



Proprietário:	Banco Santander (Brasil) S/A			Dossiê	26418
Tipo de Imóvel:	Apartamento		Uso do imóvel:	Residencial	
Status de ocupação:	Ocupado		Finalidade:	Valor de Mercado e Liquidação Forçada	
Endereço Completo:	Rua Leopoldo Fischer, 266 - Apto 203 - Bloco A - Vaga 05 - Edifício Jardim Luxemburgo - Atiradores - Joinville / SC - 89203-077				
Metodologia - ABNT NBR 14653:	Método Comparativo Direto de Dados de Mercado			Idade Imóvel:	25

Metragens		
Área Terreno Total (m² ou ha)	Matrícula:	
	IPTU/ITR:	
	Levantamento Planialtimétrico:	
	Empregada na avaliação:	
Área Construída Total (m²)*: *Somente averbada	Matrícula:	133,65
	IPTU:	
	Planta/Layout:	
	Contrato:	
Área Privativa empregada na avaliação:		133,65



Observações impactantes na avaliação	
Utilizada a área construída privativa apresentada na matrícula. Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel.	

Indício de contaminação ambiental	
Sem indícios.	

Resumo de Valores				
-Terreno/Terra Nua				
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:
-Construções e Benfeitorias Averbadas				
Valor de Mercado:	R\$ 890.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 590.000,00	% Desc: -33,71%
-Construções e Benfeitorias Não - Averbadas				
Valor de Mercado:		Valor de Liq. Forçada:		% Desc:
-Fator Comercialização (quando aplicável)				
FC				

Valores Totais: SOMENTE Terreno/Terra nua + Construções Averbadas * FC (quando aplicável)				
Valor de Mercado:	R\$ 890.000,00	Valor de Liq. Forçada:	R\$ 590.000,00	% Desc: -33,71%
Prazo de comercialização Liquidação Forçada:	30 meses			
Validade do Laudo	1 ano			

Data do laudo:	08/04/2026	Assinatura Avaliador		
Data da vistoria:	08/04/2026			
Nome Avaliador:	Rynaldo de Oliveira Roça Jr	CREA Resp.:	SP-78196/D	ART nº:

VALOR FINAL DO IMÓVEL

R\$ 890.000,00

Considerações

Despesas fixas: (sobre o valor do imóvel)

%

Despesas Financeiras: (Taxas de Mercado)

%

IPTU

R\$ 2.136,00

0,02% ao mês

Taxa da aplicação financeira

16,75% Taxa Selic+4%

Manutenção/Administração

0,20% ao mês

Inflação média ao ano

4,14% IPCA 12 Meses

Comissão de venda

0,20% ao mês

Custo financeiro

12,11% ao ano

Total 1

0,42% ao mês

Total 2

0,96% ao mês

Despesas totais(Total 1+Total2) =

1,38%

fixas + financeiras

Prazo de comercialização

30

Meses

(deve ser estimado o prazo de liquidação do imóvel de acordo com a região, o mercado local e condições de oferta)

O valor de liquidação forçada será dado pelo valor presente líquido no prazo de venda estimado.

66%

R\$ 590.000,00

Diagnóstico de Mercado

Nível de Oferta:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Nível de Demanda:	Alto		médio/alto		médio	X	médio/baixo		baixo	
Absorção:	Rápida		normal/rápida		normal	X	normal/difícil		difícil	
Desempenho Atual:	Aquecido		normal/aquecido		normal	X	normal/recessivo		recessivo	

Considerações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: Banco Santander Brasil
PROPRIETÁRIO: Banco Santander (Brasil) S/A
OBJETIVO: Valor de Mercado de Compra e Venda e Liquidação Forçada
DOSSIÊ: 26418
VISTORIA: 08/04/2026

ENDEREÇO: Rua Leopoldo Fischer, 266
COMPLEMENTO: Apto 203 - Bloco A - Vaga 05
EMPREENDIMENTO: Edifício Jardim Luxemburgo
BAIRRO: Atiradores
CIDADE: Joinville
ESTADO: SC
TIPO: Apartamento

ABRIL / 26

1. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Este Laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais), Parte 2 (Imóveis Urbanos), Parte 3 (Imóveis Rurais) e baseia-se:

- Em informações constatadas in loco quando da vistoria ao imóvel, realizada em 08/04/26.
- Documentação fornecida pelo contratante anexa ao laudo.

Na presente avaliação considerou-se que toda a documentação pertinente encontrava-se correta e devidamente regularizada, e que o(s) imóvel (eis) objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializados ou locados.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações “in loco” foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

A Valory não tem nenhum interesse atual ou futuro na propriedade que é objeto deste relatório e não tem nenhum interesse pessoal ou parcialidade com relação às partes envolvidas. A Valory garante não ter controle ou participação, inclusive financeira, nas decisões relacionadas a investimentos no imóvel, ressaltando que não existe qualquer garantia de que as receitas, lucros e despesas projetadas serão efetivamente realizados.

Não foram considerados quaisquer incentivos fiscais ou de outra natureza por parte de órgão municipais, estaduais ou federais. Foi assumido que o imóvel cumpre os requisitos da legislação em vigor.

Diversas premissas adotadas para a elaboração do laudo de avaliação foram fornecidas para nós pelo contratante, não fazendo parte do escopo deste laudo a realização de uma validação de tais informações. Desta maneira, ao adotá-las como base, a Valory presume sua veracidade e exequibilidade, sem fazer qualquer tipo de verificação prática. Cabe ao contratante a verificação da veracidade e adequação de todos os documentos e informações utilizadas.

A remuneração da Valory não está condicionada a nenhuma ação nem resulta das análises, opiniões, conclusões contidas neste relatório ou de seu uso.

2. CARACTERIZAÇÃO DO LOCAL

Endereço:	Rua Leopoldo Fischer, 266 - Apto 203 - Bloco A - Vaga 05 - Edifício Jardim Luxemburgo		
Bairro:	Atiradores	Cidade:	Joinville
		UF:	SC

2.1 - Características da Região

Uso Predominante

- ☐ Residencial Unifamiliar
☒ Residencial Multifamiliar
☒ Comercial / Serviços
☐ Industrial
☐ Rural

Padrão da Região

- ☐ Alto
☐ Médio-Alto
☒ Médio
☐ Médio-Baixo
☐ Baixo

Infraestrutura

- ☒ Água ☒ Esgoto Sanitário ☒ Energia ☒ Iluminação Pública
☒ Pavimentação ☒ Esgoto Pluvial ☒ Telefone ☐ Poço
☐ Fossa ☐ Gás Canalizado

Restritivos

- ☐ Favela
☐ Córrego / Rio
☐ Risco Ambiental
☐ Sujeito a enchente
☐ Invasão

Serviços Públicos e Comunitários no Entorno

- ☒ Rede Bancária ☐ Aeroporto ☒ Shopping Center ☒ Escola
☒ Lazer ☒ Parque ☒ Segurança ☒ Ônibus
☒ Centro Comercial ☒ Coleta de Lixo ☒ Clínica / Hospital ☐ Metrô

2.2 - Características do Logradouro Principal

Pavimentação

- ☐ Asfalto
☐ Anti-pó
☐ Concreto
☐ Paralelepípedo
☐ Terra
☐ Lajota
☐ Cascalho
☒ Bloco Sextavado / Paver

Via de Acesso

- ☐ Arterial ou Principal
☐ Coletora ou Secundária
☒ Local
☐ Rodovia
☐ Vicinal

Mãos de Direção

- ☒ Dupla
☐ Única

Perfil

- ☐ Em nível
☒ Em desnível

3. CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

3.1 - Aspectos Físicos

Topografia

- ☐ Plano
☒ Aclive
☐ Declive
☐ Acidentado

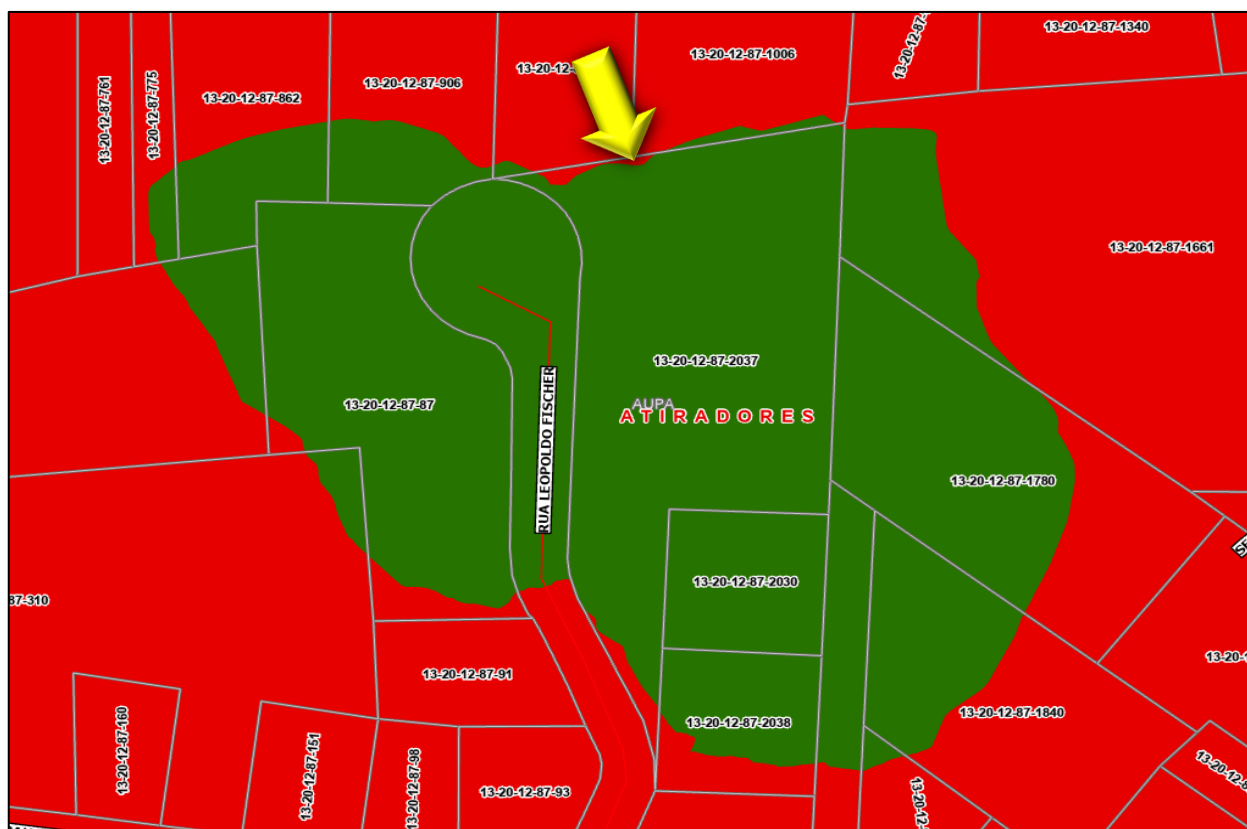
Superfície

- ☒ Seco
☐ Alagável
☐ Brejoso

Área

Matrícula	IPTU	Outros
5.997,50 m ²	-	-

3.2 - Zoneamento



4. CARACTERIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

4.1 - Aspectos Físicos

Identificação	Área Privativa (m²)	Área Total (m²)	Área Privativa Descoberta (m²)	Fração Ideal
Apto 203 - Bloco A	133,65	161,27 m²		0,008370
Vaga 05	24,00	39,51 m²		0,002040
Total	157,65	200,78 m²		0,010410

4.2 - Impossibilidade de vistoria do imóvel

Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel. Conforme preconiza a Norma 14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos:

7.3.5.2 Impossibilidade de vistoria

Quando não for possível o acesso do avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, em comum acordo com o contratante, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter ou fornecidos pelo contratante, tais como:

a) descrição interna;

b) no caso de apartamentos, escritórios e conjuntos habitacionais, a vistoria externa de áreas comuns, a vistoria de outras unidades do mesmo edifício e informações da respectiva administração;

c) no caso de unidades isoladas, a vistoria externa.

As considerações hipotéticas sobre o imóvel que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas no laudo de avaliação.

Para o presente laudo adotamos as características apresentadas na documentação fornecida pelo contratante, além da seguinte situação paradigma:

Padão de Acabamento: Apartamento Médio com elevador

Idade aparente: 25 anos

Estado de Conservação: Regular

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Performance Percebida

- ☐ Aparentemente Aquecido
- ☒ Sem Destaque
- ☐ Aparentemente Reativo

Liquidez Inferida para o Imóvel

- ☐ Provavelmente Alta
- ☒ Sem Destaque
- ☐ Provavelmente Baixa

Nível de Ofertas no Segmento

- ☐ Aparentemente Alta
- ☒ Sem Destaque
- ☐ Aparentemente Baixa

6 - AVALIAÇÃO

6.1 - Normatização

Para a presente avaliação utilizamos as diretrizes constantes da Parte 2 da NBR 14653 que detalha os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens – NBR 14653-1:2019 – no que diz respeito à avaliação de imóveis urbanos, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas.

6.2 - Metodologia

Os métodos empregados para a determinação do valor de um bem podem ser subdivididos em dois grandes grupos, a saber, Método Direto e Método Indireto. O Método Direto constitui-se no método básico. Ele apura o valor do bem de forma imediata pela comparação direta de imóveis assemelhados. É a forma mais recomendada pela ABNT, denominado Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Os valores de transações e ofertas com imóveis semelhantes são a maior evidência de mercado para um imóvel, e sempre que possível deve-se preferir a prática deste. Mesmo sendo o mais indicado, é importante observar a dependência da existência de transações e/ou ofertas de imóveis semelhantes ao avaliando, e em quantidade suficiente para formar uma amostra representativa.

O Método Indireto, por sua vez, define o valor do bem através de cálculos com o emprego de outros métodos auxiliares, tais como o involutivo, de renda e o evolutivo.

Os métodos preconizados pela norma NBR 14.653-2 para o cálculo do valor de um imóvel são classificados da seguinte forma:

1. Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;
2. Método Involutivo;
3. Método de Renda;
4. Método Evolutivo.

Tem-se que o método comparativo direto de dados de mercado baseia-se no tratamento técnico e estatístico dos elementos comparáveis, assemelhados, constituintes da amostra.

O Método Involutivo, por sua vez, dá-se pelo estudo do meio de aproveitamento eficiente do imóvel, baseada em modelo de estudo viabilidade técnico econômica. Ele consiste na apuração do custo do bem, cujo valor se deseja determinar, mediante a apuração da receita total auferível na venda de todas as unidades do projeto (hipotético ou não), que corresponda ao aproveitamento eficiente. Tal método, pela sua característica peculiar, tem sido usualmente empregado em imóveis com características únicas.

A utilização do método de renda possui fulcro no estudo da capitalização da renda líquida prevista pelo uso do bem. É indicado na avaliação de empreendimentos de base imobiliária como hotéis e shopping centers, por exemplo.

Por fim, o Método Evolutivo seria por meio do somatório dos valores dos seus componentes, isto é, a composição do valor total do imóvel avaliando seria obtido através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerando o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização.

No presente caso, tendo em vista a natureza do imóvel avaliando, sua situação geo-socioeconômica e a existência de imóveis semelhantes ao avaliando, optamos pelo "Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com Tratamento por fatores" para determinação do valor do imóvel, o qual consiste na obtenção do valor do imóvel através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto as características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados. É condição fundamental para a aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado como amostra do mercado imobiliário.

6.3 - Tratamento de dados

No tratamento de dados foi utilizado o tratamento por fatores, no qual admite-se, a priori, a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços.

Conforme a NBR 14653-2:2011, os fatores utilizados neste tratamento devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisados em períodos máximos de dois anos, e devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis. Alternativamente, podem ser adotados fatores de homogeneização medidos no mercado, desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao Laudo de Avaliação.

No presente trabalho, utilizamos os fatores que efetivamente contribuíram na homogeneização. Analisamos o coeficiente de variação antes e depois da aplicação de cada variável isoladamente, visando a sua redução. Este procedimento foi utilizado, pois os fatores regionais não foram publicados até o fechamento deste trabalho.

Para a obtenção do valor final do avaliando, temos inicialmente que determinar os seguintes fatores de ajustes necessários, a fim de compatibilizar as amostras com o imóvel analisado, a saber:

FATOR OFERTA: adota-se um fator de redução de 5% a 20% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação, ocorrido no fechamento.

FATOR LOCAL: a transposição que utilizamos no presente trabalho foi baseada na escala de valores varia de 0 a 10 em ordem crescente (notas atribuídas ao local), devidamente aferidos para o local avaliando. O fator deve ser limitado apenas à parcela de influência que a localização contribui na composição do valor final do imóvel. Os elementos comparativos não foram transpostos através dos valores de lançamento tributário, uma vez que estes estão defasados da realidade do mercado imobiliário local.

FATOR DE ÁREA: os elementos comparativos foram corrigidos em função de sua área, observando-se que existe uma diferença de valores unitários de acordo com a área do imóvel, sendo os de maior área com unitários menores, limitando-se a sua influência à parcela com que os mesmos contribuem na composição do valor final do imóvel.

Para tanto, utilizamos a fórmula constante da publicação "Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações", autor Sérgio Antonio Abunahman, 2a. Edição, Editora Pini:

$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}}\right)^{\frac{1}{4}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for menor a 30%.

$\left(\frac{\text{Área comparativo}}{\text{Área Avaliando}}\right)^{\frac{1}{8}}$ quando a diferença entre as áreas do comparativo e do avaliando for maior a 30%.

FATOR DEPRECIACÃO: para a determinação das depreciações, aplicaremos o “Método Ross-Heidecke”, cujo valor atual da benfeitoria é obtido através da aplicação do percentual redutor relativo à depreciação física acumulada (idade e conservação do imóvel).

FATOR PADRÃO: os diferentes padrões construtivos e projetos dos elementos coletados e imóvel avaliando deverão sofrer ajustes para melhor comparação, segundo índices relacionados pelo IBAPE-SP, a qual faz correlação do padrão do imóvel com a divulgação do R8N Sinduscon.

FATOR VAGAS: No caso de apartamentos, escritórios ou mesmo para lojas, agências bancárias e etc., este fator é determinante no maior ou menor valor, já que os valores unitários praticados no mercado se referem à área útil, devendo então se compensar o número de vagas de garagem, pois supostamente estão no preço das ofertas pesquisadas. Os índices aplicados devem ser extraídos no próprio mercado local, pois existem nítidas diferenças para cada local em função da maior ou menor necessidade de vagas.

6.4 - Pesquisa de Mercado

Os trabalhos de pesquisa de mercado têm por objetivo a coleta do maior número possível de elementos significativos para a composição de consistentes análises inferenciais. A pesquisa realizada abrangeu basicamente busca de imóveis assemelhados ao estudado no município, levantando os seus valores, áreas e demais particularidades. Na pesquisa, buscaram-se elementos que por sua finalidade e atributos se assemelhassem o máximo possível com o imóvel objeto desta avaliação.

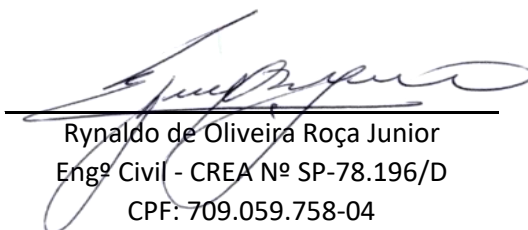
Na pesquisa efetuada no mercado local, foram obtidos elementos comparativos, relativos a ofertas e transação.

7. ENCERRAMENTO

É importante ressaltar que o valor definido para os imóveis dentro dos critérios e procedimentos usuais da Engenharia de Avaliações, não representa um número exato e sim uma expressão monetária teórica e mais provável do valor pelo qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um imóvel, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigentes. Isto não significa que eventuais negociações efetivas não possam ser feitas por valores diferentes destes, inferiores ou superiores, dependendo de aspectos específicos relacionados aos interesses das partes envolvidas.

O laudo é considerado pela Valory – Engenharia de Avaliações um documento sigiloso, absolutamente confidencial.

PELO DEPARTAMENTO TÉCNICO
DA
VALORY – ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES



Rynaldo de Oliveira Roça Junior
Engº Civil - CREA Nº SP-78.196/D
CPF: 709.059.758-04
Curitiba - PR, 08/abr/26

ANEXO I - CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



ANEXO II - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada



Numeração Predial



Fachada



Fachada



Logradouro



Logradouro

ANEXO III - MEMÓRIA DE CÁLCULO - VALOR DE MERCADO

ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elemento Comparativo 1



Empreendimento: Edifício Jardim Luxemburgo
Endereço: Rua Leopoldo Fischer, 266 - Atiradores - Joinville / SC
Complemento: 2º Andar **CEP:** 89203-077
Fonte: Otto House **Tel:** (47) 99206-0816
Valor: R\$ 990.000,00 **Status:** Oferta

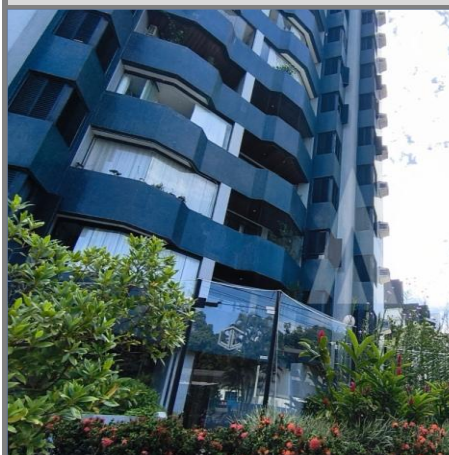
Características

Área privativa: 134,00 m²	Área Total: 0,00 m²
Idade Aparente: 25 anos	Conservação: Regular
Vida Útil Padrão: 60 anos	Padrão Acab.: Apartamento Médio com elevador
Dormitórios: 2	Suítes: 1 Vagas: 2

Observações

Apartamento contendo: sala de estar, sala de jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), cozinha, área de serviço, piscina e banheiro social.

Elemento Comparativo 2



Empreendimento: Edifício Jardim Luxemburgo
Endereço: Rua Leopoldo Fischer, 101 - Atiradores - Joinville / SC
Complemento: 3º Andar **CEP:** 89203-077
Fonte: The Office Imóveis **Tel:** (47) 99177-4245
Valor: R\$ 990.000,00 **Status:** Oferta

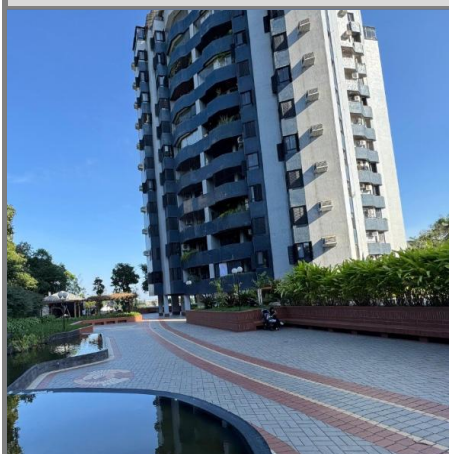
Características

Área privativa: 133,65 m²	Área Total: -
Idade Aparente: 25 anos	Conservação: Regular
Vida Útil Padrão: 60 anos	Padrão Acab.: Apartamento Médio com elevador
Dormitórios: 2	Suítes: 1 Vagas: 2

Observações

Apartamento contendo: sala de estar, sala de jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), cozinha, área de serviço, piscina e banheiro social.

Elemento Comparativo 3



Empreendimento: Edifício Jardim Luxemburgo
Endereço: Rua Leopoldo Fischer, 266 - Atiradores - Joinville / SC
Complemento: 4º Andar **CEP:** 89203-077
Fonte: Perfil Imóveis **Tel:** (47) 99794-5455
Valor: R\$ 990.000,00 **Status:** Oferta

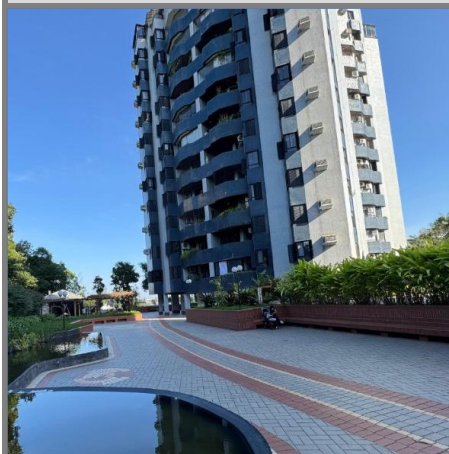
Características

Área privativa: 130,00 m²	Área Total: 0,00 m²
Idade Aparente: 25 anos	Conservação: Regular
Vida Útil Padrão: 60 anos	Padrão Acab.: Apartamento Médio com elevador
Dormitórios: 2	Suítes: 1 Vagas: 2

Observações

Apartamento contendo: sala de estar, sala de jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), cozinha, área de serviço, piscina e banheiro social.

Elemento Comparativo 4



Empreendimento: Edifício Jardim Luxemburgo
Endereço: Rua Leopoldo Fischer, 266 - Atiradores - Joinville / SC
Complemento: 5º Andar **CEP:** 89203-077
Fonte: Galeria Imóveis **Tel:** (47) 99950-6362
Valor: R\$ 1.050.000,00 **Status:** Oferta

Características

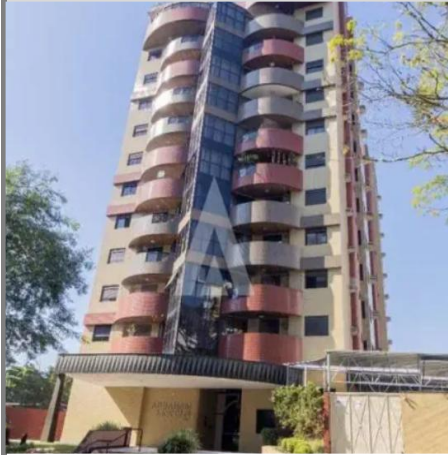
Área privativa: 134,00 m²	Área Total: 0,00 m²
Idade Aparente: 25 anos	Conservação: Regular
Vida Útil Padrão: 60 anos	Padrão Acab.: Apartamento Médio com elevador
Dormitórios: 2	Suítes: 1 Vagas: 2

Observações

Apartamento contendo: sala de estar, sala de jantar, 03 dormitórios (sendo 01 suíte), cozinha, área de serviço, piscina e banheiro social.

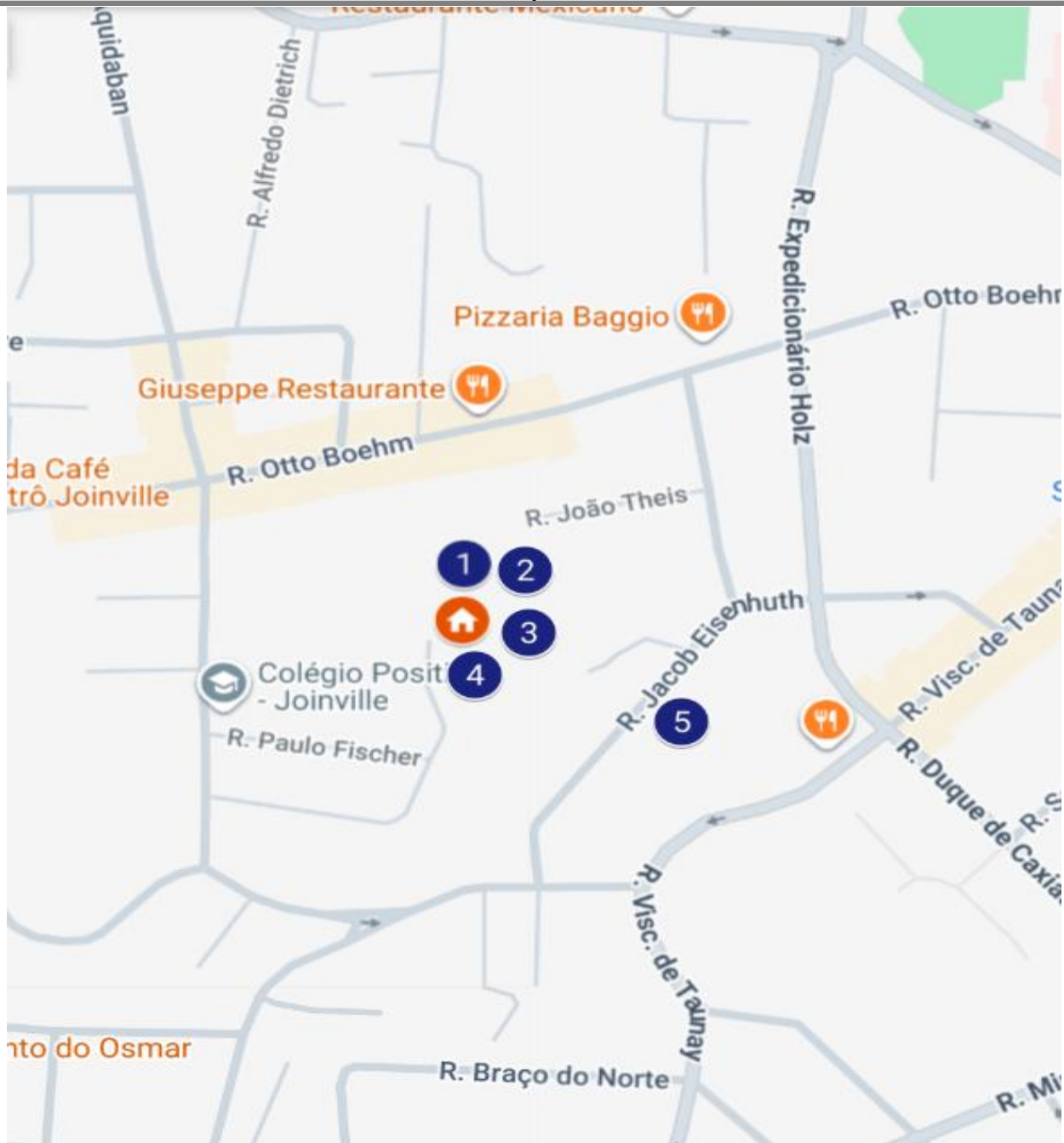
ELEMENTOS COMPARATIVOS

Elemento Comparativo 5



Empreendimento: Edifício Abraham Lincoln	
Endereço: Rua Jacob Eisenhuth, 427 - Atiradores - Joinville / SC	
Complemento: 4º Andar	CEP: 89203-070
Fonte: Anage Imóveis	Tel: (47) 9653-1009
Valor: R\$ 1.100.000,00	Status: Oferta
Características	
Área privativa: 174,86 m ²	Área Total: 0,00 m ²
Idade Aparente: 30 anos	Conservação: Regular
Vida Útil Padrão: 60 anos	Padrão Acab.: Apartamento Médio com elevador
Dormitórios: -	Suítes: 3 Vagas: 2
Observações	
Apartamento contendo: sala de estar, sala de jantar, 03 dormitórios (sendo 03suítes), banheiro social, cozinha, área de serviço e piscina.	

Croqui



MEMÓRIA DE CÁLCULO - VALOR DE MERCADO

Id.	Status	Valor do Imóvel (R\$)	Área (m²)	Valor Unitário (R\$/m²)	Oferta	Fatores							Σ Fator	Valor Unitário Saneado (R\$/m²)
						Área	Padrão	Estado de Conservação	Local	Andar	Vagas	Outros		
Aval.	-	-	133,65	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
01	Oferta	990.000,00	134,00	7.388,06	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6.653,60
02	Oferta	990.000,00	133,65	7.407,41	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	6.633,33
03	Oferta	990.000,00	130,00	7.615,38	0,90	0,99	1,00	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00	0,98	6.738,03
04	Oferta	1.050.000,00	134,00	7.835,82	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	0,99	1,00	1,00	0,99	6.951,07
05	Oferta	1.100.000,00	174,86	6.290,75	0,90	1,03	1,00	1,09	1,00	0,99	1,00	1,00	1,12	6.320,83

Antes do Tratamento	
Elementos:	5
Média:	7.307,48
Desvio Padrão:	596,69
Coef. de Variação:	8,17%

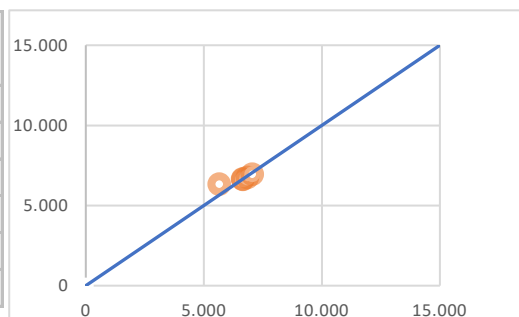
Após o Tratamento	
Elementos:	5
Média:	6.659,37
Desvio Padrão:	227,26
Coef. de Variação:	3,41%

Saneamento Amostral	
Amostras Consideradas	5
Limite Superior (+30%)	8.657,18
Limite Inferior (-30%)	4.661,56
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	6.659,37
Desvio Padrão	227,26
Coeficiente de Variação:	3,41%
t de Student	1,53
Limite Superior	6.833,57
Limite Inferior	6.485,17
Intervalo de Confiabilidade	5,23%

Formação do Valor	
Área (m²)	133,65
Valor Unitário Médio (R\$/m²)	6.659,37
Valor de Mercado para Venda (R\$)	890.025,01

Gráfico de Dispersão - Observados x Calculados

Id	Preço x Fator Fonte	Valor Calculado
Av.		6.659,37
1	6.649,25	6.653,60
2	6.666,67	6.633,33
3	6.853,85	6.738,03
4	7.052,24	6.951,07
5	5.661,67	6.320,83



Valor Final de Avaliação	
Valor de Mercado para Venda (R\$)	890.000,00
Valor Unitário Arredondado (R\$/m²)	6.659,18

Valor de Liquidação Forçada	
Valor de Liquidação para Venda (R\$)	590.000,00
Valor Unitário Arredondado (R\$/m²)	4.414,52

Especificação da Avaliação	
Grau de Fundamentação	II
Grau de Precisão	III

Observações:

Utilizada a área construída privativa apresentada na matrícula.
 Não foi possível realizar a vistoria interna do imóvel.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Conforme preconiza a NBR 14653-2:2011 o Grau de Fundamentação é calculado através das seguintes tabelas:

Tabela 3 - Grau de Fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do Imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informação relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informação relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a

^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,8 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens Obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau II, com demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Ao analisarmos os parâmetros de definição do valor do imóvel, obtivemos uma pontuação total igual a 8 devido aos itens observados na tabela. De acordo com a pontos mínimo e os itens obrigatórios atingidos, podemos enquadrar o laudo com Grau de Fundamentação II

GRAU DE PRECISÃO

Conforme norma o grau de precisão é definido através da seguinte tabela:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

O cálculo para obtenção do valor do imóvel apresentou uma amplitude total do intervalo de confiança de 5,23%, logo o Grau de Precisão do modelo é III

DETERMINAÇÃO DA LIQUIDAÇÃO FORÇADA

Despesas Fixas	Taxa	Obs.
IPTU	0,02%	ao mês
Manutenção / Administração	0,20%	ao mês
Comissão de Venda	0,20%	ao mês
Total Fixas	0,42%	ao mês

Despesas Financeiras	Taxa	Obs.
Taxa de Aplicação Financeira	16,75%	Selic + 2%
Inflação média ao ano	4,14%	IPCA
Custo Financeiro	12,11%	ao ano
Total Financeira	0,96%	ao mês

Liquidação Forçada	Taxa	Obs.
Despesas Totais	1,38%	ao mês
Prazo de Comercialização	30	meses
Liquidação Forçada	-33,65%	

VALOR FINAL DE AVALIAÇÃO

Valor de Mercado		
Área (m²)	Unitário (m²)	Valor do Imóvel
133,65	6.659,18	R\$ 890.000,00 oitocentos e noventa mil reais

Valor de Liquidação Forçada		
Área (m²)	Unitário (m²)	Valor de Liquidação Forçada
133,65	4.414,52	R\$ 590.000,00 quinhentos e noventa mil reais

VALOR DE AVALIAÇÃO POR MATRÍCULA

Matrícula	Identificação	Valor de Mercado	Valor de Liquidação Forçada
16.150	Apto 203 - Bloco A	810.000,00	537.000,00
16.151	Vaga 05	80.000,00	53.000,00

ANEXO IV - DOCUMENTOS

Ficha Nº. 01

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ano 1992

Matrícula Nº. 16.150.

Data: 18 de setembro de 1992.

IMÓVEL:- A unidade constituída pelo apartamento nº 203, 1ºcalizado no 2º andar tipo 1 do Bloco A do Edifício Jardim Luxemburg, situado nesta cidade, a rua Leopoldo Fischer s/nº, com área correspondente ou global de 161,27 m², área de uso comum de 27,62m², área construída de uso exclusivo de 133,65m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,00837 do terreno situado nesta cidade, na encosta de um morro localizado nos fundos das ruas Otto Boehm e Aquidaban e ainda Desem. Nelson Nunes Guimarães, que circundam o dito morro, terreno de forma irregular, medindo a Norte 81,50 metros, com terras de Raoul Meinert e outro a Leste com 100,00 metros, com terras de Leonardo Groegel, a Sul com duas linhas de 35,00 metros e 68,00 metros, com as terras de Gert Schindler e a Oeste, por uma linha curva de 177,50 metros, com uma rua projetada de acesso a rua Aquidaban, contendo a área de 5.997,50m²; PROPRIETÁRIA:- METROPOLE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede a rua Ministro Calógeras nº 1007, nesta cidade, inscrita no CGC. nº 75.551.440/0001-36; TÍTULO AQUISITIVO:- Registrado na matrícula nº 311 do livro nº 2 de Registro Geral deste Cartório. O Oficial: Deen .- - - -

R.1-16.150:- Joinville, 18 de setembro de 1.992. TRANSMISSÃO:-TENTE:- METROPOLE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, por seus representantes legais assinados; ADQUIRENTE:- KALIL ANTONIO AUACHE e sua mulher REGINA RITA SILVEIRA AUACHE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 4/11/89, médico e do lar, RG nº 3.275.058-3 SSP-SC e 3.065.426-9 SSP-PR, CIC nº 519.505.619-68 e 597.974.449-53, residentes e domiciliados na rua Orestes Guimarães nº 480, 6º andar; TÍTULO:- Compra e Venda; FORMA DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Compra e Venda com Financiamento Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 24 de agosto de 1992; VALOR:- Cr\$.389.922.009,00 - que corresponde o valor total e abrange o imóvel da matrícula nº 16.151 deste Cartório, sendo Cr\$.121.133.859,00 - quantia já recebida e o saldo de Cr\$.268.788.150,00 - mediante financiamento junto a Companhia Real de Crédito Imobiliário. O Oficial: Deen

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 2ª. CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Concelção

CGC/NF 83 545 935/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

(verso)

Visualização gerada em 23/08/2024 12:17:53. Não vale como certidão.

Continuação da matrícula N°. 16.150.

R.2-16.150:- Joinville, 18 de setembro de 1.992. **DEVEDOR:-** KA-
LIL ANTONIO AUACHE, casado com REGINA RITA SILVEI
 RA AUACHE, já qualificados nesta matrícula; **CREDORA:-** CIA. REAL
 DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, na Av. Paulista
 nº 1374, 3º andar, CGC nº 62.500.376/0001-12, por seus repre-
 sentantes legais assinados; **TÍTULO:-** Primeira Hipoteca; **FORMA=-**
DO TÍTULO:- Instrumento Particular de Venda e Compra com Finan-
 ciamento Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, datado de
 24 de agosto de 1992; **CONDIÇÕES:-** Valor do financiamento:- R\$.
 268.788.150,00 e abrange o imóvel da matrícula nº 16.151 deste
 Cartório. Que se compromete a resgatar no prazo total de 180 '
 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo '
 Sistema de Amortização: TP, nelas incluídos principal, demais '
 encargos e juros, estes a taxa nominal de 13,40% e efetiva de
 14,2544% anuais, sendo de R\$.3.797.839,90 - o valor da primei-
 ra prestação, que vencerá a partir de 24/09/92. Todas as de-
 mais condições constam das cláusulas do referido contrato. O
 Oficial: _____ . - - - - -

R.3-16.150:- Joinville, 28 de junho de 1.996. Em cumprimento '
ao R. Mandado de Execução Hipotecária, passado aos
 13 dias do mês de maio próximo passado pelo Juízo de Direito '
 da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos do Processo nº. 389-
 6000117.3 - Ação Hipotecária, sendo requerente: Cia. Real de
 Crédito Imobiliário S/A e requerido Kalil Antonio Auache, foi
 o imóvel objeto da presente matrícula penhorado no referido '
 processo. O Oficial: _____ . - - - - -

AV.-4-16.150: - Em 15 de Setembro de 2021. - Cancelamento de penhora.

Conforme ofício de levantamento de registro de penhora, firmado pelo MM. Juiz de
 Direito, Dr. Uziel Nunes de Oliveira, em data de 26/08/2021, nos autos do processo
 nº 0000117-73.1996.8.24.0038, da 1ª Vara Cível da comarca de Joinville, e que fica
 arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de penhora constante no R.3
 supra. Protocolo: 135.461, 30 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do
 selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GGH52982-7Y3T.
 Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.5-16.150: - Em 17 de novembro de 2023. - Cancelamento de Hipoteca.

Conforme ofício nº 310047371422, datado de 15/08/2023, faço o cancelamento do
 registro de hipoteca constante no R.2 supra. Protocolo: 149.035, 16 de agosto de 2023.

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 16.150**Data: 17 de novembro de 2023****CNM Nº 108506.2.0016150-50**

Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73, (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\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. GXZ68694-PYPQ.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. 

AV.6-16.150: - Em 17 de novembro de 2023. - Inscrição imobiliária.

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.12.87.2037.0007, conforme comprova guia de ITBI nº. 18767/2021 expedida aos 13/12/2021. Protocolo: 149.035, 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73, (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\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. GXZ68695-69GE.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. 

R.7-16.150: - Em 17 de novembro de 2023. - Adjudicação.

Transmitentes: KALIL ANTONIO AUACHE, CPF 519.505.619-68, RG 3.275.058-3 SSP/SC, médico e sua esposa REGINA RITA SILVEIRA AUACHE, CPF 597.974.449-53, RG 3.065.426-9 SSP/PR, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Orestes Guimarães, nº 480, 6º andar, bairro centro, neste município de Joinville. Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Conforme ofício nº 310047371422, extraída dos autos de cumprimento de sentença - processo nº 5000953-96.2012.8.24.0038, da 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville, datado de 15/08/2023 e ofício nº 310049435047, datado de 28/09/2023, ambos assinados pela MMª. Juíza de Direito Drª. Viviane Isabel Daniel Speck de Souza, este imóvel foi adjudicado. ITBI: foi recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 509.700,00, conforme guia nº 18767/2021. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O presente ato foi realizado por determinação judicial, apesar da nota de exigência, expedida em 18/08/2023, por esta Serventia. Protocolo: 149.035, 16 de agosto 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. GXZ68696-8QED.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. 

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Ficha Nº. 01

Ano 1992

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº. 16.151.

Data: 18 de setembro de 1992.

IMÓVEL:- A vaga de garagem dupla nº 05, sem autonomia, ouseja aquela que tem capacidade para estacionamento de 2 veículos de passeio de porte médio, sendo uma na frente e outra atrás, com auxílio de manobristas, garagistas ou qualquer outro modo que melhor acomode os veículos localizada no sub-solo do Edifício Jardim Luxemburg, situado nesta cidade, a rua Leopoldo Fischer s/nº, com área correspondente ou global de 39,51m², área de uso comum de 15,51m², área construída de uso exclusivo de 24,00m², correspondendo a fração ideal do solo de 0,00204 do terreno, situado nesta cidade, na encosta de um morro localizado nos fundos das ruas Otto Böhm, Aquidaban e Desem. Nelson Nunes Guimarães, que circundam o dito morro, terreno de forma irregular, medindo a Norte 81,50 metros, com terras de Raoul Meinert e outro, a Leste com 100,00 metros, com terras de Leonardo Groegel, a Sul com duas linhas de 35,00 metros e 68,00 metros, com as terras de Gert Schindler e a Oeste, por uma linha curva de 177,50 metros, com uma rua projetada de acesso a rua Aquidaban, contendo a área de 5.997,50m²; **PROPRIETÁRIA:-** METROPOLE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede a rua Ministro Calógeras nº. 1007, nesta cidade, inscrita no CGC nº 75.551.440/0001-36 **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado na matrícula nº 311 do Livro nº 2 do Registro Geral desta 2ª. Circunscrição. O Oficial: [assinatura] . - - - - -

R.1-16.151:- Joinville, 18 de setembro de 1.992. **TRANSMISSÃO:-****TENTE:-** METROPOLE INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, por seus representantes legais assinados; **ADQUIRENTE:-** KALIL ANTONIO AUACHE e sua mulher REGINA RITA SILVEIRA AUACHE, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 4/11/89, médico e do lar, RG nºs. 3.275.058-3 SSO-SC e 3.065.426-9 SSP-PR, CIC nº 519.505.619-68 e 597.974.449-53, residentes e domiciliados na rua Orestes Guimarães nº 480, 6º andar; **TÍTULO:-** Compra e Venda; **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de Compra e Venda com Financiamento Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 24 de agosto de 1992 **VALOR:-** Cr\$.389.922.009,00 - que corresponde o valor total

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 2ª. CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Concelção

JOINVILLE - Santa Catarina

CGC/MF 88 545 835/0001-12

Visualização gerada em 23/08/2024 12:18:46. Não vale como certidão.

Continuação da matrícula N°. 16.151.

e abrange o imóvel da matrícula n° 16.150 deste Cartório, sendo Cr\$.121.133.859,00 - quantia já recebida e o saldo de Cr\$. 268.788.150,00 - mediante financiamento junto a Cia. Real de Crédito Imobiliário. O Oficial: Pereira --

R.2-16.151:- Joinville, 18 de setembro de 1.992. **DEVEDOR:-** KALIL ANTONIO AUACHE, casado com REGINA RITA SILVEIRA AUACHE, já qualificados nesta matrícula; **CREDORES:-** COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo na Av. Paulista n° 1374, 3º andar, CGC n° 62.500.376/0001-12, por seus representantes legais assinados; **TÍTULO:-** Primeira e Especial Hipoteca; **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de Venda e Compra com Financiamento Pacto Adjetivo de Hipoteca e Outras Avenças, datado de 24 de agosto de 1992; **CONDIÇÕES:-** Valor do financiamento: Cr\$.268.788.150,00 e abrange o imóvel da matrícula n° 16.150 deste Cartório. Que se compromete a 'resgatar no prazo total de 180 meses, em prestações mensais' e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização: TP, 'nas incluídas principal, demais encargos, e juros, estes a taxa nominal de 13,40% e efetiva de 14,2544% anuais, sendo de Cr\$.3.797.839,90 - o valor da primeira prestação, que vencerá' a partir de 24/09/92. Todas as demais condições constam das cláusulas do referido contrato. O Oficial: Pereira --

R.3-16.151:- Joinville, 28 de junho de 1.996. Em cumprimento'ao R. Mandado de Execução Hipotecária, passado aos 13 dias do mês de maio próximo passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, nos autos do Processo n° 3896000117.3 - Ação Hipotecária, sendo requerente: Cia.Real de Crédito Imobiliário S/A e requerido Kalil Antonio Auache, 'foi o imóvel objeto da presente matrícula penhorado no referido processo. O Oficial: Pereira --

AV.-4-16.151: - Em 15 de Setembro de 2021. - Cancelamento de penhora.

Conforme ofício de levantamento de registro de penhora, firmado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Uziel Nunes de Oliveira, em data de 26/08/2021, nos autos do processo n° 0000117-73.1996.8.24.0038, da 1ª Vara Cível da comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de penhora constante no R.3 supra. Protocolo: 135.461, 30 de Agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GGH52981-VJT3.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro Thaís

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 16.151

Data: 17 de novembro de 2023

CNM Nº 108506.2.0016151-47

AV.5-16.151: - Em 17 de novembro de 2023. - Cancelamento de Hipoteca.

Conforme ofício nº 310047371422, datado de 15/08/2023, faço o cancelamento do registro de hipoteca constante no R.2 supra. Protocolo: 149.035, 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73, (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\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. GXZ68697-OR8U.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. **AV.6-16.151: - Em 17 de novembro de 2023. - Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.12.87.2037.0145, conforme comprova guia de ITBI nº. 18768/2021 expedida aos 13/12/2021. Protocolo: 149.035, 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73, (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\$ 3,26. Total: R\$ 136,81. GXZ68698-FUC5.

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro. **R.7-16.151: - Em 17 de novembro de 2023. - Adjudicação.**

Transmitentes: KALIL ANTONIO AUACHE, CPF 519.505.619-68, RG 3.275.058-3 SSP/SC, médico e sua esposa REGINA RITA SILVEIRA AUACHE, CPF 597.974.449-53, RG 3.065.426-9 SSP/PR, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Orestes Guimarães, nº 480, 6º andar, bairro centro, neste município de Joinville. Adquirente: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, bairro Vila Olímpia, no município de São Paulo/SP. Conforme ofício nº 310047371422, extraída dos autos de cumprimento de sentença - processo nº 5000953-96.2012.8.24.0038, da 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville, datado de 15/08/2023 e ofício nº 310049435047, datado de 28/09/2023, ambos assinados pela MMª. Juíza de Direito Drª. Viviane Isabel Daniel Speck de Souza, este imóvel foi adjudicado. ITBI: foi recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 81.300,00, conforme guia nº 18768/2021. A DOI será emitida no prazo regulamentar. O presente ato foi realizado por determinação judicial, apesar da nota de exigência, expedida em 18/08/2023, por esta Serventia. Protocolo: 149.035, 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 590,85. FRJ: R\$ 134,30, (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\$ 17,73. Total: R\$ 742,88. GXZ68699-9UB0.

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Imagem gerada em 23/08/2024 12:18:47. Não vale como certidão.

Continuação da Matrícula N° 16.151 - Ficha 02 V

CNM N° 108506.2.0016151-47

Débora Cristina Amandio de Souza - Escrevente de Registro.



PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO



Município de Joinville
CNPJ: 83.169.623/0001-10

Guia de recolhimento

Ano	Data emissão	Data vencimento
2026	07/02/2026	20/02/2026

Demonstrativo de débitos

Nome do contribuinte: 552330 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Inscrição imobiliária: 13.20.12.87.2037.0145 Dívida: Imposto Predial e Territorial (05)

Nº termo	Exerc.	Parc.	Vencimento	Vlr. original	Honorários	Vlr. correção	Vlr. juros / selic	Vlr. multa	Vlr. corrigido
2026	1	09/01/2026		19,92	0,00	0,00	0,20	1,99	22,11
2026	2	10/02/2026		19,92	0,00	0,00	0,20	0,66	20,78
2026	3	10/03/2026		19,92	0,00	0,00	0,00	0,00	19,92
2026	4	10/04/2026		19,90	0,00	0,00	0,00	0,00	19,90
Descontos:				0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL GERAL				79,66	0,00	0,00	0,40	2,65	82,71

81690000000 - 0 82712296202 - 6 60220262600 - 1 00366959000 - 6

Município de Joinville

CNPJ: 83.169.623/0001-10

DATA DOCUMENTO	COMPETÊNCIA	VENCIMENTO
07/02/2026	04/2026	20/02/2026
NOSSO NÚMERO	VENCIMENTO ORIGINAL	
262600003669590	20/02/2026	
USO INTERNO	VALOR DOS TRIBUTOS	
2 - 552330	79,66	
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO	(-) DESCONTO	
3155/73053	0,00	
INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO Imposto Predial e Territorial (05) Imposto Predial: R\$ 50,07 Imposto Territorial: R\$ 29,59 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO Multa MORA: 0,33% por dia de atraso até 10% JUROS MORA: SELIC + 1% no pgto Destine parte do seu IR ao Fundo para a Infância e Adolescência ou Fundo do Idoso de Joinville. Saiba em joinville.sc.gov.br.	(+) ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	
	0,00	
	(+) MULTA	
	2,65	
	(+) JUROS	
		0,40
(+) HONORÁRIOS		0,00
(=) VALOR COBRADO		82,71
CONTRIBUINTE		
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.		
CPF/CNPJ: 90.400.888/0001-42 Cód. Imóvel: 458925		
Inscrição imobiliária: 13.20.12.87.2037.0145		

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Município de Joinville

CNPJ: 83.169.623/0001-10

LOCAL DE PAGAMENTO			VENCIMENTO
Lotéricas, Aílos, Sicoob.Internet Banking e terminais de Autoatendimento:			20/02/2026
COMPETÊNCIA	DATA DOCUMENTO	ESPÉCIE DE DOCUMENTO	AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO
04/2026	07/02/2026		3155/73053
INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO			NOSSO NÚMERO
Imposto Predial e Territorial (05)			262600003669590
Imposto Predial: R\$ 50,07			VALOR DOS TRIBUTOS
Imposto Territorial: R\$ 29,59			79,66
NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO			(-) DESCONTO
Multa MORA: 0,33% por dia de atraso até 10%			0,00
JUROS MORA: SELIC + 1% no pgto			(+) ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA
			0,00
Destine parte do seu IR ao Fundo para a Infância e Adolescência ou Fundo do Idoso de Joinville. Saiba			(+) MULTA
* 2ª via gerada através da WEB			2,65
			(+) JUROS
			0,40
CONTRIBUINTE			(+) HONORÁRIOS
BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.			0,00
CPF/CNPJ: 90.400.888/0001-42 Cód. Imóvel: 458925			(=) VALOR COBRADO
Inscrição imobiliária: 13.20.12.87.2037.0145			82,71

81690000000 - 0 82712296202 - 6 60220262600 - 1 00366959000 - 6





Município de Joinville
CNPJ: 83.169.623/0001-10

Guia de recolhimento

Ano	Data emissão	Data vencimento
2026	07/02/2026	20/02/2026

Demonstrativo de débitos

Nome do contribuinte: 552330 - BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.

Inscrição imobiliária: 13.20.12.87.2037.0007 Dívida: Imposto Predial e Territorial (05)

Nº termo	Exerc.	Parc.	Vencimento	Vir. original	Honorários	Vir. correção	Vir. juros / selic	Vir. multa	Vir. corrigido
	2026	1	09/01/2026	126,95	0,00	0,00	1,27	12,70	140,92
	2026	2	10/02/2026	126,95	0,00	0,00	1,27	4,19	132,41
	2026	3	10/03/2026	126,95	0,00	0,00	0,00	0,00	126,95
	2026	4	10/04/2026	126,95	0,00	0,00	0,00	0,00	126,95
	2026	5	11/05/2026	126,95	0,00	0,00	0,00	0,00	126,95
	2026	6	10/06/2026	126,95	0,00	0,00	0,00	0,00	126,95
	2026	7	10/07/2026	126,95	0,00	0,00	0,00	0,00	126,95
	2026	8	10/08/2026	126,95	0,00	0,00	0,00	0,00	126,95
	2026	9	10/09/2026	126,95	0,00	0,00	0,00	0,00	126,95
	2026	10	09/10/2026	126,90	0,00	0,00	0,00	0,00	126,90
Descontos:					0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL GERAL				1.269,45	0,00	0,00	2,54	16,89	1.288,88

81630000012 - 1 88882296202 - 1 60220262600 - 1 00366957900 - 9

Município de Joinville CNPJ: 83.169.623/0001-10		
DATA DOCUMENTO 07/02/2026	COMPETÊNCIA 10/2026	VENCIMENTO 20/02/2026
NOSSO NÚMERO 262600003669579		VENCIMENTO ORIGINAL 20/02/2026
USO INTERNO 2 - 552330		VALOR DOS TRIBUTOS 1.269,45
AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO 3155/73053		(-) DESCONTO 0,00
INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO Imposto Predial e Territorial (05) Imposto Predial: R\$ 1.115,56 Imposto Territorial: R\$ 153,89 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO MULTA MORA: 0,33% por dia de atraso até 10% JUROS MORA: SELIC + 1% no pgto		(+) ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 0,00
Destine parte do seu IR ao Fundo para a Infância e Adolescência ou Fundo do Idoso de Joinville. Saiba em joinville.sc.gov.br.		(+) MULTA 16,89
		(+) JUROS 2,54
		(+) HONORÁRIOS 0,00
		(=) VALOR COBRADO 1.288,88
CONTRIBUINTE BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. CPF/CNPJ: 90.400.888/0001-42 Cód. Imóvel: 152584 Inscrição imobiliária: 13.20.12.87.2037.0007		

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

Município de Joinville CNPJ: 83.169.623/0001-10			
LOCAL DE PAGAMENTO Lotéricas, Aílos, Sicoob.Internet Banking e terminais de Autoatendimento:			VENCIMENTO 20/02/2026
COMPETÊNCIA 10/2026	DATA DOCUMENTO 07/02/2026	ESPÉCIE DE DOCUMENTO	ESPÉCIE MOEDA BRL
INSTRUÇÕES DE PAGAMENTO Imposto Predial e Territorial (05) Imposto Predial: R\$ 1.115,56 Imposto Territorial: R\$ 153,89 NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO MULTA MORA: 0,33% por dia de atraso até 10% JUROS MORA: SELIC + 1% no pgto			AGÊNCIA/CÓDIGO BENEFICIÁRIO 3155/73053
			NOSSO NÚMERO 262600003669579
			VALOR DOS TRIBUTOS 1.269,45
			(-) DESCONTO 0,00
			(+) ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA 0,00
			(+) MULTA 16,89
Destine parte do seu IR ao Fundo para a Infância e Adolescência ou Fundo do Idoso de Joinville. Saiba * 2ª via gerada através da WEB			(+) JUROS 2,54
CONTRIBUINTE BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. CPF/CNPJ: 90.400.888/0001-42 Cód. Imóvel: 152584 Inscrição imobiliária: 13.20.12.87.2037.0007			(+) HONORÁRIOS 0,00
			(=) VALOR COBRADO 1.288,88

81630000012 - 1 88882296202 - 1 60220262600 - 1 00366957900 - 9

