



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0039977-58

**REGISTRO GERAL**

Ficha Nº .....01.....

Livro nº 2

Ano .....2014.....

Matrícula Nº 39.977

Data: 05 de Junho de 2014.

**IMÓVEL:** A unidade autônoma constituída pelo **APARTAMENTO nº 702**, do tipo 02b, localizado no 6º andar ou 7º pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOM JOBIM**, situado na Rua Anita Garibaldi, esquina com a Rua Eugênio Moreira, nº 547, nesta cidade de Joinville/SC; com área privativa de 160,00 metros quadrados, área de uso comum de 35,07 metros quadrados, somando a área total de 195,07 metros quadrados, à qual corresponde uma fração ideal do terreno e coisa de uso comum e fins proveitosos de 1,9753%, 58,560 metros quadrados, do terreno situado nesta cidade de Joinville/SC, de esquina, fazendo frente à Sul, medindo 33,46 metros pelo alinhamento par da Rua Anita Garibaldi, outra frente à Oeste, em duas linhas: a primeira linha, em curva de esquina, cujo raio mede 6,00 metros, medindo seu desenvolvimento 9,51 metros, e, a segunda linha, em reta, medindo 50,91 metros, ambas pelo alinhamento da rua Eugênio Moreira, fundos a Leste, lado direito de quem da rua Anita Garibaldi olha o imóvel, em cinco linhas, a primeira partindo da rua Anita Garibaldi para Norte, medindo 34,76 metros, a segunda linha defletindo à direita, medindo 21,00 metros, e ambas confrontando com terras de João Basílio Corrêa (edificação nº 164), a terceira linha defletindo a esquerda, medindo 2,40 metros, a quarta linha defletindo à direita medindo 17,50 metros, ambas confrontando com terras de Eurico Schwoelk, e, a quinta linha defletindo à esquerda medindo 19,60 metros, confrontando com terras de Afonso Egert Júnior, travessão dos fundos, à Norte, medindo 77,87 metros, confrontando com terras de Jaime José da Silva (edificação nº 541) e Alberto Galiazzo, contendo a área total de 2.964,58 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville/SC com a Inscrição Imobiliária nº 13.20.03.89.1341.025. **PROPRIETÁRIA:** MOMENTO ENGENHARIA PROJETOS E EXECUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.404.133/0001-83, com sede na Rua Pedro Lobo, nº 41, Centro, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel matriculado sob nº 26.150 do Livro 2 de Registro Geral desta 2ª Circunscrição Imobiliária - Comarca de Joinville/SC. Eu Gabrieli Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu ~~702~~ Lyete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: \_\_\_\_\_ Protocolo nº 90.754 de 28 de Maio de 2014. (Emolumentos R\$ 5,90 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 28.575. Selo de fiscalização: DMQ50429-42RO.....

Protocolo nº 90.754 de 28 de Maio de 2014.

**R.1-39.977:** Joinville, 05 de Junho de 2014. **TRANSMITENTE:** MOMENTO ENGENHARIA PROJETOS E EXECUÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.404.133/0001-83, com sede na Rua Pedro Lobo, nº 41, Centro, nesta cidade de Joinville/SC, no ato representada por seu sócio administrador: JORGE EL ACHKAR, brasileiro, empresário, divorciado, portador da CI nº 2/R 1.777.430-SSI/SC, inscrito no CPF sob o nº 303.715.979-00, residente e domiciliado à Rua Desembargador Nelson Nunes Guimarães, nº 97, Apto. 1.201, Bairro Atiradores, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** CELIO ELVES DE MELO, brasileiro, empresário, nascido aos 17/05/1963,

**CONTINUA NO 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV9JG-Z2TGE-XWTLZ-VU5GT>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0039977-58

Continuação da Matrícula Nº 39.977

Ficha nº 01.V

separado judicialmente, portador da CNH nº 02831981147-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 480.617.949-34, residente e domiciliado na Rua Eugênio Moreira, nº 547, bairro Anita Garibaldi, nesta cidade de Joinville/SC. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 20/05/2014 às fls. 021/022v do Livro 1114, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC. **VALOR:** R\$ 182.232,00 (Cento e oitenta e dois mil duzentos e trinta e dois reais), impugnado pela Prefeitura Municipal de Joinville/SC para R\$ 538.100,00 (Quinhentos e trinta e oito mil e cem reais). Consta da referida escritura que o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi recolhido no valor de R\$ 11.562,00, em data de 12/05/2014, pela guia nº 3813/2014, conforme autenticação mecânica sob nº 9.418.ED5.B3A.6EC.EDA, junto à Agência do Banco do Brasil, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 520,00, em data de 12/05/2014, através do boleto nº 0000.50020.1023.8435, conforme autenticação mecânica sob nº 3.9EB.156.081.OCB.733, junto à Agência do Banco do Brasil, valores estes que abrangem as matrículas de nºs 39.978 e 39.979. **OBS:** Consta ainda da referida escritura que: a vendedora, através de seu representante legal, 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; pela vendedora, através de seu representante legal, 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 Tom Jobim"; e que a vendedora, através de seu representante legal, apresentou as seguintes certidões: certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, sob o código de controle nº 3ED2.3B9A.B4B4.737E, emitida aos 11/04/2014, válida até 08/10/2014, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, sob nº 035452014-88888133, emitida aos 11/02/2014, válida até 10/08/2014. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNOGJSC. Eu Gabrieli Keskoski, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Ivete Cisz Rech, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: [Assinatura]. (Emolumentos R\$ 1.040,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 28.575. Selo de fiscalização: DMQ50440-7KO3.

Protocolo nº 93.139 de 24 de setembro de 2014.

**Av.2-39.977:** Joinville, 07 de outubro de 2014. Nos termos do requerimento do proprietário Sr. Célio Elves de Melo, datado de 17/09/2014, com assinatura reconhecida pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC, procede-se esta averbação a fim de atualizar o seu estado civil, que passou a ser o de **DIVORCIADO**, conforme averbação constante na Certidão Atualizada de Casamento matrícula nº 105130 01 55 1984 2 00006 125 0003238 11, do Registro Civil Adilson Pereira dos Anjos desta Comarca de Joinville/SC, e que o mesmo é portador da CI nº 2/R 1.404.489-SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 480.617.949-34; cujos documentos comprobatórios

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV9JG-Z2TGE-XWTLZ-VU5GT>





Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0039977-58

Continuação da Matrícula Nº 39.977

Ficha nº 02.V

através do boleto nº 0000.50020.1064.8215, conforme Nº Controle: 253.227.625.740.026.440, Documento: 0000127 no Bradesco Net Empresa, confirmado seu recolhimento via internet junto ao site do Poder Judiciário de Santa Catarina, valores estes que abrangem as matrículas nºs 39.978 e 39.979. **OBS:** Consta do referido instrumento que o vendedor, e os compradores, declaram sob as penas da lei que esta venda e compra foi intermediada por GALERIA IMÓVEIS, inscrito no CNPJ sob nº 00.967.600/0001-23, portador do CRECI nº 1889, com sede na Rua Blumenau, nº 1.107, Bairro América, nesta cidade de Joinville/SC, conforme prevê o art. 15-A da LC nº 387 de 23/07/2007; foi apresentado nesta Serventia declaração negativa de débitos de condomínio do "RESIDENCIAL TOM JOBIM", datada de 27/08/2014, nesta cidade de Joinville/SC, assinada pelo síndico Célio Elves de Melo, com firma reconhecida pelo 1º Tabelionato de notas desta Comarca de Joinville/SC, arquivada nesta Serventia; o vendedor Célio Elves de Melo, já qualificado, declara sob sua responsabilidade civil e criminal, que não vive em União estável até a presente data, de acordo com determinação do Provimento 06/2003 da CGJ/SC. Emissão da DOI cumprida no prazo regulamentar, conforme determina o artigo 460 do CNGJSC. Eu Geise de Oliveira, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: \_\_\_\_\_ (Emolumentos R\$ 1.040,00 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 30.294. Selo de fiscalização: DQB59547-D33K.-----

Protocolo nº 93.140 de 24 de Setembro de 2014.

**R.4-39.977:** Joinville, 07 de Outubro de 2014. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia (constituição de propriedade fiduciária). **TRANSMITENTES:** (Devedores Fiduciantes): **SCHERLY MAGNABOSCO MASCARELLO**, brasileira, empresária, nascida aos 01/07/1980, portadora da CI nº 3.676.669-SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 004.206.329-99, e seu marido **RENATO MASCARELLO**, brasileiro, empresário, nascido aos 31/01/1960, portador da CI nº 858.738-SESPDC/SC, inscrito no CPF sob o nº 386.947.869-15, casados desde 08/01/2001, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão atualizada de casamento, matrícula nº 106914 01 55 2001 2 00002 099 0000804 08 da Escritania de Paz do Município de Jaborá, da Comarca de Catanduvas/SC, residentes e domiciliados na Rua Anita Garibaldi, nº 547, Apto. 702, Centro, nesta cidade de Joinville/SC. **ADQUIRENTE:** (Credor Fiduciário): **HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo nº 34, 4º andar, Centro, na cidade de Curitiba/PR, no ato representado por **LUIS FERNANDO TAMBOSI**, brasileiro, casado, portador da CI nº 4.530.907-0 SESP/PR, inscrito no CPF sob nº 654.475.149-91, e

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV9JG-Z2TGE-XWTLZ-VU5GT>



Valide aqui  
este documento



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

CNM: 108506.2.0039977-58

## REGISTRO GERAL

Ficha Nº .....03.....

Livro nº 2

Ano .....2014.....

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 39.977.**  
MAISA MAROELI YANES DIAS, brasileira, casada, portadora da CI nº 22.541.534-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 121.716.228-30, ambos residentes e domiciliados em Curitiba/PR, conforme instrumento de procuração lavrado em 09/09/2013, sob o livro nº 803-P, folha 172 do Cartório Distrital do Boqueirão, Curitiba/PR, devidamente confirmada via e-mail, pela funcionária Viviane Cristina Hornung, em 06/10/2014, conforme Artigo 488 do CNCJ/SC, ou conforme instrumento de procuração lavrado em 17/04/2014, sob o livro nº 822-P, folha 083 do Cartório Distrital do Boqueirão, Curitiba/PR, devidamente confirmada via e-mail, pela funcionária Viviane Cristina Hornung, em 06/10/2014, conforme Artigo 488 do CNCJ/SC. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 03 de Setembro de 2014 em Curitiba/PR. **OBJETO:** O imóvel objeto da presente matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada. **VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES:** Os devedores fiduciários confessam serem devedores ao credor fiduciário do valor de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), atribuindo ao apartamento da presente matrícula o valor de R\$ 432.000,00, ao box de estacionamento nº 07 matriculado sob o nº 39.978 o valor de R\$ 24.000,00, e ao box de estacionamento nº 08 matriculado sob o nº 39.979 o valor de R\$ 24.000,00, que se obrigam a pagar no prazo de 300 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros %: Nominal: 8,1858 % a.a. e Efetiva: 8,5000 % a.a.. Taxa de Juros Contratual %: Nominal: 10,4815 % a.a. e Efetiva: 11,0000 % a.a., sendo de R\$ 6.190,29 o valor da primeira prestação; valor base para as demais prestações R\$ 4.874,32; valor total do primeiro encargo mensal R\$ 6.478,67. Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 15/10/2014, e as demais em prestações mensais e consecutivas em igual dia dos meses subsequentes. Prazo de Carência para intimação: 30 dias contados do vencimento da prestação em atraso. **Valor do Imóvel para Fins de Leilão Público:** R\$ 540.000,00. 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 dos devedores ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquele, tudo nos termos da Lei 9.514/97.** Eu Geise de Oliveira, escrevente desta Serventia, digitei. Eu Suelen Meneghelli Gorges, escrevente desta Serventia, conferi. A Oficial Interina: Bel. Cléa Teresinha da Conceição: (Emolumentos R\$ 693,33 - 2/3 + Selo de Fiscalização R\$ 1,45). Relatório de Emolumentos 30.294. Selo de fiscalização: DQB59548-1YVH.

**AV.5-39.977:** Em 29 de Março de 2016. Averbção Acautelatória.

**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

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV9JG-Z2TGE-XWTLZ-VU5GT>



Valide aqui  
este documento

CNM: 108506.2.0039977-58

Continuação da Matrícula Nº

**39.977**

**03v**

**Executados:** POSTOVILLE LTDA., CNPJ 02.669.057/0001-53; RENATO MASCARELLO, CPF 386.947.869-15; e SCHERLY MAGNABOSCO MASCARELLO, CPF 004.206.329-99. Exequente: **BANCO SANTANDER BANESPA S/A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42. Conforme certidão datada de 27/01/2016, e assinada por Sandra Regina Coelho, escrevente juramentada, foi ajuizada em data de 12/12/2014 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0322503-91.2014.8.24.0038, que tramita na 1ª Vara de Direito Bancário da comarca de Joinville, cujo valor da causa é R\$ 681.139,19. Protocolo: 101.764, 26 de Fevereiro de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Selo de fiscalização: EFG43967-J5K1.

Cledenisia Machado da Silva - Interina

**R.-6-39.977:** - Em 01 de Novembro de 2017/- **Cisão Societária.**

Conforme requerimento do representante legal, instruído com a ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária, datada de 07/10/2016, o banco HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo foi cindido, passando os direitos da alienação fiduciária do presente imóvel em favor do **Banco Bradesco S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, cujo valor da dívida remanescente é de R\$ 541.377,43 (que abrange os imóveis matriculados sob nº 39.978 e 39.979). FRJ: 28346670000325666, recolhido o valor de R\$ 660,00, em 26/10/2017. CND do INSS: B8FD.2306.F42C.7174. Protocolo: 111.045, 16 de Outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 439,15. Valor do selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWC92953-D4VD.

Jessica T. M. Correa - Oficial Substituta

**AV.-7-39.977:** - Em 27 de Abril de 2023. - **Cancelamento de Averbação Acautelatória.**

Conforme despacho/decisão com caráter de ofício, firmado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Yhon Tostes, em data de 21/03/2023, nos autos do processo nº 0322503-91.2014.8.24.0038/SC, do 14º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina, faço o cancelamento da averbação acautelatória constante na **Av.5** supra. Protocolo: 146.492, 12 de Abril de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 - (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\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. Selo de fiscalização: GTP06071-5GMC.

Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AV9JG-Z2TGE-XWTLZ-VU5GT>



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: 39.977 (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, 28 de agosto de 2025

\_\_\_\_\_  
Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta

Documento assinado digitalmente por Claudia Duria Refundini Ponchirolli - Escrevente Substituta

### Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula (site) R\$26,46  
ISS: R\$ 0,79  
FRJ: R\$ 6,01  
Total: R\$ 33,26

(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/AV9JG-Z2TGE-XWTLZ-VU5GT>