



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: 99A24623-8C50-27B924DC229A



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro

América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060

e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880

www.2rijoinville.com.br

Ficha Nº. 01

Livro Nº. 2

REGISTRO GERAL

Ano 97.

Matrícula Nº. 20.495.

Data: 16 de junho de 1997.

IMÓVEL:- O TERRENO situado nesta cidade, fazendo frente pa
.....ra o lado ímpar da rua Otto Boehm com 32,32 me-
tros, tendo de fundos pelo lado direito de quem de frente
olha, três (03) linhas, a primeira medindo 51,67 metros, a
segunda segue em deflexão a esquerda medindo 16,33 metros e
a terceira linha segue com uma deflexão a direita medindo
18,78 metros, todas confrontando com terras do Condomínio
Edifício Fontana de Trevi (edificação nº 285) e fundos pe-
lo lado esquerdo com quatro (04) linhas-, a primeira medin-
do 40,44 metros, confrontando com Mario Schwochow (edifica-
ção nº 185), a segunda linha medindo 17,21 metros, confron-
tando com Armin Wetzel, a terceira medindo 10,57 metros,
também com Armin Wetzel e a quarta linha com uma deflexão
a direita medindo 22,48 metros, com terras de Wally Fullett
e Claudio Fullett, fazendo o travessão dos fundos com 26,21
metros, confrontando com terras de Nelson Meister, contendo
a área total de 2.332,12 metros quadrados; Edificado
com uma casa de moradia nº 225; **PROPRIETÁRIO:-** RAUL MAN-
TEUFFEL, brasileiro, representante comercial, portador da
C.I. nº

casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes
da vigência da Lei nº 6.515/77, com JOANA MARIA MANTEU-
FFEL, residente e domiciliado nesta cidade, a rua

TÍTULO AQUISITIVO:- Fusão dos imóveis ma-
triculados sob nºs 8.405 e 20.480 do livro nº 2 de Regis-
tro Geral desta 2ª Circunscrição, nos termos do Art. 234
da Lei dos Registros Públicos. O Oficial:

Av.1-20.495:- Joinville, 16 de junho de 1.997. O imóvel ob-
.....jeto da presente matrícula acha-se gravado com
reserva de usufruto e cláusulas de inalienabilidade e im-
penhorabilidade em favor de ERMELINDA RUTH MANTEUFFEL, bra-
sileira, viúva do lar, portadora da C.I. e ins-
crita no CPF nº residente e domiciliada na
rua conforme consta das matrículas nºs.
8.405 e 20.480 fichas 01 do livro nº 2 de Registro Geral
desta 2ª Circunscrição, até ocorrer o falecimento da mesma.
O Oficial:

R.2-20.495:- Joinville, 18 de junho de 1999.- Nos termos da Escritura
de Renúncia de Usufruto do 3º Tabelionato de Notas desta

CARTÓRIO DO REG. DE IMÓVEIS - 2ª. CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição

CGC/MF 83.543.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639

Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: 99A24623-8C50-27B924DC229A



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro
América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880
www.2rijoinville.com.br

Continuação da matrícula Nº. 20.495

Comarca as fls. 057 do livro 374 datado de 17 de junho de 1999, compareça
EMILINDA RUTH MANTEUFFEL, brasileira, divorciada, do lar, CI 2/R
SP-SC e CPF nº _____ residente e domiciliada na rua _____
no ato representada por seu procurador LUIZ CARLOS /
ANGELO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, aposentado, CI nº _____ e CPF
nº _____ Sa-
guauçu, nesta cidade, autorizado nos termos da procuração lavrada as fls. 2
31 do livro 476 do 3º Tabelionato desta Comarca, em pleno vigor até a pre-
sente data, RENUNCIA em favor de PAUL MANTEUFFEL, brasileiro, representante
comercial, CI 2/R _____ casado com JOANA
MARIA MANTEUFFEL, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vi-
gência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliado na rua _____
nesta cidade, bem como cancela de modo definitivo todas as /
cláusulas de Inalienabilidade, Impenhorabilidade, constante do AV. 1.20.495,
da presente matrícula, a fim de que o imóvel fique totalmente livre e de-
sencoberto de tais gravames, dando o valor de R\$ 164.182,53 (Cento e ses-
senta e quatro mil, cento e oitenta e dois reais e cinquenta e três cente-
vos). O Imposto de transmissão Inter Vivos foi pago pela Guia nº 32756/99,
no valor de R\$ 3.283,65. Foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 250,00.- O Ofi-
cial do Registro. _____ Emolumentos: R\$ 250,00.-

Protocolo nº 37.112 em 09/02/2000

R.3-20.495:- Joinville, 10 de março de 2000. - TRANSMITENTES
..... RAUL MANTEUFFEL e sua mulher JOANA MARIA MANTEUF-
FEL, brasileiros, ele representante comercial, ela do lar, ca-
sados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anterior a vi-
gência da Lei nº 6.515/77, portadores das CIs nºs 2/R
SP-SC e _____

_____, respectivamente, residentes e domiciliados nesta ci-
dade na rua _____ Bairro Saguauçu, CEP 8922
1-160.- **ADQUIRENTES:-** ROSA ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES /
LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede adminis-
trativa e foro legal nesta cidade, na rua Visconde de Mauá nº 67,
Bairro América, CEP 89204-500, inscrita no CNPJ sob nº 83.482.8
85/0001-30, neste ato representada por seus sócios gerentes /
INGO DOUBRAWA, industrial, CLAUDETE EUGÊNIA DOUBRAWA, do lar e
VANESSA DOUBRAWA BERTANI, administradora de empresa, brasilei-
ros, casados, portadores das CIs nº _____

_____, respectivamente, resi-
dentes e domiciliados nesta cidade. **TÍTULO:-** Compra e Venda.-
FORMA DO TÍTULO:- Escritura de 02 de dezembro de 1999 do 3º /
Tabelionato de Notas desta Comarca as fls 073 do livro 386.-
VALOR:- R\$135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais) avaliado
pela PMJ em R\$195.866,57 (Cento e noventa e cinco mil, oitocentos

(Continuação da matrícula nº 20.495)

Documento Assinado Digitalmente por Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro 9801639

Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: 99A24623-8C50-27B924DC229A



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro
América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880
www.2rijoinville.com.br

REGISTRO GERAL

Livro nº 2

Ficha Nº 02
Ano 2000

Matrícula Nº 20.495(cont...) Data: 10 de março de 2000.-
e sessenta e seis reais e cinquenta e sete centavos). O' imposto de transmissão Inter Vivos foi pago pela Guia Nº 6649/1999 no valor de R\$3.917,33.Foi recolhido o FRJ no' valor de R\$ 250,00.- O Oficial de Registro.
Emolumentos: R\$250,00 CTC

AV.4-20.495:- Joinville, 10 de março de 2000.- Foi Insti-
..... tuido expressamente na Escritura Pública de
Compra e Venda, objeto do R.3-20.495 da presente matricu-
la o PACTO COMISSÓRIO, segundo o qual as partes acorda-
ram e ficou estabelecido que: O valor da transação de R\$1
35.000,00(Cento e trinta e cinco mil reais) será pago pe-
la compradora aos vendedores da seguinte forma:R\$45.000,0
0(Quarenta e cinco mil reais) na data da assinatura da es-
critura, representados pela imóvel, Apartamento de nº 901
do Edifício Mario de Andrade,matriculado sob nº 22.622(/
Cessão Parcial), cujo valor os vendedores dão plena, geral
e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, e os res-
tantes R\$90.000,00(Noventa mil reais) por meio de 09(no-
ve) Notas Promissórias, do valor de R\$ 10.000,00(Dez mil
reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 11 /
de janeiro de 2000, e as demais em igual dia dos meses /
subsequentes até final pagamento, promissórias essas nume-
radas de 01/09 a 09/09, emitidas nesta data pelo comprado-
ra, a favor do vendedor varão, que as recebe em caráter ,
"pro-solvendo", as quais ficam vinculadas a referida escri-
tura, sendo rubricadas pela Tabelião, e serão resgatadas pe-
la compradora na Anagê Imóveis Ltda., ou onde e a quem os
vendedores determinarem, sempre porem nesta cidade, valen-
do a quitação passada no anverso dos referidos títulos co-
mo prova de pagamento das parcelas correspondentes, cons-
tituindo assim os títulos devidamente quitados, documento
hábil para que a ora compradora requeira junto a esta Cir-
cunscrição, a competente averbação de quitação do preço'
total ajustado,independentemente de qualquer outra assina-
tura por parte dos vendedores. Que as parcelas supra men-
cionadas serão atualizadas monetariamente no dia do seu /
efetivo pagamento, a partir de onze(11) de Novembro de 19
99, usando-se como base o índice real estipulado pela Ca-
derneteta de Poupança.Que a presente venda é feita com PAC-

Verso...

CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição
CNPJ 83.545.335/0001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639

Documento Assinado Digitalmente por Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro 801639



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: 99A24623-8C50-27B924DC229A



ESTADO DE SANTA CATARINA
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro
América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880
www.2rijoinville.com.br

Continuação da Matrícula Nº **20.495**

TO COMISSÓRIO, de conformidade com o disposto no Artigo 1163 e
único do Código Civil Brasileiro, com a expressa estipulação
de que, não havendo o pagamento de qualquer Nota Promissória /
acima referida, após as notificações legais, ficara de pleno /
direito desfeita a presente venda, perdendo a compradora em fa-
vor dos vendedores tudo o que for determinado na respectiva /
Sentença Judicial. – O Oficial de Registro. _____
Emolumentos: R\$ 83,33 CTC _____

A v. 5-20.495: - Joinville, 05 de julho de 2.002. - Nos termos do requerimen-
to de fima proprietária, datado de 21 de junho de 2.002, fica
constando a liquidação dentro do prazo legal de todas as Notas Promissórias
vinculadas a escritura de compra e venda, objeto do R. 4-20.495, conforme
fazem prova os mencionados títulos, devidamente quitados e juntos ao pedido
de averbação e que fiquem arquivados nesta Circunscrição, na forma da Lei. -
O Oficial: _____; (Emolumentos - R\$ 40,00) _____,
(Protocolo nº 42.859 de 04 de julho de 2.002). _____

Protocolo nº 53.931 - Data: 09/02/2006.

R. 6-20.495: Joinville, 10 de fevereiro de 2.006. TRANSMITENTE :
..... ROSA ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA., estabele-
cida nesta cidade, a rua Av. Edmund Doubrawa nº 1.001 - Bairro: -
Zona Industrial Norte, inscrita no CNPJ sob nº 83.482.885/0001-
30, no ato representado por seus procuradores Srs: Antonio Car-
los Minatti, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula -
de Identidade nº _____, e Paulo
Stolf, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da
Cédula de Identidade nº _____ e inscrito no CPF sob nº _____
ambos residentes e domiciliados nesta cidade, -
conforme procurações lavradas as fls: 178 e 180 do Livro 639 do
1º Tabelionato desta Comarca, em pleno vigor, confirmada e ar-
quivado no Tabelionato Ruy Meyer, conforme Provimento 04/97 da
Corregedoria Geral da Justiça deste Estado. ADQUIRENTE: INGO
DOUBRAWA, brasileiro, engenheiro químico, portador da Cédula de
Identidade nº _____

casado com CLAUDETE EUGENIA DOUBRAWA, assistente so-
cial, portadora da Cédula de Identidade nº _____ e ins-
crita no CPF sob nº _____ pelo regime da Comunhão Uni-
versal de Bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residen-
tes e domiciliados nesta cidade a rua _____ - Bair-
ro: América. TÍTULO: Transferência de Propriedade por Redução -
de Capital Social. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 19 de dezembro
de 2.005, as fls: 043 do Livro: 033 do Tabelionato Ruy Meyer -
desta Comarca. VALOR: R\$ 155.428,02 (Cento e cinquenta e cinco
mil, quatrocentos e vinte e oito reais e dois centavos), impugnado
pela Prefeitura Municipal de Joinville para R\$ 377.317,93 -
(Trezentos e setenta e sete mil, trezentos e dezessete reais e -

Documento Assinado Digitalmente por Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro 9801639

Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: 99A24623-8C50-27B924DC229A



ESTADO DE SANTA CATARINA 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.
Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro
América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060
e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880
www.2rijoinville.com.br

REGISTRO GERAL

Ficha Nº 03

Ano 2.006

Livro nº 2

Matrícula Nº 20.495 (Cont...) Data: 10 de fevereiro de 2.006.

noventa e três centavos). O Imposto de Transmissão de "Inter-Vivos", foi recolhido no valor de R\$ 7.546,36 em data de 15.12.05, pela guia nº 2005/0007954, conforme autenticação mecânica sob nº SICOOB324000 151205 66 0138, e foi recolhido o FRJ no valor de R\$ 330,00 em data de 17.01.06, conforme autenticação mecânica sob nº 24400 170106 002201 - OBS: Consta na referida escritura que a vendedora apresentou as seguintes Certidões: Certidão Negativa de Débito - CND do INSS sob nº 157732005-20024030 e ainda a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais sob nº 49 D9.113D.4E79.42AF. O Oficial: *[Assinatura]* ICR (Emolumentos R\$ 660,00)

AV.7-20.495: Em 21 de Julho de 2016. **Inscrição imobiliária.**

Averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Joinville sob o nº 13.20.23.13.0343.0000, conforme comprova guia de ITBI nº 4790/2016, expedida aos 07/06/2016. Protocolo: 103.958, 14 de Julho de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EHT29780-FMAQ.

Luana Hepp - Escrevente de Registro *[Assinatura]*

R.8-20.495: Em 21 de Julho de 2016. **Integralização de bens.**

Transmitentes: INGO DOUBRAWA, CPF

engenheiro químico e sua esposa CLAUDETE EUGÊNIA DOUBRAWA, CPF assistente social, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua bairro América, neste município de Joinville. Adquirente: **ROSA ADMINISTRAÇÕES E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 83.482.885/0001-30, com sede na Avenida Edmundo Doubrawa, nº 1001, Zona Industrial Norte, neste município de Joinville. Conforme requerimento datado de 05/07/2016 e 34ª Alteração do Contrato Social e Boletim de Subscrição e Integralização de Capital datados de 28/01/2016, devidamente registrada na JUCESC sob nº 20169866122 em data de 17/02/2016, fica o imóvel desta matrícula incorporado ao capital social da empresa Rosa Administrações e Participações Ltda. A sociedade tem por objetivo social o ramo de gestão de participações societárias e a administração de seus próprios bens. A empresa iniciou as suas atividades em 21/06/1977, sendo o seu prazo de duração por tempo indeterminado. O imóvel foi avaliado em R\$ 155.428,02. ITBI: a avaliação fiscal foi de R\$ 2.495.000,00, isento de recolhimento conforme guia 4790/2016. FRJ: 0000.50020.1243.6375, recolhido o valor de R\$ 466,28, em 12/07/2016; e FRJ complementar: 0000.50020.1245.9009, recolhido o valor de R\$ 133,72, em 19/07/2016. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 103.958, 14 de Julho de 2016. Emolumentos: R\$ 1.200,00. Valor do selo: R\$ 1,70. Selo de

Continua no verso ...

CARTÓRIO DE REG. DE IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Oficial: Dr. Hercílio da Conceição
CNPJ/MF 83.545.335/001-12 JOINVILLE - Santa Catarina

Documento Assinado Digitalmente por Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro 801639

Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: 99A24623-8C50-27B924DC229A



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro
América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060

e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880
www.2rijoinville.com.br

Continuação da Matrícula Nº

20.495

03v

fiscalização: EHT29779-4W96.

Luana Hepp - Escrevente de Registro

Documento Assinado Digitalmente por Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro 9801639

Documento Assinado Digitalmente por JORDANNY ARIELLE TEIXEIRA SANTOS CASTRO. CPF: 11843801639



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>
Informe o código: 99A24623-8C50-27B924DC229A



ESTADO DE SANTA CATARINA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOINVILLE

Cledenisia Machado da Silva - Interina.

Rua Orestes Guimarães, nº 538, Edifício Level Corporate – 2º andar, Bairro
América, Joinville/SC, CEP: 89.204-060

e-mail: cartorio@2rijoinville.com.br – Fones: (47) 3027-6644 e 3026-7880
www.2rijoinville.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR **Matrícula nº: 20.495 (Até Av/R. 8)**

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Joinville, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Joinville, 26 de Outubro de 2020.

☐ Cledenisia Machado da Silva - Interina
☐ Jéssica Tassiane Marques Correa - Substituta
☐ Edna Francini Fernandes - Escrevente Administrativo
☐ Dayane Cristine Raulino Alpinhaky - Escrevente de Registro

☐ Giovanna Fachi Dunzer - Escrevente Operacional
☐ Leonéli Ferreira da Silva - Escrevente Operacional
☐ Jordanny Arielle Teixeira Santos Castro - Escrevente de Certidão
☐ Amanda Marques de Oliveira Silva - Escrevente de Certidão
☐ Francisco Mariano de Sá Neto - Escrevente de Atendimento

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,00

Selos: R\$ 2,80

Total: R\$ 22,80



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.