

Matrícula Nº. 57.526

Data: 09 de Junho de 1.989

IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 18,50ms (dezoito metros e cinquenta centímetros) para a rua Mondai, tendo de fundos em ambos os lados 50,00ms (cincoenta metros) limitando-se pelo lado direito da rua olha com terras de Renato Rosanowaky, e do lado esquerdo com as de Rubens Schmidt, travessão dos fundos com 18,50ms (dezoito metros e cinquenta centímetros) com terras de Valma Santos Schroder, contendo a área total de 925,00ms² (novecentos e vinte e cinco metros quadrados) Cadastrado na Prefeitura sob nº 13.20.44.04.0299.001.

BENEFICIÁRIOS: - Edificado com uma casa de madeira, nº 340.

PROPRIETÁRIOS: - JONI MIRALDE PISKE, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF nº 792.146.659-15, residente nesta cidade. JAQUELINE FARIDA VARELA, industriária, CPF nº 719.924.569-68, casada pelo regime da separação-Obrigatória de bens de conformidade ao Inciso III do § único do artg. 258 do código civil brasileiro, com VALDIR VARELA, pintor, CPF nº 418.193.069-68, brasileiros, residentes nesta cidade. JACKSON MARCELO PISKE, brasileiro, servente, 19 anos de idade e EFRAIM PISKE JUNIOR, brasileiro, operador de máquina, 18 anos de idade.

REGISTRO ANTERIOR: - Transcrito sob nº 38.356 do Livro 3-A/D, neste Cartório.

OFICIAL

R-1: - Em 09 de Junho de 1.989

TÍTULO: - Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 19 de Dezembro de 1.988, pelo 1º Ofício de Notas desta comarca. (Lº 368, fls. 122). **TRANS**

MITENTES: - JONI MIRALDE PISKE, JAQUELINE FARIDA VARELA, e seu marido VALDIR VARELA, JACKSON MARCELO PISKE e EFRAIM PISKE JUNIOR, todos já qualificados, sendo os últimos representados por JONI MIRALDE PISKE e JAQUELINE FARIDA VARELA, nos termos do alvará expedido pelo Doutor SOLON D'VEÇA NEVES, Juiz de Direito da Vara de Família e Menores desta comarca, datado em 16.08.1.988. **ADQUIRENTE:** - OSMAR PABST, brasileiro, aposentado,

CPF nº 004.282.809-00, casados pelo regime da comunhão Universal de bens anteriormente à vigência da lei 6.515/77 com ALIDA PABST, residente nesta cidade. **VALOR:** - Cz\$1.400.000,00 (hum milhão e quatrocentos mil cruzados) Impugnado para Cz\$2.680.000,00 (dois milhões e seiscentos e oitenta mil cruzados). **CONDIÇÕES:** - Não há.

OFICIAL

MS.

R-2: - Em, 19 de dezembro de 1.996.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 13.12.1996, pelo 3º Tabelionato de Notas, desta Comarca; (Lº 322, fls. 035). **-TRANSMITENTE:** OSMAR PABST e sua mulher ALIDA PA -

Cont. no verso.....

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Continuação da Matrícula No. - 57.526 -

BST, brasileira, aposentada, CPF nº 016.111.909-32, já qualifi-
cados.-ADQUIRENTE: JONAS HONORATO DE FARIAS, brasileiro, ferra-
menteiro, CPF nº 382.310.859-04, casado com ELOINA DE FARIAS, pe-
lo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515
/77, residente nesta cidade.-VALOR: R\$ 14.714,20 (Quatorze mil,
setecentos e quatorze reais e vinte centavos).-CONDIÇÕES: Não
há.- (14:45hs).-Oficial _____

CRE.

R-3:-Em, 21 de março de 2.000.-

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18.02.
2000, pelo Tabelião Ruy Meyer, desta Comarca; (Lº 106, fls. 092).-
TRANSMITENTE: JONAS HONORATO DE FARIAS e sua mulher ELOINA DE
FARIAS, acima qualificados.-ADQUIRENTE: DAVID PESSOA, brasilei-
ro, pedreiro, casado com MARIA JACINTA PESSOA, pelo regime da
Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscri-
tos no CPF nº 497.319.989-34, residentes nesta cidade.-VALOR: R\$
14.927,61 (Quatorze mil, novecentos e vinte e sete reais e ses-
senta e um centavos).-CONDIÇÕES: Não há.- (17:40hs).-
Oficial _____

Em R\$ 119,42

CRE.

AV-4:-Em, 17 de novembro de 2.000.-

No imóvel desta matrícula foi construída uma casa residencial -
em alvenaria, com a área global de 237,95m², que recebeu o núme-
ro 340 da Rua Mondai, conforme comprova Certificado de Conclu-
são de Obras nº 0662 expedido pela PMJ aos 10.11.2000; Certidão
Negativa de Débito nº 090612000-20622002 expedida pela Previden-
cia Social aos 16.11.2000 e requerimento datado de 16.11.2000.-
(Valor da Construção: R\$ 50.000,00).-Dou fé.-
Oficial _____

Em R\$ 104,16 CRE.

AV-5:- Em, 14 de Fevereiro de 2.001.-

A casa de madeira de nº. 340, constante sobre o imóvel desta
matrícula, não mais existe, por ter sido totalmente demolida;
conforme comprova ~~Certidão de Demolição de Obras~~ expedida pela
P.M.J., em data de 13.02.2001; Certidão Negativa de Débito nº.
013692001-20024030, expedida pelo INSS, em data de 14.02.2001 e
requerimento datado de 13.02.2001.- Dou fé.-
Oficial _____

Em R\$ 25,00 ICM.

R-6:- Em, 12 de Março de 2.001.-

TÍTULO:- Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Resi-
dencial e de Mútuo, com Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca e ou-
tras Avenças, com força de Escritura Pública, passado aos 02.03

cont. na ficha 02...

Matrícula Nº-57.526-

Data: 12 de Março de 2.001.-

.2001, em São Paulo-SP.- TRANSMITENTES:- DAVID PESSOA, pe-
dreiro e sua mulher MARIA JACINTA PESSOA, do lar, brasilei-
ros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da lei 6.515/77, CI.RG. 2/R-1.540.234-SSP/SC e 2/R
2.051.933-SSP/SC., CPF n.ºs. 497.319.989-34 e 592.309.759-15
respectivamente, residentes nesta cidade.- ADQUIRENTES:- /
LUIZ GONZAGA DOS SANTOS e SANDRA ANA CZARNOBAY, ambos brasi-
leiros, solteiros, maiores, comerciantes, CI.RG. n.ºs. 7.285
.942-SSP/SP e 1.188.492-0-SSP/PR., CPF 036.225.698-59 e
500.406.779-15, respectivamente, residentes nesta cidade;
conviventes nos termos da Lei nº. 9.278/96.- VALOR:- R\$ /
210.000,00 (Duzentos e dez mil reais), sendo R\$ 87.500,00
pagos com recursos próprios e R\$ 122.500,00 mediante finan-
ciamento do Banco Santander Brasil S/A.-.-.-.-.-
Oficial

Em 78 312,50 LCM.

R-7:- Em, 12 de Março de 2.001.-

TÍTULO:- Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel
Residencial e de Mútuo, com Pacto Adjeto de Primeira Hipote-
ca e outras Avenças, com força de Escritura Pública, passa-
do aos 02.03.2001, em São Paulo-SP.- DEVEDORES:- LUIZ GONZA
GA DOS SANTOS e SANDRA ANA CZARNOBAY, acima qualificados.
CREDOR:- BANCO SANTANDER BRASIL S/A., com sede em São Paulo
SP., CNPJ 61.472.676/0001-72.- VALOR:- R\$ 122.500,00 (Cento
e vinte e dois mil e quinhentos reais).- CONDIÇÕES:- Prazo:
120 meses; Taxas de juros - nominal: 11,3866% ao ano e efe-
tiva: 12,0000% ao ano; Data de vencimento da primeira pres-
tação: 02.04.2001; Valor total do Encargo Mensal: R\$ 2.324,
72.- OBJETO DA GARANTIA:- Em garantia do pagamento total da
dívida ora constituída, os Devedores dão ao Credor em pri-
meira e especial hipoteca o imóvel desta matrícula.-.-.-.-.-
Oficial

Em 28 156,25 LCM.

AV-8-57.526:-Em, 16 de dezembro de 2.005.-

Averba-se o CANCELAMENTO da hipoteca efetuada no R-7 desta
matrícula, conforme autorização do Credor em 12.12.2005, ar-
quivada neste Cartório.- Prot. nº.27.584, em 15.12.2005.- /
DOU FE.- Oficial

Em 78 SA 70 MAF

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83545350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

Continuação da Matrícula N° -57.526-

AV-9-57.526:- Em, 27 de dezembro de 2.005.-
 A requerimento datado de 23.12.05, averba-se que o co-proprietário LUIZ GONZAGA DOS SANTOS é portador da CI.RG.nº 7.285.942-8-SP-SP e a co-proprietária SANDRA ANA CZARNOBAY é portadora da CI nº RG-1.188.492-0-SESP-PR e não como constou, conforme documentação arquivada neste Cartório.-Prot.27.853, de 23.12.05.-DOU FÉ. Oficial *ma*

6m 15,70

CG

AV-10-57.526:- Em, 27 de dezembro de 2.005.-
 A requerimento datado de 23.12.05, averba-se o matrimônio dos proprietários LUIZ GONZAGA DOS SANTOS e SANDRA ANA CZARNOBAY pelo regime da comunhão universal de bens, aos 27.09.02, sendo que a mulher continua a usar o seu nome de solteira, ou seja: SANDRA ANA CZARNOBAY, conforme certidão de casamento arquivada neste cartório.-Prot.27.853, de 23.12.05.-DOU FÉ.-----
 Oficial *ma*

6m 15,70

CG

AV-11-57.526:- Em, 24 de Março de 2.006.-
 Averba-se à requerimento do proprietário datado de 22.03.2006, que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na P.M.J. sob nº. 13.20.44.64.0299.000 e não como anteriormente constou, conforme comprova Certidão UCT-0335-06 expedida em 22.03.2006, arquivada neste Cartório.- Prot.29.687, de 23.03.2006.- DOU FÉ. Oficial *ma*

5m 15,70

LCM.

R-12-57.526:- Em, 24 de Março de 2.006.-
TÍTULO:- Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 23.12.2005, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, (Lº.0405-E, fls.173).- TRANSMITENTES:- LUIZ GONZAGA DOS SANTOS, empresário, CI.RG. 7.285.942-8-SSP/SP e CPF 036.225.698-59, e sua mulher / SANDRA ANA CZARNOBAY, empresária, CI.RG. 1.188.492-0-SESP/PR e CPF 500.406.779-15, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº. 8.576, no Lº.3-Aux., neste Cartório, residentes à Rua Mondai, 340, Saguacú, nesta cidade de Joinville-SC.- ADQUIRENTES:- RUDY PAUL PIGNATIELLO, suíço, gerente de engenharia de vendas, CI. Estrangeiro RNE: VO94992-I-SE/DEMAF/DPF e CPF 114.982.808-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com CLAUDETE MONTEIRO PIGNATIELLO, brasileira, gerente administrativa, CI.RG. 22.429.468-4-SSP/SP e CPF 125.514.748-25, residentes à Rua Araguari, 297, apto. 92, Moema, na cidade de São Paulo-SP.- VALOR:- R\$ 250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).- CONDICÕES:- Não!

cont. na ficha 03...

Livro Nº 2

REGISTRO GERALFicha Nº 03Ano 2.006.Matrícula Nº -57.526-

Data: 24 de Março de 2.006.-

há.- **OBSERVAÇÃO:**- Constava na escritura a apresentação das Certidões Negativas de Ônus e Ações expedidas por este Cartório aos 16.12.2005.- Prot.187.817, de 23.03.2006.-...-...-...
 Oficial *[assinatura]*

Em 18/06/06 LCM.**AV.13-57.526:** Em 26 de Junho de 2018. **Óbito.**

Conforme Certidão de Óbito, registrada sob o nº 4.166, fls. 132, do livro nº 13, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Palotina/PR, Rudy Paul Pignatiello faleceu em data de 17/06/2015. Protocolo: 308.889, 20 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45. Selo de fiscalização: FBX91867-FUOO - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *[assinatura]***R.14-57.526:** Em 26 de Junho de 2018. **Formal de Partilha.**

Transmitente: o espólio de Rudy Paul Pignatiello, falecido em 17/06/2015, inscrito no CPF sob o nº 114.982.808-03. Adquirentes: **CLAUDETE MONTEIRO PIGNATIELLO**, CPF 125.514.748-25, RG 22.429.468-4, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na rua Mondai, nº 340, bairro Saguauçu, neste município de Joinville (50%); **GIANLUCA MONTEIRO PIGNATIELLO**, CPF 105.773.339-33, RG 6.350.041-85, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na rua Mondai, nº 340, bairro Saguauçu, neste município de Joinville (25%); e, **GIULIANA MONTEIRO PIGNATIELLO**, CPF 105.773.499-37, RG 6.350.040-08, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada a rua Mondai, nº 340, bairro Saguauçu, neste município de Joinville (25%). Conforme formal de partilha extraído do processo nº 0311865-62.2015.8.24.0038, que homologou a partilha de bens, em data de 14/12/2017, expedida pela MMª. Juíza de Direito Dra. Viviane Isabel Daniel Speck de Souza, da 6ª Vara Cível da Comarca de Joinville, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído aos adquirentes, pelo valor de R\$ 250.000,00, e avaliado pelas partes para o valor de R\$ 300.000,00. ITCMD: foi recolhido sobre a avaliação fiscal de R\$ 300.000,00, conforme DIF nº 160920003441590. GRJ: recolhido nos autos. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 308.889, 20 de Junho de 2018. Emolumentos: R\$ 1.360,00. Selo de fiscalização: FBX91868-UXY6 - R\$ 1,90.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano *[assinatura]***R.15-57.526:** - 04 de janeiro de 2023. - **Alienação Fiduciária.**

Devedora: CLAUDETE MONTEIRO PIGNATIELLO, CPF 125.514.748-25, RG 22429468-4 SSP/SP, nascida aos 04/08/1971, brasileira, viúva, que declara não manter relação de união estável, comerciante, residente e domiciliada na rua Mondai, nº 340, bairro Saguauçu, neste município de Joinville. Garantidores: GIULIANA MONTEIRO PIGNATIELLO, CPF 105.773.499-37, RG 6.350.040-08 SSP/SP, brasileira, solteira, que declara não manter relação de

Continua no verso...

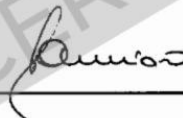
CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

CNPJ 83.545.350/0001-60

Joinville - Santa Catarina

união estável, estudante, residente e domiciliada na rua Mondai, nº 340, bairro Saguauçu, neste município de Joinville, e GIANLUCA MONTEIRO PIGNATIELLO, CPF 105.773.339-33, RG 6.350.041-85 SSP/SP, brasileiro, solteiro, que declara não manter relação de união estável, estudante, residente e domiciliado na rua Mondai, nº 340, bairro Saguauçu, neste município de Joinville. Credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/-SP. Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária e outras Avenças, Cédula nº 10180052202, emitida no município de São Paulo/SP, aos 19/12/2022, e aditivo datado de 28/12/2022, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 723.920,40, sendo R\$ 23.920,40 destinado ao pagamento do IOF. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 14.201,17. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Juros: taxa anual nominal de 18.5404% e taxa anual efetiva de 20.2000%; taxa mensal nominal 1.5450%; taxa mensal efetiva 1.5450. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 2.391.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: 5801364324, recolhido o valor de R\$ 969,95, em data de 27/12/2022. Protocolo: 372.457, 23 de dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Valor total: R\$ 1.940,39. Selo de fiscalização: GQM57923-36G7 - R\$ 3,39.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano.



AV.16-57.526: - 10 de dezembro de 2025. - 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: 418.723, 09 de dezembro de 2025. Emolumentos: Isentos. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HRP02441-8TI7.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta, em 10/12/2025 08:19:55

Matrícula nº 57.526 Data: 23 de dezembro de 2025 CNM: 107896.2.0057526-96

AV.17-57.526: - 23 de dezembro de 2025. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - T, Olavo Setubal, bairro Parque Jabaquara, no município de São Paulo/SP. Tendo em vista a constituição em mora dos devedores fiduciantes 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\$ 2.391.000,00, mediante a guia nº 17786/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 418.655, 08 de dezembro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.696,09. FRJ: R\$ 612,82 - (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\$ 80,88. Total: R\$ 3.389,79. Selo de fiscalização: HSO33039-2V75.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 23/12/2025 11:06:47

AV.18-57.526: - 24 de abril de 2026. - **Leilões Negativos.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 08/04/2026, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados de 27/02/2026 e 13/03/2026, ambos lavrados por Ana Claudia Carolina Campos Frazão, Leiloeira Pública Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo/SP. Protocolo: 423.727, 08 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - (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\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. Selo de fiscalização: HUR50425-RSB3.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 24/04/2026 10:28:29

AV.19-57.526: - 24 de abril de 2026. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento de alienação fiduciária, firmado pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 06/04/2026, e a averbação de leilão negativo na AV.18 supra, faço o cancelamento do registro constante no **R.15** supra. Protocolo: 423.727, 08 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 - (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\$ 3,72. Total: R\$ 155,99. Selo

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Matrícula nº 57.526 - 04v

CNM: 107896.2.0057526-96

de fiscalização: HUR50426-YHWY.

Assinado eletronicamente por Ana Carolina Pozes da Silva - Escrevente Substituta, em 24/04/2026 10:28:33

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO