



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0055696-43

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 01

Matrícula Nº 55.696

Data: 08 de Dezembro de 2020.

IMÓVEL: Terreno Urbano, com área total de 5.149,53 m², situado na rua Presidente de Gaulle, nº 42, bairro Glória, neste município de Joinville, com as seguintes medidas e confrontações: fazendo frente ao nordeste, partindo do vértice 1 (coordenadas UTM 0711905,96E e 7090000,96N) na direção do vértice 2 (coordenadas UTM 0711844,26E e 7090073,44N), medindo 95,46 metros, pelo alinhamento par da rua Presidente de Gaulle; fundos em ponta, ao sul, coincidindo com o vértice 3 (coordenadas UTM 0711835,99E e 7089916,10N), lado direito ao oeste, de quem da rua olha o imóvel, em uma linha oblíqua, partindo do vértice 2 ao vértice 3, medindo 158,05 metros, confrontando-se com terras de Abdala Abi Faraj e Lorena Gertrude Friedrich Faraj; lado esquerdo ao sudeste, de quem de frente olha o terreno, partindo do vértice 3 ao vértice 1, medindo 110,02 metros, confrontando-se com terras de Ramiro Baggenstoss. **Inscrição Imobiliária:** 09.20.20.42.2371.0000/0001 e 0002.

Proprietários: RAMIRO BAGGENSTOSS, CPF 429.943.739-04, RG 2/C 927.210 SSP/SC, nascido aos 08/02/1962, brasileiro, divorciado, professor, residente e domiciliado na rua Presidente de Gaulle, nº 84, bairro Glória, neste município de Joinville; ROSENIR MACHADO, CPF 564.962.909-97, RG 1.266.944 SSP/SC, nascida aos 01/12/1964, agente administrativo e seu marido DJALMA PEDRO MACHADO, CPF 419.837.939-49, RG 1.134.822-4 SESP/SC, nascido aos 03/05/1962, comerciante, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Lina Albrecht, nº 280, bairro Morro do Meio, neste município de Joinville; ROSEMERI BAGGENSTOSS CRISTOFOLINI, CPF 755.328.089-53, RG 2/R 2.052.623 SESP/SC, nascida aos 17/03/1972, professora e seu marido ANTÔNIO TADEU CRISTOFOLINI, CPF 851.149.019-15, RG 2/R 2.271.178 SSP/SC, nascido aos 27/09/1970, técnico em materiais, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Presidente de Gaulle, nº 42, bairro Glória, neste município de Joinville; e ROSVITA BAGGENSTOSS FRANCISCO, CPF 634.940.199-91, RG 1.772.512 SESPDC/SC, nascida aos 11/05/1968, brasileira, separada judicialmente, doméstica, residente e domiciliada na rua Arthur Bachtold, nº 3.829, fundos, bairro Glória, neste município de Joinville.

Registro Anterior: Matrícula nº 33.233 do Livro 2 de RG, arquivada neste 2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville.

Protocolo: 130.348, 23 de Novembro de 2020.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

AV-1-55.696: - Em 08 de Dezembro de 2020. - **Construção.**

Conforme matrícula 33.233 (registro anterior), sobre este imóvel encontra-se edificada uma casa de alvenaria sob o nº 42. Protocolo: 130.348, 23 de Novembro de 2020. Selo de fiscalização: FXT82804-2XPW.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

Continua no verso ...

2º 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFG4F-PWSNM-PXDET-TEZM9>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0055696-43

Continuação da Matrícula Nº 55.696

01v

AV.-2-55.696: - Em 08 de Dezembro de 2020. - **Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de Rosenir Machado e Djalma Pedro Machado, referente ao regime da comunhão universal de bens, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº **2.345**. Protocolo: 130.348, 23 de Novembro de 2020. Selo de fiscalização: FXT82803-8D99.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

AV.-3-55.696: - Em 08 de Dezembro de 2020. - **Pacto Antenupcial.**

O pacto antenupcial de Rosemeri Baggenstoss Cristofolini e Antônio Tadeu Cristofolini, referente ao regime da comunhão universal de bens, foi registrado neste Ofício, no Livro 3-RA, sob o nº **6.042**. Protocolo: 130.348, 23 de Novembro de 2020. Selo de fiscalização: FXT82802-3QKH.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

AV.-4-55.696: - Em 08 de Dezembro de 2020. - **Penhora.**

Conforme R.4 da matrícula 33.233 (registro anterior), permanece vigente a penhora do processo nº 0002838-26.2012.5.12.0004 - da 1ª Vara do Trabalho de Joinville, tendo como credor **Reinaldo Sloboda**, e como devedora Rosenir Baggenstoss, CPF 564.962.909-97, referente a **fração ideal de 75%** do presente imóvel. A parte ideal de 75% deste imóvel foi avaliada em R\$ 4.275.000,00. O valor da ação não consta nos documentos. Depositário fiel: não consta do auto de penhora. FRJ a ser recolhido nos autos. Protocolo: 130.348, 23 de Novembro de 2020. Selo de fiscalização: FXT82801-5P00.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

AV.-5-55.696: - Em 08 de Dezembro de 2020. - **Penhora.**

Conforme R.6 da matrícula 33.233 (registro anterior), permanece vigente a penhora do processo nº 0005743-68.1999.8.24.0038 da 3ª Vara da Fazenda Pública de Joinville, tendo como exequente o **Estado de Santa Catarina**, e como executado Djalma Pedro Machado, CPF 419.837.939-49, referente a **fração ideal de 25%** do presente imóvel. O valor da ação é de R\$ 7.128,73. Depositário fiel: Djalma Pedro Machado, CPF 419.837.939-49. FRJ: isento. Protocolo: 130.348, 23 de Novembro de 2020. Selo de fiscalização: FXT82800-VZ0M.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

AV.-6-55.696: - Em 08 de Dezembro de 2020. - **Indisponibilidade de Bens.**

Conforme Av.7 da matrícula 33.233 (registro anterior), permanece vigente a indisponibilidade de bens do processo nº 0005743-68.1999.8.24.0038, que tramita perante a 3ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Joinville, cujo valor da causa é R\$ 7.128,73, em 10/05/2019, tendo como exequente o **Estado de Santa Catarina**, e como executado Djalma Pedro Machado, CPF 419.837.939-49, referente a **fração ideal de 25%** do presente imóvel. Protocolo: 130.348, 23 de Novembro de 2020. Selo de fiscalização: FXT82799-JLUE.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

AV.-7-55.696: - Em 08 de Dezembro de 2020. - **Indisponibilidade de Bens.**

Continua na ficha 02 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFG4F-PWSNM-PXDET-TEZM9>



Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0055696-43

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 02

Matrícula Nº 55.696

Data: 08 de Dezembro de 2020.

Conforme Av.8 da matrícula 33.233 (registro anterior), permanece vigente a indisponibilidade de bens do protocolo de indisponibilidade 201912.0616.01015085-IA-430 - processo nº 00006005220045120024, que tramita perante a Vara do Trabalho de São Bento do Sul/SC, tendo como exequentes **Dionei João Anton**, CPF 003.387.689-47; **Genesio Stoeberl**, CPF 758.190.159-91; **Istel de Jesus**, CPF 905.342.399-00; **Roselia Correa**, CPF 049.829.989-90; **Neusa Maria da Silva**, CPF 612.508.729-87; **João Amilto Neneve**, CPF 710.679.579-87; **Luiz Stoeberl**, CPF 960.901.209-44; **União Federal (PGFN)**, CNPJ 00.394.460/0001-41, e como executados **Rosenir Baggenstoss**, CPF 564.962.909-97; **Djalma Pedro Machado**, CPF 419.837.939-49; **D R M Comercio de Madeiras Ltda**, CNPJ 82.994.203/0001-05; **Delcio Pedro Machado**, CPF 597.219.959-91; e **Rio Madeiras e Compensados Ltda**, CNPJ 72.384.639/0001-29, referente a **fração ideal de 25%** do presente imóvel. Protocolo: 130.348, 23 de Novembro de 2020. Selo de fiscalização: FXT82798-N4LU.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

AV.-8-55.696: - Em 08 de Dezembro de 2020. - **Penhora.**

Conforme R.9 da matrícula 33.233 (registro anterior), permanece vigente a penhora da carta precatória nº 0000049-92.2020.5.12.0030 da 4ª Vara do Trabalho de Joinville, tendo como reclamante **Dionei João Aston**, CPF 003.387.689-47, e como reclamados **Djalma Pedro Machado**, CPF 419.837.939-49 e **Rosenir Baggenstoss**, CPF 564.962.909-97, referente a **fração ideal de 25%** do presente imóvel. Este imóvel foi avaliado em R\$ 4.200.000,00. O valor da ação é de R\$ 67.790,69. Depositário fiel: não consta no auto de penhora. FRJ: a ser recolhido nos autos. Protocolo: 130.348, 23 de Novembro de 2020. Selo de fiscalização: FXT82797-A77P.

Thaís Melissa Vieira - Escrevente de Registro

AV.-9-55.696: - Em 01 de Junho de 2021. - **Cancelamento Parcial de Penhora.**

Conforme ofício de levantamento de penhora, firmado pelo MM. Juiz do Trabalho Substituto, Dr. Giancarlo Ribeiro Mroczek, em data de 18/03/2021, nos autos do processo nº 0000381-55.2020.5.09.0026 (0095500-15.1998.5.09.0026), da Vara do Trabalho de União da Vitória/PR, e que fica arquivado neste Ofício, faço o cancelamento da **fração ideal de 25%** pertencente à **Rosvita Baggenstoss Francisco**, da penhora constante na Av.4 supra. Protocolo: 133.114, 03 de Maio de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Valor do selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDI31984-L8QY.

Thaís Melissa Vieira Corrêa - Escrevente de Registro

AV.10-55.696: - Em 23 de setembro de 2024. - **Penhora.**

Executados: **DJALMA PEDRO MACHADO**, CPF 419.837.939-49; **ROSENIR BAGGENSTOSS**, CPF 564.962.909-97. Exequente: **REINALDO SLOBODA**,

Continua no verso...

2º 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





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CNM: 108506.2.0055696-43

Continuação da Matrícula Nº 55.696

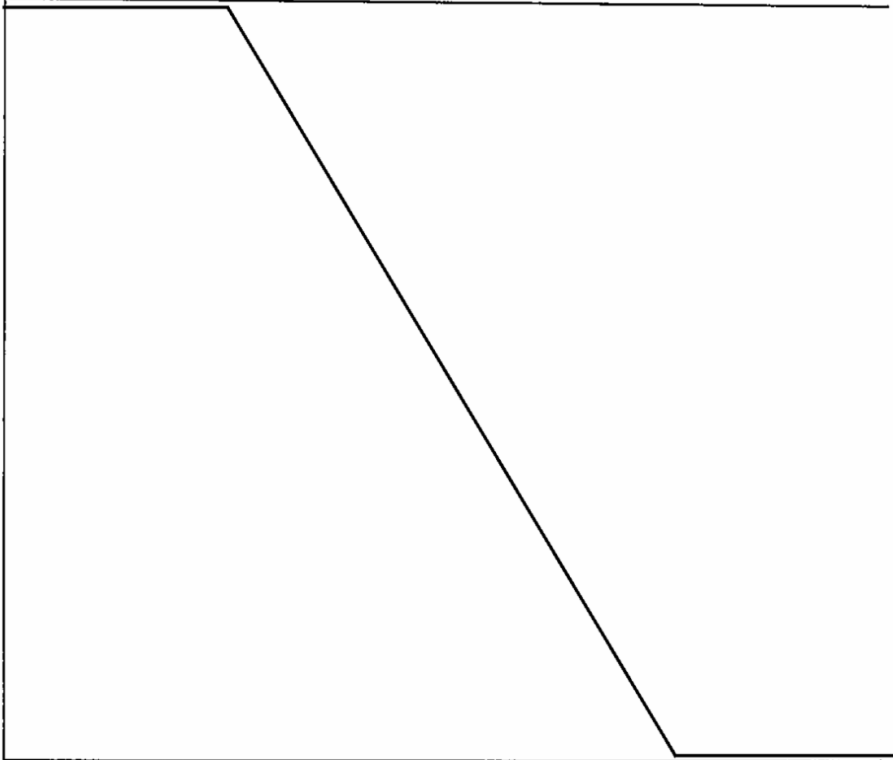
Ficha 02 V

CPF 286.240.509-44. Conforme Mandado de Penhora, expedido em data de 21/08/2024, a **fração ideal de 25%** deste imóvel está penhorada na carta precatória - processo nº 0000554-86.2024.5.12.0016 - da 2ª Vara do Trabalho de Joinville (processo de origem 0095500-15.1998.5.09.0026 - Vara do Trabalho de União da Vitória), por ordem da MM. Juiz do Trabalho Dr. Sergio Massaroni. O valor da ação é de R\$ 385.899,45 até 30/04/2024. Depositário fiel: Djalma Pedro Machado. Protocolo: 156.939, 09 de setembro de 2024. HFX64250-056N. Assinado eletronicamente por Claudia Duria Refundini Ponchiroli - Escrevente de Registro, em 23/09/2024 14:13:41

AV.11-55.696: - Em 22 de junho de 2026. - 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: 170.739, 17 de junho de 2026. HWE30032-JOG3.

Assinado eletronicamente por Thays Kepp Colaço dos Santos - Escrevente de Registro, em 22/06/2026 11:30:27



Continua na ficha 03...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFG4F-PWSNM-PXDET-TEZM9>

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



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

Livro Nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha 03

Matrícula Nº 55.696

Data: 22 de junho de 2026

CNM Nº 108506.2.0055696-43

AV.12-55.696: - Em 22 de junho de 2026. - **Código de Endereçamento Postal - CEP**

O Código de Endereçamento Postal - CEP do presente imóvel é 89.216-640 (rua Presidente de Gaulle). Protocolo: 170.739, 17 de junho de 2026. HWE30033-H6TT.

Assinado eletronicamente por Thays Kepp Colaço dos Santos - Escrevente de Registro, em 22/06/2026 11:30:30

AV.13-55.696: - Em 22 de junho de 2026. - **Retificação**

Conforme termo de retificação de penhora, expedido em data de 16/06/2026, retifica-se a Av.10 supra, para constar que a totalidade do presente imóvel, está penhorado no processo nº 0000554-86.2024.5.12.0016 - da 2ª Vara do Trabalho de Joinville, por ordem da MMª. Juíza de Direito, Dra. Tatiana Sampaio Russi. O valor da ação é de R\$ 385.899,45 até 30/04/2024. Depositário fiel: Djalma Pedro Machado. Protocolo: 170.739, 17 de junho de 2026. HWE30034-OQ17.

Assinado eletronicamente por Thays Kepp Colaço dos Santos - Escrevente de Registro, em 22/06/2026 11:30:33

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Joinville - Santa Catarina

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFG4F-PWSNM-PXDET-TEZM9>

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



2º Ofício de Registro de Imóveis de Joinville
Estado de Santa Catarina
Saulo Lindorfer Pivetta
Registrador de Imóveis

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR Matrícula nº: 55.696 (até Av/R.13)

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 imóvel da presente matrícula possui polígono cadastrado no SIG-RI, sendo possível a sua verificação através do QR Code abaixo:

O referido é verdade e dou fé

Joinville/SC, 01 de julho de 2026

Alice Manes Petry - Escrevente Certidão 3

Documento assinado digitalmente por Alice Manes Petry - Escrevente Certidão 3

Emolumentos:

06. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$0,00
ISS: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

(FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e a Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de atos Isentos e ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.

