



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

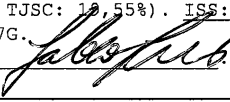
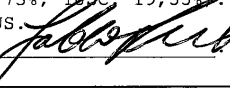
Certidão de Inteiro Teor.

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM Nº 108514.2.0029669-35
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 29.669 DATA: 23 de setembro de 2022.		
IMÓVEL: <u>APARTAMENTO Nº 203</u>, localizado no segundo pavimento, do edifício Solis Residence, situado na zona urbana deste município de Navegantes-SC, na trigésima segunda quadra, do lado ímpar, da Avenida Prefeito Cirino Adolfo Cabral, 4135, esquina com a Rua Hervino Sebastião Belli, bairro Meia Praia, com as seguintes confrontações: frente ao leste com as vagas de garagem; fundos ao oeste com terras de Cândido Alfides Maul (lote nº 01) e de Lauro Maurício Becker (lote nº 02); estrema ao sul com o Apto nº 202; estrema ao norte com o Apto nº 204. Possui as seguintes áreas: Área privativa de 71,4600 m²; Área de uso comum de 4,1707 m²; Área real total de 75,6307 m²; Área privativa acessória (vagas de garagem nºs 08 e 09) de 23,0000 m²; Área de terreno de uso comum de 53,8964 m²; Área de terreno total de 76,8964 m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,1012. PROPRIETÁRIA: <u>RJR INCORPORAÇÕES LTDA</u>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 39.508.446/0001-67, com sede na cidade de Itajaí-SC, na Rua João Bauer, 280, Apto 701, bairro Centro. REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta serventia sob o R-8-M-25.241, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL". PROTOCOLO: Nº 56.240 de 09/09/2022. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>. Fábio Luís Schnaider.		
R.1-29.669, 10 de julho de 2023. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: <u>RJR INCORPORAÇÕES LTDA</u>, já qualificada, representada por seus sócios administradores RAFAEL ANDREOLA, CPF 028.350.699-76, RG 61811028-SESP-PR, C.N.H. nº 00642048054-DETRAN-PR, brasileiro, casado, nascido no dia 11.04.1980, empresário, residente e domiciliado na Rua Coronel José Carvalho de Oliveira, 1719, Apto 406, Bloco B, bairro Uberaba, na cidade de Curitiba-PR, e RICARDO RÉGIS ROCHA, CPF 096.337.929-16, RG 5802691-SESP-SC, C.N.H. nº 05762114403-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, nascido no dia 29.11.1994, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Anibal Gaya, 255, bairro Centro, nesta cidade de Navegantes-SC. ADQUIRENTES: <u>DRAUSIO FRANCISCO GODOI ROSA</u>, CPF 666.087.679-00, RG 1793446-SSP-SC, C.N.H. nº 02578972400-DETRAN-SC, brasileiro, separado judicialmente, nascido no dia 22.07.1969, empresário, a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, e <u>ROSEMERI PRUSAK</u>, CPF 015.782.619-88, RG 3.114.562-SESPDC-SC, brasileira, solteira, nascida no dia 12.07.1976, pedagoga, a PARTE IDEAL correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, residentes e domiciliados na Rua Grécia, 365, bairro Nações, na cidade de Timbó-SC. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, desta cidade e Comarca de Navegantes-SC, no livro 253, às fls. 189/192, em data de 23.06.2023. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$405.733,44 (quatrocentos e cinco mil, setecentos e trinta e três reais e quarenta e quatro centavos). CONDIÇÕES: as constantes da escritura. OBS: a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 60.973 de 26/06/2023. EMOLS: R\$1.937,00. FRJ: R\$440,28. (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%). ISS: R\$96,85. Selo de fiscalização: GUQ48842-36J2. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>. Fábio Luís Schnaider.		
AV.2-29.669, de 16 de novembro de 2023. TÍTULO: Qualificação subjetiva (União Estável). Certifico que pela Certidão da Escritura Pública de Declaração de União Estável, datada de 08.11.2023, livro 0293, às fls. 081/082v, em data de 27.04.2023, e Escritura Pública de Rerratificação, livro 301, às fls. 039/039v, em data de 27.04.2023, lavradas no Tabelionato de Notas e de Protestos, da cidade e Comarca de		

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 29.669.	CNM Nº 108514.2.0029669-35 Fls 01 - verso
Timbó-SC, procede-se a averbação da união estável de DRAUSIO FRANCISCO GODOI ROSA, já qualificado, com ROSEMERI PRUSAK, RG/SSP/SC e CPF 015.782.619-88, brasileira, solteira, nascida no dia 12.07.1976, pedagoga, residentes e domiciliada na Rua Grécia 365, bairro Nações, na cidade de Timbó-SC. PROTOCOLO: Nº 63.010 de 13/10/2023. EMOLS: R\$108,82. FRJ: R\$24,73. (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%). ISS: R\$5,44. Selo de fiscalização: GYH74691-LT7G. Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.	
R.3-29.669, de 16 de novembro de 2023. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário. EMITENTE: FENIX SOLUÇÕES INDÚSTRIA DE PAPEIS E RESINAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.108.597/0001-09, com sede na cidade de Timbó-SC, na Rua Professor Alwin Laemmel, 238, bairro Pomeranos, representada por sua sócia administradora ROSEMERI PRUSAK, adiante qualificada. AVALISTAS: ROSEMERI PRUSAK, RG/SSP/SC e CPF 015.782.619-88, brasileira, solteira, nascida no dia 12.07.1976, administradora, e DRAUSIO FRANCISCO GODOI ROSA, CPF 666.087.679-00, RG 1793446-SSP-SC, brasileiro, separado judicialmente, nascido no dia 22.07.1969, empresário, residentes e domiciliados na Rua Grécia, 365, bairro Nações, na cidade de Timbó-SC. INTERVENIENTE FIDUCIANTE: ROSEMERI PRUSAK, e DRAUSIO FRANCISCO GODOI ROSA, já qualificados. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto-lei nº 759/1969, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Centro. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário, datada de 09.10.2023, Termo de Constituição de Garantia, datado de 09.10.2023, e Termo Aditivo, datado de 30.10.2023, dos quais uma via ficarão arquivadas nesta serventia. VALOR FINANCIADO: R\$1.826.160,63. VALOR LÍQUIDO: R\$1.650.331,80. QUANTIDADE DE PARCELAS: 48. PERIODICIDADES DAS PARCELAS: mensais. VALOR DA PARCELA: R\$53.758,04. VALOR TOTAL DAS PARCELAS: R\$2.580.385,92. DATA DA LIBERAÇÃO: 09.10.2023. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 09.11.2023. VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 09.10.2027. VALOR DO IOF: R\$32.008,20. TARIFA DE ABERTURA DE CRÉDITO: R\$10.000,00. TAXA DE JUROS: 19,70% a.a. TAXA DE JUROS: Balcão 2,05% e Reduzida 1,51% a.m. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET - TAXA BALCÃO: 2,52% a.m. e 35,43% a.a. CUSTO EFETIVO TOTAL - CET - TAXA REDUZIDA: 1,97% a.m. e 26,72% a.a. LOCAL DE EMISSÃO E PAGAMENTO: Timbó-SC. OBJETO DA GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$870.000,00. CONDIÇÕES: As constantes da Cédula de nº 20.0809.606.0000231-50, Termo de Constituição de Garantia e Termo de Aditamento. PROTOCOLO: Nº 63.010 de 13/10/2023. EMOLS: R\$1.937,00. FRJ: R\$440,28. (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%). ISS: R\$96,85. Selo de fiscalização: GYH74692-Q2US. Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.	
AV.4-29.669, de 15 de outubro de 2025. TÍTULO: Aditamento. Certifico que pelo Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual, datado de 28.11.2024, onde são partes CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de credora; FENIX SOLUÇÕES INDÚSTRIA DE PAPEIS	

Continua na ficha 02



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		CNM Nº 108514.2.0029669-35
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 02
MATRÍCULA Nº 29.669		DATA: 23 de setembro de 2022.
E RESINAS LTDA, já qualificada, na qualidade de devedora; ROSEMERI PRUSAK e DRAUSIO FRANCISCO GODOI ROSA já qualificados, na qualidade de avalistas/intervenientes fiduciários, aditam a Cédula de Crédito Bancário nº 20.0809.606.0000231-50, Termo de Constituição de Garantia, datados de 09.10.2023, e Termo Aditivo, datado de 30.10.2023 objeto do R-3 desta matrícula, nos seguintes itens: <u>SALDO DEVEDOR VINCENDO ANTES DA ALTERNATIVA NEGOCIAL</u>: R\$1.618.242,37. <u>VALOR DA PRESTAÇÃO ANTES DA ALTERNATIVA NEGOCIAL</u>: R\$53.758,03. <u>VALOR A SER INCORPORADO</u>: R\$723.038,26. <u>SALDO DEVEDOR VINCENDO DEPOIS DA INCORPORAÇÃO</u>: R\$1.657.893,01. <u>QUANTIDADE DE PARCELA REMANESCENTES ANTES DA DILAÇÃO</u>: 38 parcelas. <u>QUANTIDADE DE PARCELA REMANESCENTES APÓS A DILAÇÃO</u>: 38 parcelas. <u>NOVO VALOR DA PRESTAÇÃO APÓS A ALTERNATIVA NEGOCIAL</u>: R\$65.200,00. <u>NOVA DATA DE VENCIMENTO DO CONTRATO</u>: 17.11.2027. OBS: as constantes do termo aditivo. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO</u>: Nº 75.570 de 01/10/2025. <u>EMOLS</u>: R\$2.235,03. <u>FRJ</u>: R\$508,02. (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\$111,75. Selo de fiscalização: HQC39743-GVP. A Registradora: <u>[Assinatura]</u>. Fernanda Schnaider. AV.5-29.669, de 15 de outubro de 2025. <u>TÍTULO</u>: Atos Digitais. Certifico que, a partir desta data, os próximos atos registrais 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 75.570 de 01/10/2025. <u>EMOLS</u>: Não devido. <u>FRJ</u>: R\$0,00. <u>ISS</u>: R\$0,00. Selo de fiscalização: HQC39743-ARDJ. A Registradora: <u>[Assinatura]</u>. Fernanda 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

Continuação da Matrícula 29.669.	CNM Nº 108514.2.0029669-35 Fls 02 - verso
AV.6-29.669, de 04 de agosto 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 ROSEMERI PRUSAK e DRAUSIO FRANCISCO GODOI ROSA, já qualificados, foram intimados para satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos, sem que os ditos fiduciários tenham 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\$17.400,00, em data de 02.06.2026, sobre o valor declarado de R\$870.000,00, constante da Certidão nº 933/2026, de 02.06.2026, 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 81.200 de 04/08/2026. <u>EMOLS:</u> R\$1.569,93. <u>FRJ:</u> R\$356,84. (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\$78,49. Selo de fiscalização: HXB66145-HFTU. Ato assinado digitalmente por: Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto às 04/08/2026 15:59:27	
AV.7-29.669, de 04 de agosto 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 108514.2.0029669-35. O referido é verdade e dou fé. <u>PROTOCOLO:</u> Nº 81.200 de 04/08/2026. <u>EMOLS:</u> Não devido. <u>FRJ:</u> R\$0,00. <u>ISS:</u> R\$0,00. Selo de fiscalização: HXB66146-KD4S. Ato assinado digitalmente por: Fábio Luís Schnaider - Registrador Substituto às 04/08/2026 15:59:30	



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 **29.669**, datada de 23 de setembro de 2022, 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, 05 de agosto 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

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****

