1º Registro de Imóveis Joinville

Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro Nº. 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº. 01
Ano 1988.

Matrícula Nº. 53.659 Data: 09 de agosto de 1988.

IMÓVEL:- Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 30,00ms. (trinta metros) para a Rua João Dippe, limitando-se do lado direito de quem da Rua olha com 38,50ms. (trina e oito metros e cinquenta centímetros) com terras de Julio Fialkoski (casa 234) e do lado esquerdo com 37,50ms. (trinta e sete metros e cinquenta centímetros) com as de Spartacus Sonnesem, fazendo o travessão dos fundos com 30,00ms. (trina metros) com terras de João Miranda;- contendo a área total de 1.140,00m2. (um mil, cento e quarenta metros quadrados). Inscrição imobiliária nº 13.30.05.67.1351.000.
BENFEITORIAS:- não há.
PROPRIETÁRIO:- SPARTACUS SONNESEN, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, CPF 006.509.439-53, residente nesta cidade.
REGISTRO ANTERIOR:- registrado sob nº 44.145, fls. 229, Lº3-A/I deste Cartório.
O Oficial:-

BL

R-1-53.659:- Em 09 de agosto de 1988.
TÍTULO:- Escr. públ de compra e venda lavrada aos 27/06/88 pelo 1º Tabelionato desta Comarca (Lº 358, fls. 199). TRANSMITENTE:- SPARTACUS SONNESEN já qualificado. ADQUIRENTE:- JULIO FIALKOSKI, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, com MARILENE FIALKOSKI, CPF 093.018.879-91, residentes nesta cidade. VALOR:- Cz$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil cruzados). CONDIÇÕES: não há. O Oficial:-

BL

R-2:- Em, 17 de junho de 1.991.-
TITULO:- Contrato de Empréstimo por Instrumento Particular com Obrigações e Hipoteca Referente ao Plano Empresário Popular, para Construção do Empreendimento Denominado Edifício Tambaú, passado aos 22.05.1991, nesta cidade.- DEVEDORA:- DINÂMICA CONSTRUTOTA E INCORPORADORA LTDA; com sede nesta cidade; CGC nº 81.329.617/0001-57; no ato representada por NELSON ALVARES TRIGO, solteiro, e JÚLIO FIALKOSKI, casado, ambos brasileiros, empresários, CPF nºs. 358.601.389-20 e 093.018.879-91, respectivamente, residentes nesta cidade.-INTERVENIENTES FIADORES:- NELSON ALVARES TRIGO, já qualificado; e JÚLIO FIALKOSKI, já qualificado e sua mulher MARILENE FIALKOSKI, comerciante, CPF nº 467.650.699-68, casados pelo regi

cont. no verso...

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS — 1º. CIRCUNSCRIÇÃO
CGC 83 545 350/0001-60
Joinville — Santa Catarina

Validade: 30 dias - Pedido n° 492.060. 23/06/2022 às 12:37:03
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por PATRICIA CORREA (025.255.099-43)

1º Registro de Imóveis Joinville

Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Continuação da Matrícula Nº. - 53.659 -

me da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da / Lei 6.515/77, todos brasileiros, residentes nesta cidade.- TERCEIROS HIPOTECANTES:- JÚLIO FIALKOSKI e sua mulher MARILENE FIALKOSKI; retro qualificados.- CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF; CGC nº 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Santa Catarina na forma mencionada no final do referido Instrumento, doravante designada CEF.- VALOR:- Cr$-162.694.523,68 (cento e sessenta dois milhões seiscentos e noventa e quatro mil quinhentos e vinte e três cruzeiros sessenta e oito centavos).- CONDIÇÕES:- Prazo de Carência: 10 meses; Taxa de Juros: Nominal: 8,9%a.a. Efetiva: 9,2721%a.a.- OBJETO DA GARANTIA Em garantia subsidiária os proprietários dão à Credora em hipoteca o imóvel objeto desta matrícula, a título de reforço da Garantia da dívida confessada pela Devedora.-
Oficial

RRO

AV-3:-Em, 05 de março de 1993.-
Fica cancelada a hipoteca registrada no R-2-retro, conforme OFGERHA/SC 104/93 datado de 08.02.93 dado pela credora.- Dou Fé.-(9:10 hs).- OFICIAL

MAF.

AV-4-53.659:-Em, 04 de Novembro de 2.009.-
Averba-se a requerimento do proprietário JULIO FIALKOSKI, datado de 03.11.2009, que atualmente o estado civil do mesmo é o de VIÚVO em virtude do falecimento de sua esposa Marilene Fialkoski, ocorrido aos 12.09.2007, conforme comprova documentação arquivada nesta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC.Prot. 68.407 de 03.11.2009. DOU FÉ.-Emol.R$61,45-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
Oficial Bel. Joshua L. Lobo

ARO

R-5-53.659:-Em, 04 de Novembro de 2.009.-
TITULO:-Escritura Pública de Sobrepartilha, lavrada aos 30.07.2009, pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinville/SC (Lº.0929, fls.0156/0160).-TRANSMITENTE:-Espólio de MARILENE FIALKOSKI.-ADQUIRENTES:-JULIO FIALKOSKI, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, CNH nº.02313694510-DETRAN/SC, CPF 093.018.879-91, residente na Rua Abdon Batista, 744, ap.1.102, centro, nesta cidade de Joinville/SC, sendo no ato representado por seu procurador Marcelo Fialkoski, abaixo qualificado, de acordo com poderes outorgados em procuração lavrada aos 29.07.2009, as fls.19' do Lº.836 pelo 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Joinvil

... cont. na ficha 02 ....

Validade: 30 dias - Pedido n° 492.060. 23/06/2022 às 12:37:03
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por PATRICIA CORREA (025.255.099-43)

1º Registro de Imóveis Joinville

Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha Nº - 02 - Ano -2009.-

Matrícula Nº - 53.659 - **Data: 04 de novembro de 2009.**

le/SC, tendo sido confirmada a sua validade na data da Escritura por instrução contida no art.889 do Código de Normas da CGJ/SC, e **MARCELO FIALKOSKI**, CPF 020.548.449-26, CI PROFISSIONAL S1 055397-6/D-CREA/SC, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, residente na Rua Abdon Batista, 744, ap.1.102, centro, nesta cidade de Joinville/SC. - ASSISTENTE: - PEDRO VICTOR DE MELO MACHADO LOPES, CPF 005.500.009-68, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SC sob n°.2.264, com endereço profissional na Rua Do Principe, 330, Edifício Manchester - Sobreloja n°.5 Bairro Centro, nesta cidade de Joinville/SC. - VALOR: **-R$40.000,00** (quarenta mil reais). - **HAVERÁ** ao viúvo-meeiro Julio Fialkoski 50%, e ao herdeiro-filho Marcelo Fialkoski a outra metade ideal do imóvel desta matrícula. - OBSERVAÇÃO: - Constava na escritura a apresentação dos seguintes documentos: a Certidão de òbito, a guia do ITCMD recolhida aos 29.07.2009 junto a Caixa Economica Federal, e as Certidões Negativas de Ônus e Ações expedidas por esta 1ª Circunscrição da Comarca de Joinville/SC, aos 17.07.2009. - Prot. nº.209.115 em 21/09/2009. - Emol. R$323,08. -.-.- Oficial: Bel. Joshua L. Lobo ARO

R.-6-53.659: - Em 24 de Agosto de 2012. - **Penhora.** Devedora: KABANA CONSTRUTORA LTDA. Credor: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.** Conforme mandado de substituição de penhora nº 11001782, firmado pelo Diretor de Secretaria Dr. Renato Kiihne Alvarenga, em data de 08/04/2011, este imóvel está penhorado na execução fiscal - processo nº 98.01.01260-9/SC, da Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Juiz Federal Dr. Luciano Andraschko. O presente imóvel foi avaliado em R$ 220.000,00. Depositário fiel: Julio Fialkoski. FRJ: isento. Protocolo: 237.563, 03 de Agosto de 2012. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: CLX71205-4TGZ. Escrevente Substituta - Lidiane Hepp .

AV.7-53.659: Em 23 de Setembro de 2014. **Cancelamento de penhora.** Conforme despacho/decisão, datada de 09/09/2014, acompanhado de sentença, datada de 13/08/2014, ambos firmados pelo MM. Juiz Federal Dr. Marcos Francisco Canali, nos autos do processo nº 98.01.01260-9/SC, da 5ª Vara Federal das Execuções Fiscais da Comarca de Joinville, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento do registro de penhora constante no **R.6 supra.** Protocolo: 263.411, 18 de Setembro de 2014. Emolumentos: R$ 79,90. Selo de fiscalização: DPA73234-H7W0.

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO
CNPJ 83.545.350/0001-60
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Pedido n° 492.060. 23/06/2022 às 12:37:03
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por PATRICIA CORREA (025.255.099-43)

1º Registro de Imóveis Joinville

Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Continuação da Matrícula Nº 53.659 **02v**

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-8-53.659: - Em 25 de Abril de 2019. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**
Executado: BANCO BRADESCO S.A., CNPJ 60.746.948/0001-12. Exequente: **JULIO FIALKOSKI,** CPF 093.018.879-91. Conforme certidão de admissão da execução, datada de 12/09/2018, e assinado por Yhon Tostes, foi ajuizada em data de 06/09/2018 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 0318584-55.2018.8.24.0038, que tramita na 1ª Vara de Direito Bancário da comarca de Joinville, cujo valor da causa é R$ 64.215,58, em 06/09/2018. Protocolo: 319.339, 17 de Abril de 2019. Emolumentos: R$ 109,05. Selo de fiscalização: FIW98535-851O - R$ 1,93.
Escrevente - Joseane A. P. Luciano

AV.-9-53.659: - Em 06 de Setembro de 2021. - **Cancelamento de Averbação Acautelatória.**
Conforme requerimento firmado pelo exequente Banco Bradesco S.A., em data de 04/08/2020, referente aos autos nº 0318584-55.2018.8.24.0038, da 1ª Vara de Direito Bancário de Joinville, faço o cancelamento da averbação acautelatória constante na **Av.8** supra. Protocolo: 352.379, 02 de Setembro de 2021. Emolumentos: R$ 90,56. Selo de fiscalização: GFY64888-EW4T - R$ 2,82.
Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli

1º Registro de Imóveis Joinville

Rua Orestes Guimarães, 538 - 1° andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Certidão de Inteiro Teor
Matrícula n°: 53.659 (até R/Av-9)

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 n° 6.015/73.

Certidão de Ônus Reais

Certifico, ainda, que sobre o imóvel da presente matrícula não incidem ônus reais.

Certidão de Ações Reais e Pessoais ou Reipersecutórias

Certifico, por fim, que sobre o imóvel da presente matrícula não constam registros relativos a ações reais e pessoais ou reipersecutórias.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville/SC, 23 de junho de 2022

_____
Patricia Correa - Escrevente de Certidão

Emolumentos:
01 Certidão de Inteiro Teor - R$ 22,22
01 Certidão Ônus - R$ 22,22
01 Certidão Ações - R$ 22,22
Selos: R$ 9,33
Total: R$ 75,99

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GLZ51481-V5TV
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GLZ51480-VXHS
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
GLZ51479-1MEK
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Validade: 30 dias - Pedido n° 492.060. 23/06/2022 às 12:37:03
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br Documento assinado digitalmente por PATRICIA CORREA (025.255.099-43)