



Valide aqui  
este documento

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 01

Matrícula Nº 66.155

Data: 19 de fevereiro de 2025

CNM Nº 108506.2.0066155-94

**IMÓVEL:** Lote nº 05 da Quadra B, do Loteamento Jardim das Flores, com área total de 360,00 m<sup>2</sup>, situado na rua Alfredo Max Frederico Vollmann, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao sul, com 12,00 metros para a rua Alfredo Max Frederico Vollmann; fundos ao leste, lado direito de quem da rua olha, medindo 30,00 metros, confrontando-se com terras de Jairo Farias de Oliveira e do lado esquerdo ao oeste, com 30,00 metros, confrontando-se com os lotes 03 e 04; travessão dos fundos ao norte, medindo 12,00 metros, confrontando-se com o lote 01.

**Proprietários:** HÉLIO JUAREZ SCHUETZLER, CPF 006.529.389-49, CNH 02514430690 DETRAN/SC, nascido aos 02/08/1947, empresário e sua esposa LIA FREITAG SCHUETZLER, CPF 497.292.259-15, CNH 02549487311 DETRAN/SC, nascida aos 28/01/1952, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Alfredo Dietrich, nº 50, bairro América, neste município de Joinville.

**Registro Anterior:** Matrícula nº 15.213 do Livro 02-RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo 160.172, 12 de fevereiro de 2025. HJV60905-7ZMX.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 19/02/2025 13:00:00

**AV.1-66.155:** - Em 19 de fevereiro de 2025. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.10.32.50.0107.0001, conforme comprova escritura pública, lavrada aos 29/11/2024, do livro 1610, às fls. 59-F/60-V, no 1º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 160.172, 12 de fevereiro 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. HJV60906-AR8N.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 19/02/2025 13:00:03

**R.2-66.155:** - Em 19 de fevereiro de 2025. - **Compra e Venda.**

Transmitentes: HÉLIO JUAREZ SCHUETZLER, CPF 006.529.389-49, CNH 02514430690 DETRAN/SC, nascido aos 02/08/1947, empresário e sua esposa LIA FREITAG SCHUETZLER, CPF 497.292.259-15, CNH 02549487311 DETRAN/SC, nascida aos 28/01/1952, empresária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Alfredo Dietrich, nº 50, bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: **PEDRO ROGÉRIO DA**

Continua no verso...

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URUZC-TLFX4-EPYXX-BCHKC>



Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula Nº 66.155 - Ficha 01 V

CNM Nº 108506.2.0066155-94

**ROCHA**, CPF 008.432.670-03, CNH 04616035080 DETRAN/RS, nascido aos 04/06/1985, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Alfredo Max Frederico Volmann, nº 212, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 59-F/60-V, do Livro nº 1610, em 29/11/2024, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 113.823,36, pagos em moeda corrente e legal do país, cuja forma e meio de pagamento não foram informados pelas partes. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 288.000,00, mediante a guia nº 19119/2024. Consta na escritura a apresentação de certidão de inteiro teor e dispensada as fiscais. Os transmitentes declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 160.172, 12 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.107,50. FRJ: R\$ 479,03, (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\$ 63,23. Total: R\$ 2.649,76. HJV60907-MGQD.  
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 19/02/2025 13:00:05

**AV.3-66.155:** - Em 28 de fevereiro de 2025. - **Construção.**

Sobre este imóvel foi edificada uma construção de alvenaria, medindo **139,53 m<sup>2</sup>**, na rua Alfredo Max Frederico Vollmann, nº 212, bairro Nova Brasília, avaliada em R\$ 300.000,00. Ora impugnado por esta serventia para o valor de R\$ 404.789,08. A presente averbação é feita em virtude de requerimento do proprietário, instruído com certidão nº 2812/2024 da Prefeitura Municipal de Joinville. CND do INSS apresentada sob o nº 60.019.37820/66-001. Protocolo: 160.412, 24 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 985,03. FRJ: R\$ 223,89, (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\$ 29,55. Total: R\$ 1.238,47. HJV64907-EXY8.

Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 28/02/2025 13:41:47

**AV.4-66.155:** - Em 23 de setembro de 2025. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.213-637 (rua Alfredo Max Frederico Volmann). Protocolo: 164.843, 22 de setembro de 2025. HPM31012-1XUT.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2025 10:55:53

**R.5-66.155:** - Em 23 de setembro de 2025. - **Compra e Venda**

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URUZC-TLFX4-EPYXX-BCHKC>



Valide aqui  
este documento

Livro Nº 2

**REGISTRO GERAL**

Ficha 02

Matrícula Nº 66.155

Data: 23 de setembro de 2025

CNM Nº 108506.2.0066155-94

Transmitente: PEDRO ROGERIO DA ROCHA, CPF 008.432.670-03, RG 7093276661 SSP/RS, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Alfredo Max Frederico Volmann, nº 212, bairro Nova Brasília, neste município de Joinville. Adquirentes: **DAIANE ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 062.519.689-90, RG 06251968990, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na rua Lucídio Ferreira Neves, nº 154, casa, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville; e **JONES JOSE PAULO LEITE**, CPF 053.800.209-33, RG 4824479 SSP/SC, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na rua Lucídio Ferreira Neves, nº 154, casa 02, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville. Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/1997, contrato nº 0010539655, datado de 13/08/2025, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 900.000,00, sendo R\$ 260.000,00 de recursos próprios e R\$ 640.000,00 mediante financiamento, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 900.000,00, mediante a guia nº 12494/2025. O transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social e/ou produtor rural. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 164.843, 22 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.707,50. FRJ: R\$ 615,41, (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\$ 81,23. Total: R\$ 3.404,14. HPM31013-MCAD.

Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2025 10:55:55

**R.6-66.155:** - Em 23 de setembro de 2025. - **Alienação Fiduciária**

Devedores: **DAIANE ALVES DE OLIVEIRA**, CPF 062.519.689-90, RG 06251968990, brasileira, solteira, que declara não manter relação de união estável, empresária, residente e domiciliada na rua Lucídio Ferreira Neves, nº 154, casa, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville; e **JONES JOSE PAULO LEITE**, CPF 053.800.209-33, RG 4824479 SSP/SC, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, empresário, residente e domiciliado na rua Lucídio Ferreira Neves, nº 154, casa 02, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville. Credora fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R.5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URUZC-TLFX4-EPYXX-BCHKC>

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina



Valide aqui  
este documento

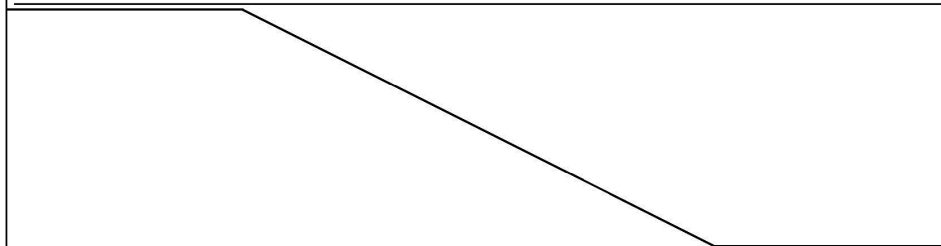
Continuação da Matrícula Nº 66.155 - Ficha 02 V

CNM Nº 108506.2.0066155-94

credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 640.000,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 8.450,87; Seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$ 200,71; Seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$ 40,00; Taxa de Administração: R\$ 25,00 e total - R\$ 8.716,58. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/09/2025. Taxa de Juros: taxa anual nominal de 12,9882% e taxa anual efetiva de 13,7900%; taxa mensal nominal de 1,0824% e taxa mensal efetiva de 1,1492%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 800.000,00. 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: 164.843, 22 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.457,50. FRJ: R\$ 558,58, (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\$ 73,73. Total: R\$ 3.089,81. HPM31014-IQXY.  
Assinado eletronicamente por Camila de Oliveira Silva - Escrevente de Registro, em 23/09/2025 10:55:58

**AV.7-66.155:** - Em 27 de março de 2026. - **Consolidação da propriedade**

Proprietário consolidado: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, bairro Vila Nova Conceição, no município de São Paulo/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\$ 900.000,00, mediante a guia nº 2724/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 168.437, 10 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 1.369,93. FRJ: R\$ 311,38, (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\$ 41,10. Total: R\$ 1.722,41. HUM27553-W4SL.  
Assinado eletronicamente por Ariana Rodrigues - Escrevente de Registro, em 27/03/2026 10:14:33



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/URUZC-TLFX4-EPYXX-BCHKC>



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: 66.155 (até Av/R.7)

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, 27 de março de 2026

Luana Patricia Caldeira - Escrevente Operacional 2

Documento assinado digitalmente por Luana Patricia Caldeira - 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/URUZC-TLFX4-EPYXX-BCHKC>



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

