

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

CNM: 107896.2.0137420-04

Ficha 01

Matrícula Nº 137.420

Data: 25 de Outubro de 2012.

IMÓVEL: Unidade 124, do Paysage Quinte Essence Condomínio Parque, situado na Rua Guilherme Zilmann, nº 186, neste município de Joinville, com área total de **656,8127 m²**, área privativa de 260,5000 m², área de uso comum de 396,3127 m², fração ideal de 0,4529% do terreno com área total de 145.019,16 m², com as seguintes medidas e confrontações: medindo na frente de quem da rua olha, ao sul em curva com 13,03 metros com a rua Flor de Lótus; lateral esquerda ao oeste, com 22,00 metros com a Unidade 123; e lateral direita ao leste com 22,00 metros com a Unidade 125; fundos ao norte em curva com 10,66 metros na APP do condomínio.

Proprietárias: LUNA INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 09.544.945/0001-49, com sede na Rua Mateus Leme, nº 2004, andar 1, Centro Cívico, no município de Curitiba-PR; e SCOPEL SP-64 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 14.786.007/0001-95, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2134, bairro Jardim América, no município de São Paulo-SP.

Registro Anterior: Matrícula nº 107.627 do Livro 02-RG, arquivada neste 1º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 239.803, 09 de outubro de 2012.

Emolumentos: R\$ 5,25.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp 

AV.-1-137.420: - Em 25 de Outubro de 2012. - **Unidade em fase de incorporação.** Trata-se de unidade em fase de incorporação (obra da infra-estrutura não concluída), pendente de regularização. O presente ônus será cancelado com a averbação da conclusão da obra de infra-estrutura e com o registro da instituição do condomínio. Protocolo: 239.803, 09 de Outubro de 2012.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp 

AV.-2-137.420: - Em 28 de Novembro de 2013. - **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 09.23.44.29.1137.0001, conforme comprova Guia de ITBI nº. 9550/2013 expedida aos 09/09/2013. Protocolo: 253.614, 25 de Novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DGK88633-96V6.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp 

R.-3-137.420: - Em 28 de Novembro de 2013. - **Compra e Venda.**

Transmitentes: LUNA INVESTIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.544.945/0001-49, com sede na rua Mateus Leme, nº 2004, andar 1, Centro Cívico, no município de Curitiba/PR; e SCOPEL SP-64 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.786.007/0001-95, com sede na rua Estados Unidos, nº 2134, bairro Jardim América, no município de São Paulo/SP. Adquirentes: **ANDRE DOFF SOTTA**, CPF 019.417.069-16, RG 5.302.499-8

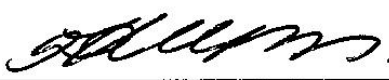
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Continuação da Matrícula Nº 137.420**01v**

SSP/PR, engenheiro civil, e sua esposa **FABIANE VOGELSANGER DOFF SOTTA**, CPF 004.763.559-23, RG 4.090.920-4 SSP/SC, engenheira civil, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Gerard Ravache, nº 21, apartamento 501, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Conforme contrato particular de compra e venda de imóvel, com pacto de alienação fiduciária em garantia de pagamento e outras avenças, datado de 09/11/2012, acompanhado de Aditivo, datado de 12/08/2013, ambos emitidos neste município de Joinville, esse imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 133.292,00, sendo R\$ 5.672,00 de entrada e o saldo de R\$ 127.620,00 mediante financiamento concedido por Luna Investimentos Ltda e Scopel SP-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda. ITBI: recolhido pela avaliação fiscal de R\$ 133.292,00, mediante a guia nº 9550/2013. Os adquirentes dispensaram a apresentação de certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidões do INSS nºs 002762013-14001945 e 008862013-21200007 apresentadas. Certidões Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nºs 552D.325E.803.D9B1 e 753B.D90B.E2DA.6D70 apresentadas. Emitida a DOI. Protocolo: 253.614, em 25 de Novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 653,33. Selo de fiscalização: DGK88634-2P1R.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp 

R.-4-137.420: - Em 28 de Novembro de 2013. - Alienação Fiduciária.

Devedores: **ANDRE DOFF SOTTA**, CPF 019.417.069-16, RG 5.302.499-8 SSP/PR, engenheiro civil, e sua esposa **FABIANE VOGELSANGER DOFF SOTTA**, CPF 004.763.559-23, RG 4.090.920-4 SSP/SC, engenheira civil, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Gerard Ravache, nº 21, apartamento 501, bairro Bom Retiro, neste município de Joinville. Credoras fiduciárias: **LUNA INVESTIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.544.945/0001-49, com sede na rua Mateus Leme, nº 2004, andar 1, Centro Cívico, no município de Curitiba/PR; e **SCOPEL SP-64 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.786.007/0001-95, com sede na rua Estados Unidos, nº 2134, bairro Jardim América, no município de São Paulo/SP. Conforme o instrumento particular já especificado no R-3 supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para a credora, em garantia de dívida no valor de R\$ 269.032,50. Prazo de construção: 30/11/2014. Forma de pagamento: R\$ 106.350,00, a serem pagos através de 175 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.248,19 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 20/12/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e R\$ 21.270,00, a serem pagos através de 14 prestações anuais e sucessivas, no valor de R\$ 3.209,04 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10/11/2013 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação. Seguros R\$ 30,63. Taxa de administração do

Continua na ficha 02 ...

CNM: 107896.2.0137420-04

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 137.420

Data: 28 de Novembro de 2013.

crédito: R\$ 20,00. Sistema de amortização: Tabela Price. Juros: Incidirão sobre o saldo do preço juros compensatórios equivalentes a 12% ao ano (ou 0,9489% ao mês). Valor da Garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 269.032,50. Prazo de carência: Prazo de carência: vencida e não paga qualquer parcela do saldo do preço e outros custos, conferirá aos credores o direito de intimarem os devedores, na forma e para os efeitos o art. 26 da Lei 9.514/97. FRJ: 0000.50020.0964.1151, recolhido o valor de R\$ 490,00, em data de 15/10/2013, no Banco Itaú, autenticação A3D0A0BBCDF1C790C4CFF1949F7792873EE45EE8. Protocolo: 253.614, 25 de Novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 980,00 Selo de fiscalização: DGK88635-GYPG.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

**AV.-5-137.420:** - Em 28 de Novembro de 2013. - **Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de Andre Doff Sotta e Fabiane Vogelsanger Doff Sotta, referente ao regime da **comunhão universal de bens**, foi registrado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville, no Livro 3-RA, sob o nº 6.051. Protocolo: 253.614, 25 de Novembro de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DGK88636-D0TA.

Escrevente Substituta - Lidianne Hepp

**AV.-6-137.420:** - Em 04 de Dezembro de 2015. - **Averbação Acautelatória - art. 615-A do CPC.**

Executados: VOGELSANGER PAVIMENTAÇÃO LTDA, CNPJ 05.498.419/0001-39; MARCIA ALBRECHT VOGELSANGER, CPF 890.543.699-49; FABIANE CRISTINA VOGELSANGER DOFF SOTTA, CPF 004.763.559-23; ANDRÉ DOFF SOTTA, CPF 019.417.069-16; MARCIO VOGELSANGER, CPF 382.094.119-34. Exequente: **CBB INDÚSTRIA DE COMÉRCIO DE ASFALTOS E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 82.381.815/0001-22. Conforme título judicial datado de 16/11/2015, e assinado por Luis Fernando Vieira - Juramentado, foi ajuizada em data de 18/09/2015 uma ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 00264209620158160001, que tramita na 17ª Vara Cível da comarca de Curitiba/PR, cujo valor da causa é R\$ 115.260,73. Protocolo: 278.776, 20 de Novembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EBF43246-D8UY.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini

**AV.-7-137.420:** - Em 04 de Dezembro de 2015. - **Averbação Acautelatória - art. 615-A do CPC.**

Executados: VOGELSANGER PAVIMENTAÇÃO LTDA, CNPJ 05.498.419/0001-39; MARCIA ALBRECHT VOGELSANGER, CPF 890.543.699-49; FABIANE CRISTINA VOGELSANGER DOFF SOTTA, CPF

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Continua no verso ...

Continuação da Matrícula Nº 137.420**02v**

004.763.559-23, ANDRÉ DOFF SOTTA, CPF 019.417.069-16; MARCIO VOGELSANGER, CPF 382.094.119-34. Exequente: **TB TRANSPORTADORA DE BETUMES LTDA**, CNPJ 81.437.048/0001-63. Conforme título judicial datado de 16/11/2015, e assinado por Luis Fernando Vieira - Juramentado, foi ajuizada em data de 18/09/2015 uma ação de execução de título extrajudicial - processo nº 00264148920158160001, que tramita na 6ª Vara Cível da comarca de Curitiba/PR, cujo valor da causa é R\$ 31.194,42. Protocolo: 278.777, 20 de Novembro de 2015. Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: EBF43425-C40R.

Escrevente Substituta - Fernanda Elisa Toniotti Pedrini



AV.-8-137.420: - Em 02 de Setembro de 2016. - **Conclusão de infraestrutura e instituição de condomínio.**

O empreendimento foi concluído, tendo sido averbada a conclusão da infraestrutura (AV.16) e registrada a instituição do condomínio (R.17) da matrícula nº 107.627 (registro anterior), cancelando-se a AV.1 supra. Protocolo: 286.902, 17 de Agosto de 2016. Selo de fiscalização: EJD70773-XEJP - R\$ 1,70.

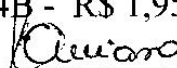
Escrevente Substituta - Natacha Micaela Dias Bertolli



R.-9-137.420: - Em 22 de Novembro de 2019. - **Penhora.**

Executados: VOGELSANGER PAVIMENTAÇÃO LTDA, CNPJ 05.498.419/0001-39; FABIANE CRISTINA VOGELSANGER DOFF SOTTA, CPF 004.763.559-23; MARCIA ALBRECHT VOGELSANGER, CPF/MF 890.543.699-49. Exequente: **TRANSPORTES FRAORE LTDA**, CNPJ 07.780.442/0001-47. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 01/07/2019, os direitos sobre este imóvel estão penhorados na execução de título extrajudicial - processo nº 1023729-10.2015.8.26.0100 - da 3ª Vara Cível da Comarca de São Paulo, por ordem da MMA. Juíza de Direito Dra. Monica Di Stasi Gantus Encinas. O valor da ação é de R\$ 85.137,06. Depositário fiel: Fabiane Vogelsanger Doff Sotta. FRJ: 28346670002905793 recolhido o valor de R\$ 473,33, em 18/11/2019; e guia 28346670002905759, recolhido o valor de R\$ 710,00, em 12/11/2019 (valores que abrangem o imóvel matriculado sob o nº 137.421). Protocolo: 326.554, 06 de novembro de 2019. Emolumentos: R\$ 223,92. Selo de fiscalização: FQS66448-QT4B - R\$ 1,95.

Escrevente - Joseane A. P. Luciano



AV.-10-137.420: - Em 26 de Fevereiro de 2020. - **Alteração de Razão Social.**

Conforme requerimento do representante legal da credora Luna Investimentos Ltda. instruído com a 3ª Alteração de Contrato Social, datada de 29/08/2013, a credora Scopel SP-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda passou a designar-se **SP-64 Empreendimentos Imobiliários Ltda**. Protocolo: 330.170, 19 de Fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$ 112,49. Selo de fiscalização: FRW55259-0UC8 - R\$ 2,01.

Continua na ficha 03 ...

Matrícula Nº 137.420

Data: 26 de Fevereiro de 2020.

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quirino***AV.-11-137.420:** - Em 03 de Fevereiro de 2022. - **Penhora.**

Executados: VOGELSANGER ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - ME, CNPJ 07.483.214/0001-05; FABIANE CRISTINA VOGELSANGER DOFF SOTTA, CPF 004.763.559-23 e MARCIA ALBRECHT VOGELSANGER, CPF 890.543.699-49. Exequente: **UNIÃO - FAZENDA NACIONAL**, CNPJ 00.394.460/0216-53. Conforme Despacho/Decisão, expedido em data de 29/11/2021, os direitos creditórios sobre o presente imóvel estão penhorados na execução fiscal - processo nº 5010399-91.2014.4.04.7201/SC da 5ª Vara Federal de Joinville, por ordem do MM. Juiz Federal, Dr. Gustavo Richter. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. FRJ: isento de recolhimento. Protocolo: 358.883, 02 de Fevereiro de 2022. Emolumentos: isentos. Selo de fiscalização: EYF53563-ULL1 - (Isento).

Escrevente Substituta - Joseane A. P. Luciano *Quirino***AV.12-137.420:** - 13 de agosto de 2025. - **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: 413.080, 13 de agosto de 2025. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HOJ56344-18IO.

Assinado eletronicamente por Fernanda Elisa Tonioti Pedrini - Escrevente Substituta, em 13/08/2025 10:28:51

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Joinville - Santa Catarina

Matrícula nº 137.420 - 03v**CNM: 107896.2.0137420-04****AV.13-137.420:** - 18 de agosto de 2025. - **Penhora.**

Executados: ANDRE DOFF SOTTA, CPF 019.417.069-16)e FABIANE CRISTINA VOGELSANGER, CPF 004.763.559-23. Exequente: **PAYSAGE QUINTE ESSENCE CONDOMINIO PARQUE**, CNPJ 22.956.560/0001-57. Conforme Termo de Penhora, expedido em data de 25/07/2025, os direitos sobre este imóvel estão penhorados no cumprimento de sentença - processo nº 5021938-32.2025.8.24.0038, da 4ª Vara Cível da Comarca de Joinville, por ordem do MM. Dr. Luís Paulo Dal Pont Lodetti, Juiz de Direito. O valor da ação é de R\$ 51.749,04. Protocolo: 413.038, 12 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 194,53. FRJ: R\$ 44,21 - (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\$ 5,84. Total: R\$ 244,58. Selo de fiscalização: HOJ58815-3BJ7.

Assinado eletronicamente por Natacha Micaela Dias Bertolli - Substituta, em 18/08/2025 09:23:57

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO