

CNM: 107896.2.0058887-87

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 01

Ano 1989.

Matricula Nº. 58.887

Data: 03 de outubro de 1989

IMÓVEL:-Um terreno situado nesta cidade, fazendo frente com 12,50 metros para rua Ita, limitando-se do lado direito de quem da rua olha com 46,15 metros com terras de Mario Hoff e do lado esquerdo com 46,15 metros com terras de Lourdes - Schulz, travessão dos fundos com 12,50 metros com terras de Elisio Petry, contendo a área total de 576,87 metros quadrados.

BENFEITORIAS:-Edificado com uma casa de madeira nº106.

PROPRIETÁRIO:-ALVINO SCHULZ, aposentado, e sua mulher AGNES SCHULZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei 6515/77 CPF conjunto 720.541 589-68, residentes nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:-Transcrição sob nº13919 fls205 Lº3-1 neste cartório.

OFICIAL

R=1:-Em, 03 de outubro de 1989.

TÍTULO:-Escritura pública de Doação com reserva de usufruto lavrada aos 23 de Agosto de 1989, pelo 1º Tabelião de Notas desta comarca(Lº377, fls163).-**DOADORES:**-ALVINO SCHULZ, e sua mulher AGNES SCHULZ, já qualificados.-**ANUENTE:**-ADEMAR SCHULZ, eletrecista, e sua mulher EDELTRUDES SCHULZ, do lar, -- brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de -- bens antes da lei 6515/77, CPF conjunto 154.521.749-15, residentes nesta cidade e LOURDES SCHULZ, brasileira, viuva, -- industriaria, CPF 469.520.559-91, residentes nesta cidade.-

DONATARIOS:-CATIA CRESTINE SCHULZ BERNARDO, industriaria, -- e seu marido CARLOS ROBERTO BERNARDO, industrialio, brasi -- leiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens -- na vigencia da lei 6515/77, CPF conjunto 518.950.309-78, re -- sidentes nesta cidade, e FREDI CARLOS SCHULZ, brasileiro, -- solteiro, maior, mecanico, CPF 600.555.029-20, residente -- nesta cidade.-**VALOR:**-NCZ\$4.000,00(quatro mil cruzados novos)

CONDIÇÕES:-Que a doação ora feita e com reserva de usufruto vitalicio para ALVINO SCHULZ e sua mulher AGNES SCHULZ, já qualificados.-**VALOR DO USUFRUTO:**-NCZ\$400,00(quatrocentos -- cruzados novos).

OFICIAL

AR.

AV.2-58.887: Em 10 de Agosto de 2017. Inscrição imobiliária.

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS — 1ª. CIRCUNSCRIÇÃO

CGC 83.545.350/0001-60

Joinville — Santa Catarina

CNM: 107896.2.0058887-87

Continuação da Matrícula Nº. **58.887****01v**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.30.14.92.1139.0000, conforme escritura pública, lavrada aos 11/07/2017, no livro 963, às fls. 72/75, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville e escritura pública de ata notarial, lavrada aos 07/08/2017, no livro 969, às fls. 50, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville. Protocolo: 298.126, 28 de julho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ETQ70695-QF3Y - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

AV.-3-58.887: - Em 10 de Agosto de 2017. - **Casamento (Comunhão Parcial de Bens).**

Fredi Carlos Schulz casou-se, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 14/05/1994, com Maria Regina dos Santos, CPF 660.263.699-53, que passou a chamar-se Maria Regina dos Santos Schulz. A presente averbação é feita em virtude do requerimento da parte interessada, instruído de certidão de casamento, registrada sob o nº 17093, fls. 175, do livro nº B-29, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Joinville. Protocolo: 298.126, 28 de julho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ETQ70696-3U5Y - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

AV.-4-58.887: - Em 10 de Agosto de 2017. - **Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de Cátia Crestine Schulz Bernardo, CPF 658.329.309-91, e Carlos Roberto Bernardo, CPF 518.950.309-78, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº 4.085. Protocolo: 298.126, 28 de julho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ETQ70694-NJOG - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

AV.-5-58.887: - Em 10 de Agosto de 2017. - **Cancelamento de Usufruto.**

Conforme escritura pública, lavrada aos 11/07/2017, no livro 963, às fls. 72/75, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville e escritura pública de ata notarial, lavrada aos 07/08/2017, no livro 969, às fls. 50, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, acompanhado de Certidão de Óbito nº 24757, fls. 037, do livro nº 0030-C, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Joinville e Certidão de Óbito nº 23502, fls. 282, do livro nº 0025-C, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Joinville, faço o cancelamento do registro de usufruto vitalício em nome de Alvinho Schulz e Agnes Schulz, constante no R.1 supra. ITCMD: dispensado, tendo em vista o recolhimento antecipado, conforme declaração da 5ª Gerência Regional da Fazenda Estadual - Joinville, processo nº SEF 00018028/2016, datado de 04/11/2016 e assinado por Afonso Arinos Amorim e Olandio Hornburg. Protocolo: 298.126, 28 de julho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo de fiscalização: ETQ70697-MQAX - R\$ 1,85.

Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

R.-6-58.887: - Em 10 de Agosto de 2017. - **Compra e Venda.**

Transmitentes: CATIA CRESTINE SCHULZ BERNARDO, CPF 658.329.309-91,

Matrícula Nº 58.887

Data: 10 de Agosto de 2017.

RG. 2.278.539-6 SESPDC/SC, empresária, e seu esposo CARLOS ROBERTO BERNARDO, CPF 518.950.309-78, RG 2.513.426 SESP/SC, empresário, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Victor Konder, nº 854, Apartamento nº404, Bairro Iriú, neste município de Joinville; FREDI CARLOS SCHULZ, CPF 600.555.029-20, RG 1.869.561 SESPDC/SC, mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com MARIA REGINA DOS SANTOS SCHULZ, CPF 660.263.699-53, RG 2.272.382 SESPDC/SC, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Itá, nº 172, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Adquirentes: **RAFAEL FERREIRA DONATO**, CPF 133.334.267-57, CNH 05160530020 DETRAN/SC, atleta, e sua esposa **SAMANTHA BOTELHO DONATO**, CPF 093.230.867-89, RG 12.858.530-4 SECC/RJ, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados na rua Doutor Plácido Olímpio de Oliveira, nº 1.175, apartamento nº 1.002, bairro Anita Garibaldi, neste município de Joinville. Anuente: MARIA REGINA DOS SANTOS SCHULZ, CPF 660.263.699-53, RG 2.272.382 SESPDC/SC, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6515/77, com FREDI CARLOS SCHULZ, CPF 600.555.029-20, RG 1.869.561 SESPDC/SC, mecânico, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Itá, nº 172, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, às fls. 72/75, do Livro nº 963, em 11/07/2017 e escritura pública de ata notarial, lavrada aos 07/08/2017, no livro 969, às fls. 50, pelo 3º Tabelionato de Notas de Joinville, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 400.000,00, em 20/01/2017. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 473.700,00, mediante a guia nº 5881/2017. FRJ: 0000.50020.1330.7294, recolhido o valor de R\$ 660,00, em data de 03/07/2017. Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e dispensada a fiscal municipal. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 298.126, em 28 de Julho de 2017. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Selo de fiscalização: ETQ70698-DZJ9 - R\$ 1,85. Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli *Natacha Micaela Dias Bertolli*

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

R.7-58.887: - 26 de outubro de 2022. - Alienação Fiduciária.

Devedores: RD ESPORTES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 41.306.727/0001-89, com sede na rua Itá, nº 106, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville; **RAFAEL FERREIRA DONATO**, CPF 133.334.267-57, RG 2125962098 SSP/BA, nascido aos 17/03/1989, e sua esposa **SAMANTHA BOTELHO DONATO**, CPF 093.230.867-89, RG 128585304 SEC/RJ, nascida aos 19/08/1983, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes

Continua no verso...

Continuação da Matrícula Nº 58.887

02v

e domiciliados na rua das Hortências, Quadra 08, Lote 15, bairro Jardins Lisboa, no município de Goiânia/GO. Credora fiduciária: **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade de crédito direto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano. Conforme o instrumento particular com força de escritura pública de empréstimo, com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças, contrato nº 20220927-02686, datado de 27/09/2022, emitido no município de São Paulo/SP, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de até R\$ 574.234,46, com valor líquido a ser liberado de R\$ 552.529,52. Quantidade de parcelas: 120 parcelas mensais. Encargo Inicial: prestação (a+j) - R\$ 10.061,04; Seguros: morte e invalidez permanente - R\$ 123,00 e danos físicos do imóvel - R\$ 37,79; Taxa de Administração R\$ 29,90; e total - R\$ 10.251,73. Vencimento da primeira parcela: 10/12/2022. Vencimento da última parcela: 10/11/2032. Juros: taxa anual efetiva de 18.02% e taxa mensal efetiva de 1.39%. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 1.021.455,39. 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. Os devedores declaram que não são contribuintes obrigatórios da Previdência Social e/ou produtores rurais. Consta no instrumento a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias. Certidão Conjunta de Tributos Federais, Dívida Ativa da União e INSS nº D72D.0095.A4AF.9828 apresentada. FRJ: 5801294577, recolhido o valor de R\$ 969,95, em data de 18/10/2022. Protocolo: 368.915, 28 de setembro de 2022. Selo de fiscalização: GPF48310-PMP3 - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

AV.8-58.887: - 26 de outubro de 2022. - Cédula de Crédito Imobiliário.

Nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004, a credora emitiu a Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, série 202209, nº 0002082484/REL, de 27/09/2022, relativa à alienação fiduciária efetuada no R-7, a qual representa integral e escritural o seu crédito fiduciário e que se encontra custodiada pela **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade de crédito direto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano. Protocolo: 368.915, 28 de setembro de 2022. Selo de

Continua na Ficha 03...

Matrícula Nº 58.887

Data: 26 de outubro de 2022

fiscalização: GPF48296-IY74 - R\$ 3,11.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. *Josiane***AV.9-58.887:** - 09 de novembro de 2023. - **Cessão de Créditos.**

Conforme requerimento datado de 18/10/2023, acompanhado de Ofício B3/DIOPE/CCI - 00000003102/2023, datado de 23/03/2023, e declaração da instituição custodiante, datada de 24/10/2023, a credora QI Sociedade de Crédito Direto S.A, cede e transfere ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CREDIBLUE - GENIAL**, CNPJ 32.311.976/0001-71, representado por seu agente gestor **GENIAL GESTÃO LTDA.**, CNPJ 22.119.959/0001-83, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, todos os direitos creditórios decorrentes da Alienação Fiduciária registrada sob o R.7 e Av.8 supra, cujo valor é R\$ 574.234,46. Protocolo: 384.140, 18 de outubro 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: GXW70375-AC0Q.

Escrevente Registral - Camila Fernanda Hardt. *CFH*

AV.10-58.887: - 09 de novembro de 2023. - **Restrições legais - Lei 8.668/93.**

Conforme § 7º da Lei 8.668/93, o presente imóvel integra o patrimônio do **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CREDIBLUE - GENIAL**, CNPJ 32.311.976/0001-71, representado por seu agente gestor **GENIAL GESTÃO LTDA.**, CNPJ 22.119.959/0001-83, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP, não se comunicando com o patrimônio desta. Sobre o presente imóvel, existem as seguintes restrições: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõe a lista de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito de operação da administradora; V - não são passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - **não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis.** Protocolo: 384.140, 18 de outubro de 2023. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: GXW70376-TRDM.

Escrevente Registral - Camila Fernanda Hardt. *CFH***AV.11-58.887:** - 22 de dezembro de 2023. - **Consolidação da propriedade.**

Proprietário consolidado: **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS CREDIBLUE - GENIAL**, CNPJ 32.311.976/0001-71,

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

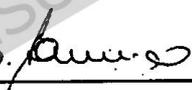
Joinville - Santa Catarina

Continua no verso...

Matrícula: 58.887 - 03v

CNM: 107896.2.0058887-87

representado por seu agente gestor GENIAL GESTÃO LTDA., CNPJ 22.119.959/0001-83, com sede na avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 3.400, conjunto 91 parte, Itaim Bibi, na cidade de 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\$ 1.259.000,00, mediante a guia nº 13384/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 385.098, 10 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 68,92. FRJ: R\$ 15,66 (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\$ 2,07. Total: R\$ 86,65. Selo de fiscalização: GYW58157-KXQP.

Escrevente Substituta - Joseane Aparecida Pereira Luciano. 

AV.12-58.887: - 06 de junho de 2024. - **Escrituração Eletrônica.**

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 393.578, 06 de junho de 2024. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HDK78762-U12Q.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta, em 06/06/2024 13:06:13

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 04

Matrícula nº 58.887

Data: 05 de julho de 2024

CNM: 107896.2.0058887-87

AV.13-58.887: - 05 de julho de 2024. - **Leilões Negativos.**

Conforme requerimento da parte interessada, datado de 04/06/2024, instruído de Auto Negativo em Primeira Praça e Auto Negativo em Segunda Praça, datados de 06/05/2024 e 21/05/2024, ambos lavrados por Alexandre Travassos, Leiloeiro Público Oficial, averba-se que o primeiro e o segundo leilão restaram negativos, ficando o imóvel na propriedade de Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Crediblue - Genial. Protocolo: 393.499, 05 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. Selo de fiscalização: HEK89337-QSFB.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 05/07/2024 16:39:28

AV.14-58.887: - 05 de julho de 2024. - **Cancelamento de Alienação Fiduciária.**

Tendo em vista o Leilão Negativo constante na Av.13, faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária, constante no **R.7** supra. Protocolo: 393.499, 05 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. Selo de fiscalização: HEK89338-D11O.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 05/07/2024 16:39:31

AV.15-58.887: - 05 de julho de 2024. - **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário.**

Tendo em vista o Leilão Negativo constante na Av.13, faço o cancelamento do registro da cédula de crédito imobiliário, constante na **Av.8** supra. Protocolo: 393.499, 05 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 - (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\$ 3,40. Total: R\$ 142,37. Selo de fiscalização: HEK89339-MQQN.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 05/07/2024 16:39:35

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina