



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** CNM: 107896.2.0141941-21
Ficha 01

Matrícula Nº 141.941

Data: 17 de Julho de 2013.

IMÓVEL: Unidade 03 do Residencial Leandro II, situado na rua Augusto Schramm, bairro Jardim Iriirú, neste município de Joinville, com área total de **99,18 m²**, área privativa de 97,085 m², área de uso comum de 2,095 m², fração ideal do solo de 0,2548%, equivalente à 85,00 m², do terreno com área total de 333,59 m².

Proprietário: LEANDRO KUPICKI, CPF 097.068.119-40, RG 5.960.753 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, vendedor, residente e domiciliado na rua Papa João Paulo I, nº 95, bairro Jardim Iriirú, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula sob o nº 87.339, do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville/SC.

Protocolo: 248.049, 28 de Junho de 2013.

Emolumentos: R\$ 5,55.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-1-141.941: - Em 17 de Julho de 2013. - **Convenção de Condomínio.**

A convenção de condomínio do Residencial Leandro II foi registrada, nessa serventia, no Livro 3-RA sob nº **12.251**. Protocolo: 248.049, 28 de Junho de 2013.

Emolumentos: R\$ 75,30.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

AV.-2-141.941: - Em 15 de Outubro de 2013. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.31.12.82.0048.0003, conforme comprova guia de ITBI nº 9806/2013. Protocolo: 250.943, 16 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DEY60681-E7UP.

Escrevente Substituta - Lidiane Hepp

R.-3-141.941: - Em 15 de Outubro de 2013. - **Compra e Venda.**

Transmitente: LEANDRO KUPICKI, CPF 097.068.119-40, RG 5.960.753 SESPDC/SC, brasileiro, solteiro, o qual declara não manter relação de união estável, vendedor, residente e domiciliado na rua Papa João Paulo I, nº 95, bairro Jardim Iriirú, neste município de Joinville. Adquirente: **CLAUDIA MARIA LEITHOLD**, CPF 652.617.639-91, RG 52.648.002-6 SSP/SP, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, esteticista autônoma, residente e domiciliada na rua Antônio Luis Tigre, nº 103, bairro Vila Olinda, no município de São Paulo/SP. Conforme contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 000710020-5, com força de escritura pública, datado de 04/09/2013, emitido no município de São Paulo/SP, acompanhado de instrumento particular de aditamento, datado de 07/10/2013, emitido no município de São Paulo/SP, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 205.000,00, sendo R\$ 41.000,00 de recursos próprios e R\$ 164.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 205.000,00, mediante a guia nº 9806/2013. FRJ: 0000.50020.0957.4582, recolhido o valor de R\$ 123,00, em data de

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 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: 107896.2.0141941-21

Continuação da Matrícula Nº	141.941	01v
16/09/2013, na Caixa Econômica Federal, autenticação mecânica 259-718814018-0. O transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social e/ou produtor rural. Consta no referido contrato que foram apresentadas as certidões fiscais e feitos ajuizados. Emitida a DOI. Protocolo: 250.943, em 16 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 821,69. Selo de fiscalização: DEY60682-MIXU. Escrevente Substituta - Lidianne Hepp <i>[Assinatura]</i>		
R.-4-141.941: - Em 15 de Outubro de 2013. - Alienação Fiduciária. Devedora: CLAUDIA MARIA LEITHOLD, CPF 652.617.639-91, RG 52.648.002-6 SSP/SP, brasileira, solteira, a qual declara não manter relação de união estável, esteticista autônoma, residente e domiciliada na rua Antônio Luis Tigre, nº 103, bairro Vila Olinda, no município de São Paulo/SP. Credor (fiduciário): BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, no município de Osasco/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R.3 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 164.000,00. Quantidade de parcelas: 360 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 1.510,62 (valor da taxa mensal de administração de contratos R\$ 25,00); Seguros R\$ 77,33 e total - R\$ 1.587,95. Sistema de Amortização: SAC. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2013. Taxa de juros: a) Nominal Anual de 7,72%. b) Efetiva Anual de 8,00%. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 205.000,00. 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 a devedora, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. Protocolo: 250.943, 16 de Setembro de 2013. Emolumentos: R\$ 490,00. Selo de fiscalização: DEY60683-BFXX. Escrevente Substituta - Lidianne Hepp <i>[Assinatura]</i>		
AV.5-141.941: - 21 de novembro 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: 417.875, 21 de novembro de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HQR74141-YP44. Assinado eletronicamente por Joseane Aparecida Pereira Luciano - Escrevente Substituta, em 21/11/2025 09:43:19		



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

Matrícula nº 141.941 Data: 05 de dezembro de 2025 CNM: 107896.2.0141941-21

AV.6-141.941: - 05 de dezembro de 2025. - Consolidação da propriedade.

Proprietário consolidado: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Prêdo Prata, 1º Subsolo, bairro Vila Yara, no município de Osasco/SP. Tendo em vista a constituição em mora da devedora 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\$ 418.00,00, mediante a guia nº 16009/2025. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 417.836, 19 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 935,03. FRJ: R\$ 212,53 - (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\$ 28,05. Total: R\$ 1.175,61. Selo de fiscalização: HRP00743-HRJS.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 05/12/2025 15:43:41

AV.7-141.941: - 30 de janeiro de 2026. Leilões Negativos.

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 26/01/2026, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados de 22/01/2026 e 23/01/2026, ambos lavrados por Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade do **Banco Bradesco S/A**. Protocolo: 420.575, 27 de janeiro 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: HTC54590-QZP8.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de Registro, em 30/01/2026 10:16:58

AV.8-141.941: - 30 de janeiro de 2026. - Cancelamento de Alienação Fiduciária.

Tendo em vista a consolidação da propriedade constante na Av.6, e termo de quitação, firmado pelo Banco do Bradesco S/A, datado de 26/01/2026, faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária, constante no **R.4** supra. Protocolo: 420.575, 27 de janeiro 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: HTC54591-HRAH.

Assinado eletronicamente por Cledenisia Machado da Silva - Escrevente de

Continua no verso...



Valide aqui
este documento

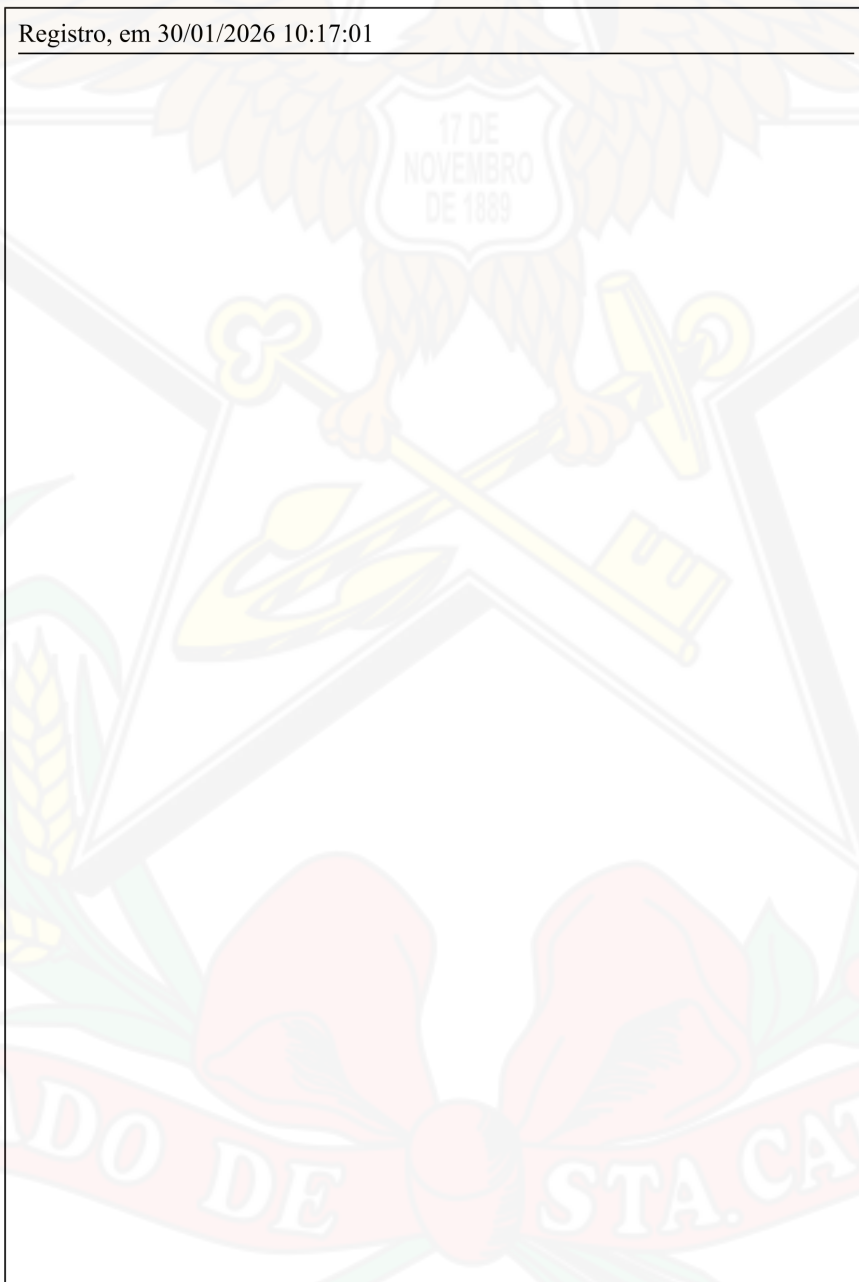


Bianca Castellar de Faria - Titular
Rua Orestes Guimarães, 538 - 1º andar - América
Joinville/SC - Fone: (47) 3043-5888
www.1rijoinville.com.br

Matrícula nº 141.941 - 02v

CNM: 107896.2.0141941-21

Registro, em 30/01/2026 10:17:01



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3FD2-F54NZ-2HFTF-ZNCZQ>

Validade: 30 dias - Protocolo nº 420.575. 30/01/2026 às 10:47:21.
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por MARIA EDUARDA MARTINS (129.519.699-96)

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 141.941 (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, 30 de janeiro de 2026.

Documento assinado eletronicamente por

Maria Eduarda Martins - Escrevente de Registro

Emolumentos: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HTC54767-XPNV
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/R3FD2-F54NZ-2HFTF-ZNCZQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

