



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: 107896.2.0139205-81

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 139.205

Data: 24 de Janeiro de 2013.

IMÓVEL: Unidade Geminada 02, do Residencial Búzios, situado na rua dos Búzios, com área total de construção 141,670 m², área privativa de 137,470 m², área de uso comum 4,200 m², fração ideal do terreno 21,3855800% equivalente a 118,320 m² do terreno com área total de 553,27 m², incluindo vaga de garagem.
Proprietária: TÍNIS INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 12.806.214/0001-39, com sede na rua Tenente Antonio João, nº 2306, sala 03, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville.
Registro Anterior: Matrícula nº 93.897 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.
Protocolo: 242.534, 08 de Janeiro de 2013.
Emolumentos: R\$ 5,55.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.-1-139.205: - Em 24 de Janeiro de 2013. - **Convenção de Condomínio.**
A convenção de condomínio do Residencial Búzios foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº 11.945. Protocolo: 242.534, 08 de Janeiro de 2013.
Emolumentos: R\$ 75,30.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.-2-139.205: - Em 24 de Janeiro de 2013. - **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: 242.534, 08 de Janeiro de 2013.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.-3-139.205: - Em 02 de Junho de 2014. - **Construção e instituição de condomínio.**
O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a construção (Av.11) e registrada a instituição do condomínio (R.14) na matrícula 93.897 (registro anterior), cancelando-se a Av.2 supra. Protocolo: 259.408, 23 de Maio de 2014.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

AV.-4-139.205: - Em 03 de Setembro de 2014. - **Inscrição imobiliária.**
Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 12.00.23.26.1809.0002, conforme comprova Guia de ITBI nº. 7300/2014, expedida aos 07/08/2014. Protocolo: 262.143, 13 de Agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DPA65909-X3C5.
Escrevente Substituta - Lidianie Hepp

R.-5-139.205: - Em 03 de Setembro de 2014. - **Compra e Venda.**
Transmitente: TÍNIS INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.806.214/0001-39, com sede na rua Tenente Antônio João, nº 2306, sala 03, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Adquirente:

Continua no verso ...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89GJK-85H59-G759G-PHHQX>

Validade: 30 dias - Pedido nº 424.531. 29/04/2026 às 10:22:19.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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: 107896.2.0139205-81

Continuação da Matrícula Nº 139.205

01v

CARLOS GILBERTO REBOLLO PERALTA, CPF 009.565.139-05, CNH 05453498737 DETRAN/SC, paraguaio, engenheiro civil, casado pelo regime de Participação Final nos Aquestros, na vigência da Lei 6.515/77, com **SABRINA SCHMITZ**, CPF 041.055.359-00, RG 3.660.979 SESPDC/SC, brasileira, arquiteta, ambos residentes e domiciliados na rua Otto Boehm, nº 805, apartamento 603, bairro América, neste município de Joinville. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, Contrato nº 1.4444.0657595-1, com força de escritura pública, datado de 31/07/2014, emitido neste município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 355.000,00, sendo R\$ 35.500,00 de recursos próprios e R\$ 319.500,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 355.000,00, mediante a guia nº 7300/2014. FRJ: 0000.50020.1051.1602, recolhido o valor de R\$ 106,50, em data de 12/08/2014. O adquirente dispensa a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão do INSS nº 173072014-88888214 apresentada. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº B30D.68B5.4031.6810 apresentada. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 262.143, em 13 de Agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 808,00. Selo de fiscalização: DPA65906-KI8L.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-6-139.205: - Em 03 de Setembro de 2014. - **Alienação Fiduciária.**

Devedor: **CARLOS GILBERTO REBOLLO PERALTA**, CPF 009.565.139-05, CNH 05453498737 DETRAN/SC, paraguaio, engenheiro civil, casado pelo regime de Participação Final nos Aquestros, na vigência da Lei 6.515/77, com **SABRINA SCHMITZ**, CPF 041.055.359-00, RG 3.660.979 SESPDC/SC, brasileira, arquiteta, ambos residentes e domiciliados na rua Otto Boehm, nº 805, apartamento 603, bairro América, 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-5 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 319.500,00. Quantidade de parcelas: 420 parcelas mensais. Encargo Inicial: Taxa de Juros Balcão: prestação (a+j) - R\$ 3.100,33; Prêmios de Seguros R\$ 85,73; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 3.211,06. Juros: taxa anual nominal de 8,7873% e taxa anual efetiva de 9,1500%. Encargo Inicial: Taxa de Juros Reduzida: prestação (a+j) - R\$ 2.878,36; Prêmios de Seguros R\$ 85,73; Taxa de Administração: R\$ 25,00; e Total - R\$ 2.989,09. Juros: taxa anual nominal de 7,9536% e taxa anual efetiva de 8,2500%. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 31/08/2014. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 370.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 (trinta)

Continua na ficha 02 ...

Validade: 30 dias - Pedido nº 424.531. 29/04/2026 às 10:22:19.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89GJK-85H59-G759G-PHHQX>



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 02

CNM: 107896.2.0139205-81

Matrícula Nº 139.205

Data: 03 de Setembro de 2014.

dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar o devedor, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 262.143, 13 de Agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 520,00. Selo de fiscalização: DPA65907-TOLQ.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp *[Assinatura]*

AV.-7-139.205: - Em 03 de Setembro de 2014. - **Cédula de Crédito Imobiliário.**

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 0714, nº 1.4444.0657595-1, de 31/07/2014, integral e cartular, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-6, referente ao contrato nº 1.4444.0657595-1, a qual representa integralmente o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **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. Protocolo: 262.143, 13 de Agosto de 2014. Selo de fiscalização: DPA65908-AY1A.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp *[Assinatura]*

AV.-8-139.205: - Em 03 de Setembro de 2014. - **Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de Carlos Gilberto Rebollo Peralta e Sabrina Schmitz, referente ao regime de **Participação Final nos Aquestos**, foi registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, no Livro 3-RA, sob o nº 7.571. Protocolo: 262.143, 13 de Agosto de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo de fiscalização: DPA65910-Q8A5.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp *[Assinatura]*

AV.9-139.205: - 11 de agosto de 2022. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executados: CARLOS GILBERTO REBOLLO PERALTA, CPF 009.565.139-05; e HUPI CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, CNPJ 27.037.414/0001-41. Exequente: **SUL BRASIL SECURITIZADORA S/A**, CNPJ 09.602.719/0001-77. Conforme certidão judicial, datada de 26/07/2022, foi ajuizada, em data de 18/07/2022, uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5016572-71.2022.8.24.0020, que tramita na 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC, cujo valor da causa é R\$ 122.013,24. Protocolo: 366.115, 26 de julho de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GNA80535-ZJVM - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.10-139.205: - 01 de setembro de 2022. - **Cancelamento de Averbação Acautelatória.**

Conforme requerimento do exequente Sul Brasil Securitizadora S/A, em data de 26/08/2022, faço o cancelamento da averbação acautelatória constante na

Continua no verso...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

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

Validade: 30 dias - Pedido nº 424.531. 29/04/2026 às 10:22:19.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89GJK-85H59-G759G-PHHQX>



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: 107896.2.0139205-81

Continuação da Matrícula Nº 139.205

02v

AV.9 supra. Protocolo: 367.575, 29 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Valor total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GOC71422-JIEF - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.11-139.205: - 16 de novembro de 2023. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

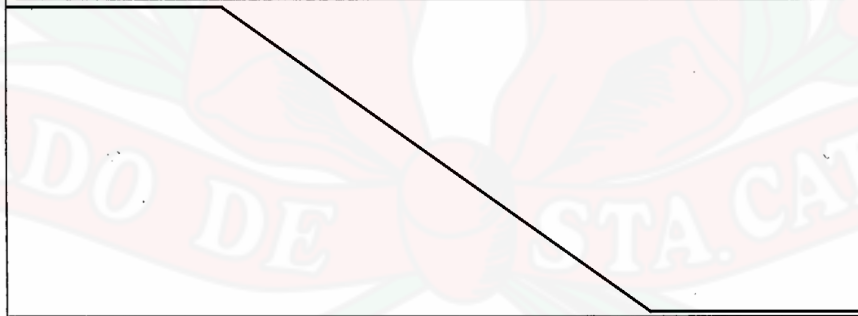
Executados: CARLOS GILBERTO REBOLLO PERALTA, CPF 009.565.139-05; HUPI CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, CNPJ 27.037.414/0001-41; e HUPI WINSUN S.A., CNPJ 34.878.602/0001-68. Exequente: **CRH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 79.409.348/0001-97. Conforme título judicial datado de 31/10/2023, e assinado pela MM. Juíza de Direito Dra. Viviane Isabel Daniel Speck de Souza, foi ajuizada em data de 17/10/2023 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5043191-47.2023.8.24.0038, que tramita na 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville, cujo valor da causa é R\$ 107.894,79. Protocolo: 384.746, 31 de outubro 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: GXW72850-LB6D.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *[Assinatura]*

AV.12-139.205: - 09 de julho de 2024. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 395.245, 09 de julho de 2024. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HEK90793-JP18.

Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 09/07/2024 16:51:16



Validade: 30 dias - Pedido nº 424.531. 29/04/2026 às 10:22:19.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89GJK-85H59-G759G-PHHQX>

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 139.205 Data: 12 de dezembro de 2025 CNM: 107896.2.0139205-81

AV.13-139.205: - 12 de dezembro de 2025. **Averbação Acautelatória - art. 828 do CPC.**

Executados: CARLOS GILBERTO REBOLLO PERALTA, CPF 009.565.139-05; HUPI CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A., CNPJ 27.037.414/0001-41; HUPI WINSUN S.A., CNPJ 34.878.602/0001-68. Exequente: **RIO CLARO - PATRIMONIAL E ASSESSORIA LTDA.**, CNPJ 05.009.638/0001-07. Conforme título judicial datado de 30/09/2025, e assinado por MM. Dr. Luís Renato Martins de Almeida, foi ajuizada em data de 04/07/2025 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 5029966-86.2025.8.24.0038, que tramita na 5ª Vara Cível da Comarca de Joinville, cujo valor da causa é R\$ 3.667.053,71. Protocolo: 418.257, 28 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 - (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\$ 3,57. Total: R\$ 149,74. Selo de fiscalização: HRP04188-DM0C. Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 12/12/2025 13:04:12

AV.14-139.205: - 13 de abril de 2026. - **Penhora.**

Reclamado: CARLOS GILBERTO REBOLLO PERALTA, CPF 009.565.139-05. Reclamante: **ADRIANA CARINA PAUL MENDES.** Conforme despacho, expedido em data de 07/04/2026, este imóvel está penhorado - processo nº 0000846-03.2023.5.12.0050 - da 5ª Vara do Trabalho de Joinville, por ordem do MM. Juiz de Direito Dr. Ozeas de Castro. O valor da ação é de R\$ 33.440,27. Protocolo: 423.775, 09 de abril de 2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HGC87960-GLL3. Assinado eletronicamente por Camila Fernanda Hardt - Escrevente Substituta, em 13/04/2026 11:31:45

AV.15-139.205: - 29 de abril de 2026. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, 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. Tendo em vista a constituição em mora do devedor fiduciante 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\$ 729.475,00, mediante a guia nº 5066/2026. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 424.531, 27 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 1.269,93. FRJ: R\$ 288,65 - (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\$ 38,10. Total: R\$

Continua no verso...

Validade: 30 dias - Pedido nº 424.531. 29/04/2026 às 10:22:19.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89GJK-85H59-G759G-PHHQX>



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

Matrícula nº 139.205 - 03v

CNM: 107896.2.0139205-81

1.596,68. Selo de fiscalização: HUR52649-QV37.
Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em
29/04/2026 09:54:10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/89GJK-85H59-G759G-PHHQX>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validade: 30 dias - Pedido nº 424.531. 29/04/2026 às 10:22:19.

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

Documento assinado digitalmente por ISADORA MATIAS PACHECO (099.780.109-39)



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 nº: 139.205 (até R/Av-15)

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, 29 de abril de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HUR52680-34GE
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/89GJK-85H59-G759G-PHHQX>