



Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

CM: 107896.2.0151025-26  
Livro Nº 2 **REGISTRO GERAL** Ficha 01  
Matrícula Nº 151.025 Data: 06 de Maio de 2015.

**IMÓVEL: Terreno**, com área total de **474,15 m²**, situado na rua Aracajú, esquina com a rua Três Barras, bairro Saguacú, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao norte de quem da rua Aracajú olha em duas linhas, partindo a 1ª do alinhamento da rua Três Barras, em curva para a esquerda com raio de 6,00 metros, tendo o desenvolvimento 8,18 metros, prosseguindo a 2ª em linha reta, medindo 23,60 metros, ambas na Rua Aracajú; lado direito ao oeste, em uma linha reta com extensão total de 17,00 metros, confrontando-se com área de Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A.; lado esquerdo ao leste em uma linha reta com extensão de 12,25 metros, confrontando-se com a rua Três Barras; fazendo o travessão dos fundos ao sul em uma linha reta com extensão de 28,60 metros, confrontando-se com área de Hacasa Administração e Empreendimentos Imobiliários S.A.  
**Inscrição Imobiliária:** 13.30.04.45.0411.000.

**Proprietária: HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.796.284/0001-00, com sede na rua Afonso Pena, nº 233, bairro Bucarein, neste município de Joinville.

**Registro Anterior:** Matrícula sob nº 31.928 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 271.084, 28 de Abril de 2015.

Emolumentos: R\$ 6,25. Selo de fiscalização: DWB68492-YR0B.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp *Lidiane Hepp*

**R.-1-151.025:** - Em 11 de Dezembro de 2019. - **Compra e Venda.**

Transmitente: HACASA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.796.284/0001-00, com sede na rua Afonso Pena, nº 233, bairro Bucarein, neste município de Joinville. Adquirente: **PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUIMICOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.267.863/0001-02, com sede na avenida Itália, nº 482, sala 501, bairro São Pelegrino, no município de Caxias do Sul/RS. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 10-F/11-F, do Livro nº 1099, em 30/08/2019, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 352.628,60, parceladamente a partir de 28/02/2018. Condição: Consta na escritura que a venda foi realizada na condição "A CORPUS". ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 352.628,60, mediante a guia nº 9217/2019. FRJ: 28346670002557711, recolhido o valor de R\$ 710,00, em data de 30/08/2019. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e apresentadas as fiscais. Certidões do INSS e de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 327.703, em 06 de Dezembro de 2019. Emolumentos: R\$ 1.420,00. Selo de fiscalização: FRE61224-815X - R\$ 1,95.

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3AMN-GK3MP-GXQRL-PU6GG>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 385.114. 26/12/2023 às 08:49:53.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)





Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

CNM: 107896.2.0151025-26

Continuação da Matrícula Nº 151.025

01v

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

*Luciano*

**R-2-151.025:** - Em 12 de Julho de 2021. - **Alienação Fiduciária.**

Devedora: PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUÍMICOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 09.267.863/0001-02, com sede na avenida Itália, nº 482, sala 501, bairro São Pelerino, no município de Caxias do Sul/RS. Credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., instituição financeira brasileira, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Jabaguara, no município de São Paulo/SP. Pela Cédula de Crédito Bancário de Crédito Pessoal nº 134360296 (Alienação Fiduciária de Bens Imóveis), de 26/05/2020, e instrumento particular de convênio de limite rotativo de crédito com garantia de alienação fiduciária de imóvel urbano nº 001/09267863/3288, datado de 07/10/2020, ambos instrumentos emitidos no município de São Paulo/SP, o proprietário ofereceu em alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, ao Itaú Unibanco S.A., para garantia do crédito de R\$ 5.700.000,00. Prazo da Operação: 30 meses - Encargos Pré-Fixados: Taxa de Juros efetiva 0,765% a.m; Taxa de Juros efetiva: 9,756% a.a - Quantidade de Parcelas: 30; Vencimento da 1ª Parcela: 22/06/2020; Vencimento da última parcela: 22/05/2024. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 300.260,00. Prazo de carência: o atraso de 15 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. FRJ: 5800157609, recolhido o valor de R\$ 878,40, EM 08/07/2021. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº DB93.5403.B37B.F37E apresentada. ART/CREA: apresentado o documento nº 28027230200861200. Protocolo: 349.826, 09 de Julho de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo de fiscalização: GDX43675-HZGU - R\$ 2,82.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano

*Luciano*

**AV.3-151.025:** - 22 de junho de 2022. - **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executados: PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUIMICOS LTDA, CNPJ 09.267.863/0001-02; MOISES GARCIA DA ROCHA, CPF 009.770.220-05 e MGR HOLDING EIRELI, CNPJ 30.767.483/0001-15. Exequente: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04. Conforme certidão judicial datada de 10/06/2022, foi ajuizada em data de 06/05/2022 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5021667-68.2022.8.24.0930, que tramita no 8º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário/SC, cujo valor da causa é R\$ 3.007.230,78. Protocolo: 364.198, 13 de junho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GLZ50805-W6J2 - R\$ 3,11.

Continua na Ficha 02...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 385.114. 26/12/2023 às 08:49:53.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3AMN-GK3MP-GXQRL-PU6GG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

Livro Nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha 02

CNM: 107896.2.0151025-26

Matrícula Nº 151.025

Data: 22 de junho de 2022

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

**AV.4-151.025:** - 29 de julho de 2022. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Requeridos: PRISMA COMERCIAL EXPORTADORA DE OLEOQUIMICOS LTDA, CNPJ 09.267.863/0001-02; e MOISÉS ROCHA, CPF 009.770.220-05. Requerente: **TRICON DRY CHEMICALS, LLC**, CNPJ 09.267.863/0001-02. Conforme certidão judicial datada de 24/06/2022, assinada por Alcione Rocha da Cruz, foi ajuizada em data de 18/09/2020 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 1086983-78.2020.8.26.0100, que tramita na 18ª Vara Cível da comarca de São Paulo/SP, cujo valor da causa é R\$ 1.448.144,80. Protocolo: 365.151, 04 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GNA75725-A8QX - R\$ 3,11.

Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane*

**AV.5-151.025:** - 26 de junho de 2023. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **BANCO ITAÚ S.A.**, instituição financeira brasileira, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Itaim Bibi, São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciários e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. ITBI: recolhimento realizado pela avaliação de R\$ 481.575,20, mediante a guia nº 5714/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 378.772, 16 de junho de 2023. Protocolo: 378.772, 16 de junho de 2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ: R\$ 183,58 (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\$ 24,23. Total: R\$ 1.015,50. Selo de fiscalização: GUQ16922-4CIR.

Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho. *Ariane*

**AV.6-151.025:** - 26 de junho de 2023. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária por Consolidação da Propriedade.**

Tendo em vista a consolidação da propriedade registrada na Av.5, faço o cancelamento do registro de alienação fiduciária, constante no **R.2** supra. Protocolo: 377.214, 10 de maio de 2023. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GUQ16923-78WQ.

Escrevente Substituta - Ariane Pinheiro Carvalho. *Ariane*

**AV.7-151.025:** - 22 de dezembro de 2023. **Alteração de Razão Social.**

Conforme requerimento do representante legal, instruído com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária e Ordinária, datada de 30/04/2009, o credor

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 385.114. 26/12/2023 às 08:49:53.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3AMN-GK3MP-GXQRL-PU6GG>

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Joinville - Santa Catarina

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

onr



Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

Matrícula: 151.025 - 02v

CNM: 107896.2.0151025-26

Banco Itaú S.A passou a designar-se **Itaú Unibanco S.A.** Protocolo: 385.114, 10 de novembro 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: GYW58144-143S.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josane*

**AV.8-151.025:** - 22 de dezembro de 2023. **Leilões Negativos e Quitação.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 28/11/2023, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados de 21/08/2023 e 31/08/2023, ambos lavrados por João Victor Barroca Galeazzi, Preposto do Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de Itaú Unibanco S/A. Averba-se, ainda, a quitação da dívida constante na alienação fiduciária registrada sob o R.2 supra. Protocolo: 385.114, 10 de novembro 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: GYW58145-Q0KJ.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josane*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3AMN-GK3MP-GXQRL-PU6GG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Validade: 30 dias - Protocolo nº 385.114. 26/12/2023 às 08:49:53.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)





Valide aqui  
este documento



Titular: Bianca Castellar de Faria  
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América  
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888  
www.1rjjoinville.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 151.025 (até R/Av-8)**

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, 26 de dezembro de 2023.

Documento assinado digitalmente por

Dieyne Pereira da Penha Rodrigues - Escrevente Operacional

**Emolumentos: R\$ 0,00**

**Total: R\$ 0,00**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**GYW58374-WUVA**  
Confira os dados do ato em:  
**www.tjsc.jus.br/selo**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E3AMN-GK3MP-GXQRL-PU6GG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 385.114. 26/12/2023 às 08:49:53.

Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Documento assinado digitalmente por DIEYNE PEREIRA DA PENHA RODRIGUES (093.622.779-64)