27% a.a., Efetiva: 8,60% a.a. e Taxa de Juros Mensal: 0,68% a.m., sendo de R\$ 4.159,30 o valor do encargo mensal na data da assinatura do referido instrumento. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 21/07/2013 e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$ 464.000,00. Todas as demais condições constam do referido instrumento. **Obs.: A presente transferência se dá em caráter resolúvel e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações do devedor ou se consolidará em favor do credor/no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.**  
Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta serventia, digitei. Eu Renata Medeiros da Rosa, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel Cléa Teresinha da Conceição. (Emolumentos: R\$ 490,00 - 50% + Selo de Fiscalização R\$ 1,35). Relatório de Emolumentos: 25.808 Selo de fiscalização: DGF17551-R9GI.

**AV-8-34.530:** - Em 11 de Junho de 2021. - **Cancelamento de Alienação**  
Continua na ficha 04 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7NHT-LRB7Y-YRP6H-2WX42>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0034530-06

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 04

Matrícula Nº 34.530

Data: 11 de Junho de 2021.

**Fiduciária.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 13/05/2021, faço o cancelamento do registro constante no R.7 supra. Protocolo: 133.819, 09 de Junho de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDI33833-QYB7.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

**R.9-34.530:** - Em 04 de agosto de 2023. - **Compra e Venda.**

Transmitente: LEANDRO MARCELO SPINELLI, CPF 892.149.869-91, CNH 01845810600 DETRAN/SC, nascido aos 09/02/1977, médico, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALINNE NUNES DE SOUZA SPINELLI, CPF 006.521.109-08, RG 3.383.219 SESP/SC, nascida aos 14/06/1980, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Pernambuco, nº 200, bairro Atiradores, neste município de Joinville. Adquirente: **JOTA ENE - HOLDING PÁRTICIPAÇÕES E PATRIMONIAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 46.482.240/0001-70, com sede na rua San Marino, nº 540, bairro Recanto Suíço, no município de Vargem Grande Paulista/SP. Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 107-F/108-F, do Livro nº 1522, em 14/06/2023, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 830.000,00, pagos através de TED (Transferência Eletrônica Disponível), em data de 15/12/2022. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 830.000,00, mediante a guia nº 6655/2023. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada as fiscais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 148.679, 31 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS R\$ 58,11. Total: R\$ 2.435,39. GVD69148-TRWO.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.

**R.10-34.530:** - Em 16 de outubro de 2023. - **Alienação Fiduciária.**

Emitente: JARLON NOGUEIRA JERONIMO SILVA, CPF 016.365.357-71, RG 38.713.348-3 SSP/SP, nascido aos 23/12/1971, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua San Marino, nº 540, bairro Recanto Suíço, no município de Vargem Grande Paulista/SP. Devedora/Garantidora: JOTA ENE - HOLDING PARTICIPAÇÕES E PATRIMONIAL LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 46.482.240/0001-70, com sede na rua San Marino, nº 540, bairro

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7NHT-LRB7Y-YRP6H-2WX42>

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

ONR



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0034530-06

Continuação da Matrícula Nº 34.530

Ficha 04 V

Recanto Suíço, no município de Vargem Grande Paulista/SP. Credor: **BANCO DAYCOVAL S/A**, instituição financeira, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, bairro Bela Vista, no município de São Paulo/SP. Pela cédula de crédito bancário com alienação fiduciária de bem imóvel nº 20230000183, emitida aos 27/09/2023, e instrumento particular de retificação e ratificação da cédula de crédito bancário com alienação fiduciária de bem imóvel nº 20230000183, datado de 05/10/2023, ambos emitidos no município de São Paulo/SP, a proprietária ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Banco Daycoval S/A, CNPJ 62.232.889/0001-90, em garantia da dívida no valor R\$ 588.000,00, sendo R\$ 3.845,00, referente às despesas acessórias e R\$ 20.779,58, referente ao IOF. Prazo total de amortização: 240 meses. Taxa de juros efetiva: 23,7261% ao ano e 1,7900% ao mês; Taxa de juros nominal: 21,4800% ao ano e 1,7900% ao mês. Índice de atualização monetária: Pré-Fixado. Periodicidade de Capitalização dos juros: Mensal. Prazo de carência: 03 meses. Valor da prestação (amortização + juros) durante o prazo de carência: R\$ 259,90; Valor da prestação (amortização + juros) após o prazo de carência: R\$ 11.404,20. Vencimento da 1ª Parcela após o prazo de carência: 27/01/2024; Vencimento da última parcela: 27/09/2043. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 980.000,00. Prazo de carência: 01 dia útil, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. ART/CREA dispensada pelo credor. Protocolo: 150.040, 29 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 58,11. Total: R\$ 2.435,39. GXA91203-K34V.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrivente de Registro.

**AV.11-34.530:** - Em 11 de dezembro 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: 166.538, 02 de dezembro de 2025. HRV59183-BKNM.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrivente Substituta, em 11/12/2025 10:20:59

Continua na ficha 05...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7NHT-LRB7Y-YRP6H-2WX42>



Valide aqui este documento

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 05

Matrícula Nº 34.530

Data: 11 de dezembro de 2025

CNM Nº 108506.2.0034530-06

**AV.12-34.530:** - Em 11 de dezembro de 2025. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.202-142 (rua Pernambuco, bairro Anita Garibaldi). Protocolo: 166.538, 02 de dezembro de 2025. HRV59184-UZTJ.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/12/2025 10:21:02

**AV.13-34.530:** - Em 11 de dezembro de 2025. - **Convenção de Condomínio**

A convenção de condomínio do Residencial Rio Danúbio foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **7.518**. Protocolo: 166.538, 02 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. HRV59185-CC2A.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/12/2025 10:21:05

**AV.14-34.530:** - Em 11 de dezembro de 2025. - **Consolidação da propriedade**

Proprietário consolidado: **BANCO DAYCOVAL S/A**, CNPJ 62.232.889/0001-90, com sede na rua Avenida Paulista, nº 1.793, bairro Bela Vista, no município de São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora da devedora fiduciante 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\$ 1.082.588,00, mediante a guia nº 16375/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 166.538, 02 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.635,03. FRJ: R\$ 371,64, (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 49,05. Total: R\$ 2.055,72. HRV59186-318A.

Assinado eletronicamente por Renata Parnaíba Gaudêncio - Escrevente Substituta, em 11/12/2025 10:21:08

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7NHT-LRB7Y-YRP6H-2WX42>



Valide aqui  
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville  
Estado de Santa Catarina  
Saulo Lindorfer Pivetta  
Registrador de Imóveis

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 34.530 (até Av/R.14)**

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º 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 dezembro de 2025

\_\_\_\_\_  
Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Loren Chryslan Souza de Moraes - Escrevente Operacional 2

**Emolumentos:**

30. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$0,00  
ISS: R\$ 0,00  
FRJ: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7NHT-LRB7Y-YRP6H-2WX42>