



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: 107896.2.0137522-86 Ficha 01

Matrícula Nº 137.522

Data: 26 de Outubro de 2012.

IMÓVEL: Apartamento 101 da Torre 1 do Vitta Home Club, localizado no 2º pavimento, situado na rua Carlos Benack, nº 131, neste município de Joinville, com área total de **104,163 m²**, área privativa de 69,490 m², área de uso comum de 22,668 m², área de garagem de 12,005 m² e a fração ideal de 0,66079% equivalente a 34,697 m² do terreno com área total de 5.250,82 m².

Proprietária: ESTRUTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 05.807.430/0001-33, com sede na rua XV de Novembro, nº 1260, bairro América, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob nº 137.218 do Livro nº 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 240.170, 18 de Outubro de 2012.

Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

AV.-1-137.522: - Em 26 de Outubro de 2012. - **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: 240.170, 18 de outubro de 2012.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

R.-2-137.522: - Em 08 de Fevereiro de 2013. - **Hipoteca.**

Devedora: ESTRUTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 05.807.430/0001-33, com sede na rua XV de Novembro, nº 1260, bairro América, neste município de Joinville. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrito no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no município de Brasília - DF. Fiadores: LETICIA DE ANDRADE BARTHOLI TOBIS, CPF 048.846.059-00, RG 3.214.078 SESPDC/SC, empresária, e seu esposo FERNANDO TOBIS, CPF 982.890.049-15, RG 32651155 SSP/SC, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Euzébio de Queiroz, nº 777, bairro Atiradores, neste município de Joinville; e BAM PARTICIPAÇÕES S/A, sociedade anônima de capital fechado, inscrito no CNPJ sob o nº 14.993.710/0001-74, com sede na rua XV de Novembro, nº 1260, bairro América, neste município de Joinville. Intervenientes Hipotecantes: RUI CARLOS ZIBELL, CPF 248.047.209-44, RG 2/R 485.075 SESP/SC, empresário, e sua esposa NORMA ZIBELL, CPF 719.986.599-68, RG 815.059-1 SESP/SC, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Max Colin, nº 1155, bairro Santo Antonio, neste município de Joinville; e

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMK6-6KAGU-VAUC2-B9HZL>



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

CNM: 107896.2.0137522-86

Continuação da Matrícula Nº 137.522 01v

ROBERTO VALENTIM ZANCHET, CPF 164.200.209-72, RG 7.212.501-SSP/SP, médico, e sua esposa IVONE ZANCHET, CPF 750.687.109-20, RG 768.743-SESP/SC, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Alberto Schweitzer, nº 150, Bairro Glória, neste município de Joinville. Conforme contrato particular de mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do sistema brasileiro de poupança e empréstimo - SBPE que entre si celebram a Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda e a Caixa Econômica Federal, contrato nº 155552453412, emitido neste município de Joinville, em data de 07/12/2012, para construção do empreendimento denominado Vitta Home Club, este imóvel foi dado **em primeira e especial grau de hipoteca** para garantia de dívida no valor de R\$ 15.000.000,00. Prazo de Construção: o prazo de construção é de 24 meses definido no cronograma físico-financeiro do empreendimento, não podendo ultrapassar a 24 meses. Juros: durante o prazo de construção, a partir da data do primeiro desembolso, a devedora pagará juros mensais à taxa nominal de 9,5742% a.a., correspondente à taxa efetiva de 10,0057% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente na data de aniversário do referido contrato. Prazo de carência: o prazo de carência do presente financiamento é de 06 meses, com vencimento inicial na data de aniversário do contrato, imediatamente subsequente ao término da obra, comprovado pela CAIXA, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 38.433.364,28. FRJ: 0000.50020.0882.1663, recolhido o valor de R\$ 490,00, em data de 05/02/2013, no Banco do Brasil, autenticação C.D8C.DA5.D48.5ED.3FD (valores que abrangem os imóveis matriculados sob nºs 137.521 à 137.726). Certidão do INSS nº 000782012-20024430 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 7D28.6609.AC09.FA91 apresentada. Todas as demais condições constam do referido contrato. Protocolo: 243.467, 07 de Fevereiro de 2013.
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

AV.-3-137.522: - Em 09 de Outubro de 2014. - **Construção e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av. 6) e registrada a instituição e especificação do condomínio (R. 7) na matrícula 137.218 (registro anterior), cancelando-se o Av. 1 supra. Protocolo: 263.829, 30 de setembro de 2014.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *[Assinatura]*

AV.-4-137.522: - Em 04 de Novembro de 2014. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Vitta Home Club foi registrada, nessa serventia, no

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 422.658. 18/03/2026 às 14:44:42.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br

Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMK6-6KAGU-VAUC2-B9HZL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CNM: 107896.2.0137522-86

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 137.522

Data: 04 de Novembro de 2014.

<p>Livro 3-RA sob nº 13.189. Protocolo: 264.848, 28 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DQK49735-00IN. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp <i>Lidiane Hepp</i></p>
<p>AV.-5-137.522: - Em 04 de Novembro de 2014. - Inscrição imobiliária. Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.44.59.1122.0000, conforme comprova guia de ITBI nº 9571/2014, expedida aos 29/09/2014. Protocolo: 264.848, 28 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DQK49736-6K3S. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp <i>Lidiane Hepp</i></p>
<p>AV.-6-137.522: - Em 04 de Novembro de 2014. - Cancelamento de Hipoteca. Conforme cláusula primeira, parágrafo primeiro do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, contrato nº 155553172735, datado de 12/09/2014, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.2 supra. Protocolo: 264.848, 28 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DQK49737-OGQU. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp <i>Lidiane Hepp</i></p>
<p>R.-7-137.522: - Em 04 de Novembro de 2014. - Compra e Venda. Transmitente: ESTRUTURA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 05.807.430/0001-33, com sede na rua XV de Novembro, nº 1260, bairro América, neste município de Joinville. Adquirentes: ADRIANA ALVES DOS SANTOS DA SILVA, CPF 037.372.589-29, RG 33236 OAB/SC, advogada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e seu esposo ELIEL QUINTINO DA SILVA, CPF 651.963.842-00, RG 6.780.155 SESPDC/SC, estoquista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Justina da Silva, nº 260, apartamento 302, bairro Floresta, neste município de Joinville. Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, contrato nº 155553172735, com força de escritura pública, datado de 12/09/2014, emitido no município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 245.000,00, sendo R\$ 99.000,00 de recursos próprios e R\$ 146.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, valor da compra e venda do terreno R\$ 16.843,75. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 245.000,00, mediante a guia nº 9571/2014. FRJ: 0000.50020.1069.7830, recolhido o valor de R\$ 520,00, em data de 20/10/2014. Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão do INSS nº 190412014-88888430 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº 38CE.A224.7FE6.0349 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 264.848, em 28 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DQK49738-Y5MK.</p>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 422.658. 18/03/2026 às 14:44:42.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMK6-6KAGU-VAUC2-B9HZL>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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: 107896.2.0137522-86

Continuação da Matrícula Nº	137.522	02v
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp		
<p>R.-8-137.522: - Em 04 de Novembro de 2014. - Alienação Fiduciária. Devedores: ADRIANA ALVES DOS SANTOS DA SILVA, CPF 037.372.589-29, RG 33236 OAB/SC, advogada, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, e seu esposo ELIEL QUINTINO DA SILVA, CPF 651.963.842-00, RG 6.780.155 SESPDC/SC, estoquista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Justina da Silva, nº 260, apartamento 302, bairro Floresta, neste município de Joinville. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Conforme o instrumento particular já especificado no R-7 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 146.000,00. Prazo de construção: 25 meses. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.416,74; Seguros R\$ 45,57; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 1.487,31. Juros: taxa anual nominal de 8,7873% e taxa anual efetiva de 9,1501%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2014. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 251.000,00. 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: 264.848, 28 de Outubro de 2014. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DQK49739-P65W.</p>		
Escrevente Substituta - Lidiane Hepp		
<p>AV.9-137.522: - 14 de janeiro de 2026. - Escrituração Eletrônica. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registraes envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 420.029, 14 de janeiro de 2026. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HSO44363-SZUX. Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 14/01/2026 09:27:18</p>		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMK6-6KAGU-VAUC2-B9HZL>

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

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula nº 137.522 Data: 16 de janeiro de 2026 CNM: 107896.2.0137522-86

AV.10-137.522: - 16 de janeiro de 2026. - **Penhora.**

Executado: ELIEL QUINTINO DA SILVA, CPF 651.963.842-00; e ADRIANA ALVES DOS SANTOS DA SILVA, CPF 037.372.589-29. Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VITTA HOME CLUB**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 20.872.343/0001-53, com sede na rua Carlos Benack, nº 131, bairro Saguauçu, neste município de Joinville. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 17/12/2025, firmado pela Sra. Daniele Cledes, os direitos deste imóvel estão penhorados no cumprimento de sentença - processo nº 5021593-66.2025.8.24.0038 - da 1ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Schwingel. O valor da ação é de R\$ 100.725,20. Protocolo: 419.983, 13 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 374,07. FRJ: R\$ 85,02 - (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\$ 11,22. Total: R\$ 470,31. Selo de fiscalização: HSO47507-WN9M.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 16/01/2026 11:53:34

AV.11-137.522: - 18 de março de 2026. **Retificação.**

Retifica-se a AV.10 supra para que conste que a penhora recaí sobre o imóvel, conforme despacho judicial datado de 16/12/2025, proferido pelo MM. Juiz de Direito Dr. Gustavo Schwingel. Protocolo: 422.658, 17 de março de 2026. Emolumentos: Isentos. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HTT76681-GPO6.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 18/03/2026 12:51:25

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5AMK6-6KAGU-VAUC2-B9HZL>



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°: 137.522 (até R/Av-11)

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, 18 de março 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

HTT76777-E3TF

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/5AMK6-6KAGU-VAUC2-B9HZL>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

