



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** CNM: 107896.2.0152987-57 Ficha 01

Matrícula Nº 152.987

Data: 16 de Setembro de 2015.

IMÓVEL: Residência geminada 01 do Residencial Playa Hermosa, situada na rua Felix Heinzelmann, nº 153, bairro Santo Antônio, neste município de Joinville, confrontando pelo lado esquerdo de quem da rua Felix Heinzelmann olha, com terras de Nilson Hoepfner; e pelo lado direito de quem da rua Felix Heinzelmann olha, com a unidade 02, do Residencial Playa Hermosa; travessão dos fundos com terras de Adolfo Lemke, com área total de **175,45 m²**, área privativa de 172,47 m², área comum de 2,98 m², fração ideal de 50,0126% equivalente a 198,92 m² do terreno com a área total de 397,74 m², incluindo uma vaga de garagem.

Proprietário: ABRAM ORESTE DALAGNOLO, CPF 970.827.679-00, RG 3.645.622 SSP/SC, brasileiro, solteiro, jornalista, residente e domiciliado na rua Alvarenga Peixoto, nº 306, bairro América, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 2.598 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 275.638, 20 de Agosto de 2015.

Emolumentos: R\$ 6,25.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-152.987: - Em 16 de Setembro de 2015. - **Unidade em construção.**

Trata-se de unidade em construção (obra não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção (conclusão da obra) e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 275.638, 20 de Agosto de 2015. Selo de fiscalização: DZW30034-NF70.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-152.987: - Em 14 de Fevereiro de 2018. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.12) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R.14) na matrícula nº 2.598 (registro anterior), cancelando-se a **Av.1** supra. Protocolo: 303.967, 22 de Janeiro de 2018. Selo de fiscalização: EYF26947-M814 - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-3-152.987: - Em 20 de Fevereiro de 2019. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se localizado sob nº 153 da rua Felix Heinzelmann, bairro Santo Antônio, cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.12.17.0477.001, conforme comprova certidão UCT 870-2019, emitida pela Prefeitura Municipal de Joinville aos 15/02/2019. Protocolo: 317.411, 20 de Fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo de fiscalização: FIM55555-YRQU - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-4-152.987: - Em 28 de Janeiro de 2020. - **Convenção de Condomínio.**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V78F-WUE7Y-WN422-QL282>

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: 107896.2.0152987-57

Continuação da Matrícula Nº	152.987	01v
<p>A convenção de condomínio do Residencial Playa Hermosa foi registrada, nesta serventia, no Livro 3-RA sob nº 13.790. Protocolo: 329.152, 22 de Janeiro de 2020. Selo de fiscalização: FRS43953-028T - R\$ 2,01. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>R.-5-152.987: - Em 28 de Janeiro de 2020. - Compra e Venda. Transmitente: ABRAM ORESTE DALAGNOLO, CPF 970.827.679-00, RG 3645622 SSP/SC, data de nascimento: 12/05/1976, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, jornalista, residente e domiciliado na rua Felix Heinzelmann, nº 153, casa 01, bairro Santo Antonio, neste município de Joinville. Adquirentes: RENAN BALSANELLI MOREIRA, CPF 046.216.059-92, RG 4.937.811 SESPDC/SC, data de nascimento: 21/09/1983, dentista, e sua esposa LARISSA SILVA DOS ANJOS MOREIRA, CPF 047.532.069-71, RG 4.712.561 SESPDC/SC, data de nascimento: 12/11/1985, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua João Elias de Oliveira, nº 106, bairro Jarivatuba, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, no Sistema Financeiro de Habitação - SFH, contrato nº 000977985-P, com força de escritura pública, datado de 17/01/2020, emitido no município de São Paulo/SP, este imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 580.000,00, sendo R\$ 116.000,00 de recursos próprios e R\$ 464.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 580.000,00, mediante a guia nº 654/2020. FRJ: 28346670003118408, recolhido o valor de R\$ 348,00, em data de 22/01/2020. O transmitente declara não ser contribuinte da Previdência Social e/ou produtor rural. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e apresentada a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 329.152, em 22 de Janeiro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.464,00. Selo de fiscalização: FRS43958-GOBS - R\$ 2,01. Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano <i>Luciano</i></p>		
<p>R.-6-152.987: - Em 28 de Janeiro de 2020. - Alienação Fiduciária. Devedores: RENAN BALSANELLI MOREIRA, CPF 046.216.059-92, RG 4.937.811 SESPDC/SC, data de nascimento: 21/09/1983, dentista, e sua esposa LARISSA SILVA DOS ANJOS MOREIRA, CPF 047.532.069-71, RG 4.712.561 SESPDC/SC, data de nascimento: 12/11/1985, administradora, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua João Elias de Oliveira, nº 106, bairro Jarivatuba, neste município de Joinville. Credor (fiduciário): BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R.5 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a</p>		

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V78F-WUE7Y-WN422-QL282>



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** CNM: 107896.2.0152987-57 Ficha 02

Matrícula Nº 152.987 Data: 28 de Janeiro de 2020.

credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 464.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais: Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 4.022,62; Seguros: Morte e invalidez permanente R\$ 89,55; Danos físicos imóvel R\$ 37,66; Taxa de Administração: R\$ 25,00, e total - R\$ 4.149,83. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/02/2020. Taxa de juros: a) Nominal Anual de 7,07%. b) Efetiva Anual de 7,30%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 575.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 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. Protocolo: 329.152, 22 de Janeiro de 2020. Emolumentos: R\$ 732,00. Selo de fiscalização: FRS43959-B4BG - R\$ 2,01.
Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Luciano*

AV.7-152.987: - 10 de abril de 2026. - **Escrituração Eletrônica.**
Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 423.812, 10 de abril de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HUR43755-S23E.
Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 10/04/2026 10:02:29

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V78F-WUE7Y-WN422-QL282>



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



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

Matrícula nº 152.987 - 02v

CNM: 107896.2.0152987-57

AV.8-152.987: - 24 de abril de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, bairro Vila Yara, no município de Osasco/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\$ 956.308,00, mediante a guia nº 1891/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 423.743, 09 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 1.369,93. FRJ: R\$ 311,38 - (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\$ 41,10. Total: R\$ 1.722,41. Selo de fiscalização: HUR50735-YFOG.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 24/04/2026 11:45:51

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V78F-WUE7Y-WN422-QL282>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 423.743. 24/04/2026 às 12:24:49.
Solicite sua certidão eletronicamente em 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°: 152.987 (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, 24 de abril 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
HUR50766-3UFD
Confira os dados do ato
em:
www.tisc.ius.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2V78F-WUE7Y-WN422-QL282>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

