



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE
JOINVILLE - SC

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

Livro N° 2

CNM: 107896.2.0141941-21

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula N° 141.941

Data: 17 de Julho de 2013.

IMÓVEL: Unidade 03 do Residencial Leandro II, situado na rua Augusto Schramm, bairro Jardim Iririú, 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 Iririú, 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 

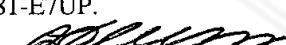
AV.-1-141.941: - Em 17 de Julho de 2013. - **Convenção de Condomínio.**

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 Iririú, 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

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Validade este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UQGT-UZ8PQ-7NX34-TFBZY>

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

Continua no verso ...

Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.836. 05/12/2025 às 16:47:16.

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

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

.onr



Valida aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE
JOINVILLE - SC

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

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 - Lidiane Hepp

AV.5-141.941: - 21 de novembro de 2025. - Escrituração Eletrônica.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGF-SC, para constar que os próximos atos registrais 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



Validé aqui
este documento



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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UQGT-UZ8PQ-7NX34-TFBZY>

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, Prédo 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

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validade: 30 dias - Protocolo nº 417.836. 05/12/2025 às 16:47:16.

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

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

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

.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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 141.941 (até R/Av-6)

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, 05 de dezembro de 2025.

Documento assinado eletronicamente por

Isadora Matias Pacheco - Escrevente Operacional

Emolumentos:R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UQGT-UZ8PQ-7NX34-TFBZY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital