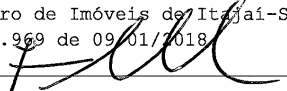
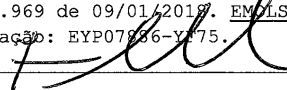
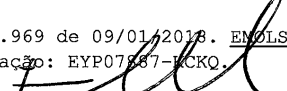




ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

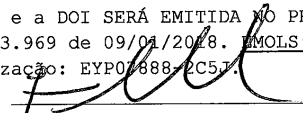
Certidão de Inteiro Teor.

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 21.803		
DATA: 09 de Fevereiro de 2018.		
IMÓVEL: O TERRENO, sem benfeitorias, situado no lugar Balneário Navegantes, zona urbana deste Município de Navegantes-SC, na quadra única, do lado ímpar, da Rua "Q", sem denominação oficial, representado pelo lote nº 348, do desmembramento denominado Vila Balneária Esperança, com a área de 330,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: na frente que faz ao leste, com a rua acima citada, onde mede 15,00 metros; fundos que faz ao oeste, com terras de Empreendimentos Narciso S.A (lote nº 349), a mesma medida; estrema ao sul, com terras de Acari Amílcar Molinari (lote nº 321), distante nesta estrema da esquina com o lado par da Rua "C", sem denominação oficial, 15,75 metros, e ao norte, com terras de Maria Rosa Tomini (lote nº 375), medindo em cada uma dessas estremas 22,00 metros. PROPRIETÁRIO: OSMAR FELSKI, CPF 153.880.269-49, brasileiro, casado, vendedor viajante, residente e domiciliado na cidade de Blumenau-SC. REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob o R-1-M-3.477, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL", 1º Ofício do Registro de Imóveis de Itajaí-SC. PROTOCOLO: Nº 33.969 de 09/01/2018. A Registradora: .Fernanda Schnaider.		
AV.1-21.803, de 09 de Fevereiro de 2018. TÍTULO: Averbação de via pública e bairro. Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procede-se a averbação de que o imóvel objeto desta matrícula faz frente ao leste com o lado ímpar da Rua "Q", sem denominação oficial, que por força da Lei Municipal de nº 1230/97, passou a denominar-se Rua Jorge Ramos de Souza, localizado no bairro São Domingos e, ainda, dista ao sul da esquina com o lado par da Rua "C", sem denominação oficial, que por força da Lei Municipal de nº 1724/03, passou a denominar-se Rua Eraci Santos Couto, conforme certidões expedidas pelo Município de Navegantes-SC, datadas de 08.08.2017. O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO: Nº 33.969 de 09/01/2018. ENFLS: R\$104,45. SELO: R\$1,90. Selo de fiscalização: EYP07836-YF75. A Registradora: .Fernanda Schnaider.		
AV.2-21.803, de 09 de Fevereiro de 2018. TÍTULO: Averbação de regime de bens, CPF, RG e retificação de nome. Certifico a vista das provas arquivadas nesta serventia, a requerimento do interessado, procedem-se as seguintes averbações: a) retificação para constar o nome correto de OSMAR FELSKI, qual seja, "OSMAR FELSKY"; b) que OSMAR FELSKY é casado com ANASTACIA FELSKY sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 17.05.1969, conforme Certidão de Casamento de nº 15361, às fls. 083, no Livro nº 048-B, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e Comarca de Blumenau-SC; c) documentos de identificação civil de OSMAR FELSKY: "RG 1.920.575-SESPDC-SC" e ANASTACIA FELSKY: "CPF 712.359.819-91 e RG 982.342-5-SESP-SC". O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO: Nº 33.969 de 09/01/2018. ENFLS: R\$104,45. SELO: R\$1,90. Selo de fiscalização: EYP07837-ICKQ. A Registradora: .Fernanda Schnaider.		
R.3-21.803, de 09 de Fevereiro de 2018. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: OSMAR FELSKY, CPF 153.880.269-49, RG 1.920.575-SESPDC-SC, motorista, e sua esposa ANASTACIA FELSKY, CPF 712.359.819-91, RG 982.342-5-SESP-SC, do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 17.05.1969, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Carlos Graf, 310, bairro Souza Cruz, na cidade de Brusque-SC, representados por seu procurador JEFFERSON		

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Continuação da Matrícula 21.803.R.3	Fls. 1 - verso
KRACIK CASTANHO, CPF 947.587.789-49, RG 2.284.387-SESP-SC, brasileiro, casado, administrador, residente e domiciliado na Rua Harry Pofhal, 501, bairro Escola Agrícola, na cidade de Blumenau-SC, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelionato de Notas, da cidade e Comarca de Brusque-SC, no livro 376, às fls. 027/028, em data de 16.05.2012. ADQUIRENTE: CLARICE MARIA SZUMILO, CPF 706.266.859-15, C.N.H. nº 02697528023-DETRAN-SC, brasileira, divorciada, comerciária, residente e domiciliada na Estrada Geral de Gaspar Alto, 12620, bairro Gaspar Alto, na cidade de Gaspar-SC. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda, de 21.12.2017, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, da cidade e Comarca de Blumenau-SC, no livro 493, às fls. 057/060, em data de 30.08.2017. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$100.000,00 (cem mil reais), sendo declarado pela parte como valor real de mercado R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). CONDIÇÕES: as constantes da escritura. OBS: Recolhida a FRJ nº 28346670000548720 no valor de R\$60,00 em data de 10.01.2018, em complementação, e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 33.969 de 09/01/2018. EMOL: R\$957,23. SELO: R\$1,90. Selo de fiscalização: EYP04888-2C5J A Registradora: . Fernanda Schnaider.	
R.4-21.803, de 04 de outubro de 2019. TÍTULO: Alienação Fiduciária. DEVEDOR: ENFESMAK INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 79.024.501/0001-68, com sede na cidade de Blumenau-SC, Rua Itajaí, 3606, bairro Vorstadt, representado por seu sócio administrador JEISON RAFAEL SASSE, adiante qualificado. FIDUCIANTE: CLARICE MARIA SZUMILO, CPF 706.266.859-15, C.N.H. nº 02697528023-DETRAN-SC, brasileira, divorciada, comerciária, residente e domiciliada na Estrada Geral de Gaspar Alto, 12620, bairro Gaspar Alto, na cidade de Gaspar-SC. AVALISTAS: JEISON RAFAEL SASSE, CPF 034.504.249-20, RG 3.545.693-SESP-SC, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 05.08.2005, com SAMIRA VALLE SASSE, CPF 024.525.419-66, RG 3.599.722-SESPDC-SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Anchieta, 375, bairro Valparaíso, na cidade de Blumenau-SC, e JEFFERSON KRACIK CASTANHO, CPF 947.587.789-49, RG 2284387-SSP-SC, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em data de 16.12.2000, com JÁDENA GABRIELA SASSE CASTANHO, CPF 006.105.369-40, RG 3.559.731-3-SESP-SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Harry Pofhal, 501, bairro Escola Agrícola, na cidade de Blumenau-SC. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por sua procuradora substabelecida FERNANDA CARLA SOLIGO, CPF 008.942.020-90, RG 5944013, brasileira, solteira, bancária, residente e domiciliada na cidade de Blumenau-SC, nos termos do substabelecimento de procuração lavrada no 3º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos, da cidade e Comarca de Blumenau-SC, no livro 12, fls. 140/145 em data de 23.03.2018. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Crédito da Área Comercial Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, datado de 20.09.2018 e Termo de Aditamento ao Contrato, datado de 02.01.2019. VALOR DA DÍVIDA: R\$223.825,78. PRAZO: 96 meses contados a partir da assinatura do contrato. FORMA DE PAGAMENTO: 96 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira prestação exigida no mês subsequente ao da contratação, com vencimento no dia de aniversário da assinatura do contrato, vencendo-se as demais prestações nos meses subsequentes, em iguais dias. JUROS REMUNERATÓRIOS: 1,70% a.m. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Tabela Price OBJETO DA GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, avaliado	

Continua na ficha 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 2
MATRÍCULA Nº 21.803 Continuação R.4 no valor de R\$190.000,00. <u>CONDIÇÕES:</u> Comparece como anuente ODAIR SASSE concordando com o presente negócio jurídico, e as demais constantes do contrato nº 20.0411.0000175-01 e do termo de aditamento. <u>OBS:</u> Recolhida a FRJ nº 28346670002572147 no valor de R\$671,47, em data de 28.08.2019 e confirmada a procuração por esta serventia. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 40.382 de 26/09/2019. <u>EMOLS:</u> R\$1.420,00. <u>SELO:</u> R\$1,95. Selo de fiscalização: FPC42457-2474. A Registradora: <u>[Assinatura]</u>. Fernanda Schnaider.		
AV.5-21.803, de 18 de maio de 2026. <u>TÍTULO:</u> Consolidação de propriedade. Certifico que resta consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, tendo em vista que, a seu requerimento, a fiduciante devedora, CLARICE MARIA SZUMILO, já qualificada, foi intimada para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que a dita fiduciante tenha purgado a mora, como certificado em procedimento interno nesta serventia (Artigo nº 26, parágrafo 7º da Lei Nº 9.514/97). A presente averbação é feita a vista da prova de pagamento, pelo fiduciário do Imposto de Transmissão Inter-Vivos - ITBI, no valor de R\$3.800,00, em data de 23.03.2026, sobre o valor declarado de R\$190.000,00, constante da Certidão nº 398-2026, de 15.04.2026, a qual se encontra arquivada nesta serventia. De conformidade com o Artigo nº 27 da Lei Nº 9.514/97, deverá o fiduciário promover o público leilão para a alienação do imóvel, objeto desta matrícula, no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data da presente averbação. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 79.298 de 30/04/2026. <u>EMOLS:</u> R\$769,28. <u>FRJ:</u> R\$174,85. (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%). <u>ISS:</u> R\$38,46. Selo de fiscalização: HVL45214-E3NR. Registrador Substituto: <u>[Assinatura]</u>. Fábio Luís Schnaider.		
AV.6-21.803, de 18 de maio de 2026. <u>TÍTULO:</u> Código Nacional de Matrícula - CNM. Certifico que, conforme o art. 235-A da Lei nº 6.015/73 e o art. 330 do Provimento nº 149/2023 do CNJ, foi atribuído à presente matrícula o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 108514.2.0021803-62. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 79.298 de 30/04/2026. <u>EMOLS:</u> Não devido. <u>FRJ:</u> R\$0,00. <u>ISS:</u> R\$0,00. Selo de fiscalização: HVL45215-GOWS. Registrador Substituto: <u>[Assinatura]</u>. Fábio Luís Schnaider.		
AV.7-21.803, de 18 de maio de 2026. <u>TÍTULO:</u> Atos Digitais. Certifico que, a partir desta data, os próximos atos registraes desta matrícula serão escriturados exclusivamente em meio eletrônico, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, §4º, CNCGE-SC. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 79.298 de 30/04/2026. <u>EMOLS:</u> Não devido. <u>FRJ:</u> R\$0,00. <u>ISS:</u> R\$0,00. Selo de fiscalização: HVL45216-MVYA. Registrador Substituto: <u>[Assinatura]</u>. Fábio Luís Schnaider.		



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES

FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

CERTIFICO que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **21.803**, datada de 09 de fevereiro de 2018, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé. Navegantes, 18 de maio de 2026.

[] Fernanda Schnaider - Registradora
[] Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto
[] Mirian Quintino dos Santos - Escrevente Autorizada
[] Jennifer Simas Gois - Escrevente Autorizada
[] Kamila Martini de Oliveira - Escrevente Autorizada
[] Natasha Alessandra Fabrício Dutra Mafra - Escrevente Autorizada

Documento assinado digitalmente por FERNANDA SCHNAIDER (005.711.069-78)

Emolumentos:	R\$	Isento
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)

****Validade: 30 dias****

