



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>  
Informe o código: SO4LT2-GMNZ7M-PUT37U



# ESTADO DE SANTA CATARINA

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

### COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ

#### LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 3987047

### REGISTRO DE IMOVEIS

-LIVRO Nº 2                      REGISTRO GERAL                      Fls. 1

**Matrícula Nº 01230.** Baln. Camboriu, 20 de maio de 1996.  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento n.203, área total: 120,2 9843m², Edifício Ilha de Campeche, fração ideal: 14,40951m² d o terreno com 674,125m², 2º andar, Rua 3300, Balneário Camb oriú-SC.  
Proprietário: OSMAR STARK, brasileiro, escrivão, CPF-073. 065.639-04, RG-3R-192.562-SC, solteiro, maior, Blumenau-SC.  
Registro anterior: R-1-M-60143, L-2HD, F.143, 24.06.93, 1º Ofício. Dou fé. - O Oficial.

R-1-M-01230. Protocolo n.01038- BC-20 de maio de 1.996.  
ESCRITURA PUBLICA DE DOAÇÃO: L-427, F.188, Tabelionato de Notas da Comarca de Blumenau-SC, valor: R\$30.000,00; outorgante -doador: proprietário; outorgados-donatários: DANIELA STARK, brasileira, sócia de firma comercial, CPF-969.700.579-68, RG-3R-2962969-SC, solteira, maior; DAVID JULIAN STARK, brasileiro, estudante, solteiro, CPF-039.810.579-02, RG-3R-4.087.420-SC, menor impúbere, nascido em 04.09.82, filho de Arno Stark e Brigitte Stark, Blumenau-SC. Dou fé. - O Oficial.

AV-2-M-01230. Protocolo n.01038. BC, 20 de maio de 1.996.  
CLÁUSULAS DE IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE: Certifico , que a doação supra-registrada, está onerada com cláusulas retro-referidas, valendo enquanto os doadores viverem. Dou fé. -O Oficial.

AV-3-M-01230. Protocolo n.22191. BC, 04 de outubro de 2000.  
OBITO: Certifico, nos termos da Certidão de Óbito n.25624, F. 135, L-49-C, 05.03.1998, Registro Civil de Blumenau-SC, o óbito do doador Osmar Stark, supra qualificado, arquivado o documento. Dou fé. -A Oficial.

AV-4-M-01230. Protocolo n.22192. BC, 04 de outubro de 2000.  
CANCELAMENTO DE CLAUSULAS RESTRITIVAS: Certifico, por requerimento assinado e arquivado, o cancelamento das cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, em consequência do óbito do doador(AV-3), arquivada a documentação. Dou fé.-A Oficial.

AV-5-M-01230. Protocolo n.22193. BC, 04 de outubro de 2000.  
EMANCIPAÇÃO: Certifico, conforme Certidão de Emancipação n.50 56, F.166, L-E-10, 03.10.2000, Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Blumenau-SC, que o proprietário David Julian Stark (R-1) foi emancipado pelos pais, habilitado para todos os atos da vida civil, conforme documentos arquivados.  
- segue Fls. 1-V -

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º  
Ofício do Registro de Imóveis, Joice Correição  
Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO  
Juíza Correitora

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472915



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>  
Informe o código: SO4LT2-GMNZ7M-PUT37U



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**  
**LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR**

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 3987047

.....cont. MATRICULA Nº 01230 - Registro Geral | Fls. 1-V  
Dou fé. -A Oficial.

R-6-M-01230. Protocolo 31904. BC, 22 de dezembro de 2003.  
COMPRA E VENDA: Escritura Pública, L-0607, F.067/069, 10.12.2003, 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Comarca de Blumenau-SC; Valor: R\$26.509,03; Transmitedentes: proprietários; Adquirente: EGON BUSCHINSKI, brasileiro, micro-empresário, CPF-218.052.299-15, RG-184.169-6-SC, divorciado, Rua Senador Antonio Carlos Konder Reis, 314, Centro, Navegantes-SC. Documento arquivado. Dou fé. -A Registradora.

AV-7-M-01230. Protocolo 33434. BC, 18 de maio de 2004.  
MANDADO JUDICIAL: Certifico, conforme Mandado de 27.04.2004, Autos n.005.04.002403-7, 1ª Vara Cível de Balneário Camboriú-SC, a existência de Ação de Anulação de Ato Jurídico, tendo como autora: Rita Regina Sasse Floriani, e como ré a Daniela Stark e outros. Documento arquivado. Emol.: R\$43,00. Dou fé. -A Registradora.

AV-8-M-01230. Protocolo 33434. BC, 18 de maio de 2004.  
INDISPONIBILIDADE: Certifico, conforme Ofício n.2403-7/04 de 27.04.2004, supra citado, que o imóvel está indisponível, não podendo ser alienado ou transferido até o julgamento da ação supra averbada. Emol.: R\$43,00. Dou fé. -A Registradora.

Documento extraído do sistema eletrônico do 2º Ofício do Registro de Imóveis, face Correção Extraordinária em 14/09/2004.

SÔNIA MARIA MAZZETTO MOROSO  
Juza Colegiadora

AV.9-1230, 6 de dezembro de 2007.

**ANULAÇÃO DE ATO JURÍDICO:** Mediante Mandado oriundo dos Autos nº 005.04.002403-7, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, em 15.06.2007, em conformidade com a sentença prolatada em 27.03.2007 que declarou nula a compra e venda citada no R.6, o imóvel volta a pertencer integralmente a **DANIELA STARK e DAVID JULIAN STARK** qualificados no R.1. Por consequência, ficam canceladas a Av.7 e Av.8.-

PROTOCOLO: Nº 50282 de 27/11/2007. (AS) Emol: R\$54,70.-

OFICIAL.-

R.10-1230, 6 de dezembro de 2007.

**COMPRA E VENDA:** Escritura Pública do 2º Ofício de Notas desta cidade, lavrada em 04.10.2000, às fls.32 do livro 201.-

Transmitedentes: **DANIELA STARK e DAVID JULIAN STARK.**-

Adquirente: **RITA REGINA SASSE FLORIANI**, CI nº 3R 982.585-SSP/SC, CPF

segue fls.2

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472915



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralrisc.com.br/validacao>  
Informe o código: SO4LT2-GMNZ7M-PUT37U



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 398704722915

.....Continuação da Matrícula nº 1230 - Registro Geral	fls.2
383.170.449-04, brasileira, do lar, viúva, residente na Rua Brusque, nesta cidade.- Valor: R\$19.178,74, FRJ sobre R\$33.700,00, atualizado até 30.10.2007 para R\$56.212,57.- PROTOCOLO: Nº 50275 de 27/11/2007. (AS) Emol: R\$451,85.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-	
AV.11-1230, 13 de Março de 2008. ÓBITO: Conforme Certidão nº 8405, lavrada em 06.12.2003, às fls.112 do livro C-018 do Ofício de Reg. Civil desta Comarca, RITA REGINA SASSE FLORIANI faleceu em 05.12.2003.- PROTOCOLO: Nº 51369 de 27/02/2008. (AS) Emol: R\$56,85 Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-	
R.12-1230, 13 de Março de 2008. ADJUDICAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Inventário e Adjudicação lavrada em 26.02.2008 pelo 1º Ofício de Notas da Comarca de Blumenau-SC, às fls.116 do livro 0706, em virtude do falecimento de RITA REGINA SASSE FLORIANI, o imóvel passa a pertencer à RITA SASSE, CI nº 3.410.567-0-SSP/SP, CPF 696.807.958-53, brasileira, do lar, viúva, residente na Rua Nebulosa, nº 759, ap.01, Cidade Satélite Santa Barbara, São Paulo-SP.- Valor: R\$110.000,00, ITCMD e FRJ pagos.- PROTOCOLO: Nº 51369 de 27/02/2008. (AS) Emol: R\$740,00, Selo: R\$1,00.- Marco Antônio Schroeder - Reg. Designado.-	
R.13-1230, 25 de Abril de 2008. COMPRA E VENDA: Escritura Pública do 1º Ofício de Notas desta cidade, lavrada em 11.04.2008, às fls.112 e vº do livro 191.- Transmitente: RITA SASSE.- Adquirentes: JOYNE MERY SCHUHLLI, CI nº 1.268.313-8-SSP/PR, CPF 801.090.719-72, dentista, divorciada e ROBERTO OSCAR NATEL, CI nº 10.789-D-CREA/PR, CPF 170.176.109-20, engenheiro electricista, viúvo; ambos brasileiros, que declaram viver em regime de união estável, residentes na Rua Euclides da Cunha, nº 1560, ap.263, Bigorrihlo, Curitiba-PR.- Valor: R\$120.000,00. Emol: R\$740,00, Selo: R\$1,00.- DIC nº 43606.- PROTOCOLO: Nº 51887 de 11/04/2008. (AS) Luísa Steiner Schroeder - Reg. Substituta.-	
R.14-1230, 16 de Março de 2011. COMPRA E VENDA: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 31.12.2010, às fls.166/168 do livro 455 pelo 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.- Transmitentes: JOYNE MERY SCHUHLLI e ROBERTO OSCAR NATEL.- Adquirentes: EDUARDO GUEDES VILLAR, CI nº 4.201.612-6-SC, CPF 045.059.039-90, administrador de empresas; RAFAEL GUEDES VILLAR, CI nº 4.201613-4-SC, CPF 045.059.199-94, administrador de empresas; e LUIS GUSTAVO GUEDES VILLAR, CI nº	

... segue fls.2-verso ...

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 398704722915



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>  
Informe o código: SO4LT2-GMNZ7M-PUT37U



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 3987047

... continuação da Matrícula nº 1230 - Registro Geral	fls.2-verso
<p>4.031.856-SC, CPF 029.804.869-81, atleta profissional, todos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua 3300, nº 390, apartamento 203, Balneário Camboriú-SC.- Objeto: O imóvel matriculado nas seguintes proporções: 66,66% para Eduardo Guedes Villar; 16,67% para Rafael Guedes Villar; e 16,67% para Luis Gustavo Guedes Villar.- Valor: R\$120.000,00. FRJ e emolumentos sobre R\$145.000,00.- PROTOCOLO: Nº 64875 de 23/02/2011. (CM) Emol: R\$868,00, Selo: R\$1,00.- Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>	
<p style="text-align: right;"> <i>Lucia Dal Pont</i>            Nos termos do Ofício Circular 194/2010 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina e em virtude da informatização dos atos praticados nesta Serventia, a presente matrícula de nº <u>1230</u>, continuará às fls. <u>3</u>, onde estão praticados os atos subsequentes (registros e/ou averbações).            Balneário Camboriú, <u>04</u> de <u>11</u> de <u>2014</u>.            Lucia Dal Pont <i>Lucia Dal Pont</i> Registradora.         </p>	

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472915





Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>  
Informe o código: SO4LT2-GMNZ7M-PUT37U



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ**  
**LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR**

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 3987047  
Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

REGISTRO DE IMÓVEIS		
LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL	Fls.3
... continuação da Matrícula nº 1230		
<p>R.15-1230, 04 de Novembro de 2014.  <b>COMPRA E VENDA:</b> Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 22.10.2014, às fls.194/196 do livro 0644 e Escritura Pública de Aditivo Sanador, lavrada em 31.10.2014, às fls.101/102, ambas do 2º Tabelionato de Notas de Balneário Camboriú-SC.-            Transmitedores: EDUARDO GUEDES VILLAR, RAFAEL GUEDES VILLAR e LUIS GUSTAVO GUEDES VILLAR.-            Adquirente: <u>SAMIR EL KOUBA</u>, CI nº 794.930-SESP/SC, CPF 432.655.709-59, brasileiro, empresário, solteiro, maior, nascido aos 20.11.1961, residente e domiciliado na Avenida Atlântica, nº 4540, apartamento 402, Centro, Balneário Camboriú-SC.-            Valor: R\$150.000,00 (Cento e Cinquenta Mil Reais). ITBI sobre o valor do negócio. FRJ e emolumentos sobre R\$180.000,00.-            Obs.: No prazo regulamentar será EMITIDA A DOL.-            PROTOCOLO: Nº 80952 de 24/10/2014. (AS)            Emolumentos: R\$1040,00, Selo de fiscalização: DQY89215-DZIT R\$ 1,45.-            Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>		
<p>R.16-1230, 15 de Abril de 2015.  <b>COMPRA E VENDA:</b> Instrumento Particular com força de escritura pública, de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10132240905, datado de 11.03.2015.-            Transmitedor: SAMIR EL KOUBA.-            Adquirente: <u>DARIO SCZIMANSKI JUNIOR</u>, CI nº 12.531.319-1-SESP/PR, CPF 005.955.209-36, brasileiro, médico profissional liberal, solteiro, maior, nascido aos 05.06.1988, residente e domiciliado na Avenida Interventor Manoel Ribas, nº 402, Apto.301, Centro, União da Vitória-PR.-            Valor: R\$415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais), sendo R\$123.400,00 pagos com recursos próprios e R\$291.600,00 conforme financiamento do R.17.-            DIC nº 43606.-            Obs.: 1) ITBI pago em 26.03.2015, conforme Certidão de Quitação nº 21502. FRJ e emolumentos sobre R\$415.000,00. FRJ pago em 13.04.2015 no valor de R\$550,00, conforme boleto nº 50020.1120.4393 - Quitado. 2) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOL.-            PROTOCOLO: Nº 82607 de 31/03/2015. (DH)            Emolumentos: R\$1100,00, Selo de fiscalização: DUI45576-A3X8 R\$ 1,55.-            Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>		
<p>R.17-1230, 15 de Abril de 2015.  <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:</b> Contrato Particular nº 10132240905, datado de 11.03.2015, citado no R.16.-            Devedor Fiduciante: DARIO SCZIMANSKI JUNIOR, qualificado no R.16.-            Credor Fiduciário: <u>ITAÚ UNIBANCO S.A.</u>, sociedade anônima fechada, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP.-            Dívida: R\$291.600,00 (duzentos e noventa e um mil e seiscentos reais), mais despesas incluídas no financiamento, conforme campo 4 do referido contrato, totalizando R\$314.100,00, a serem pagos em 360 prestações mensais e sucessivas, a primeira no valor de R\$3.245,66, com vencimento em 11.04.2015 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com taxa de juros com benefícios, nominal de 8,7411%a.a. e efetiva de 9,1000%a.a. (condições específicas aplicáveis constantes do item 18.4 e anexo II do referido contrato), Sistema de Amortização</p>		

... segue fls.3-verso ...

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472915



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>  
Informe o código: SO4LT2-GMNZ7M-PUT37U



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 3987047  
Documento Assinado Digitalmente por Lucia Dal Pont

... continuação da Matrícula nº 1230 - Registro Geral	fls.3-verso
<p>Constante - SAC, e demais condições previstas no mencionado contrato.-            PROTOCOLO: Nº 82607 de 31/03/2015. (DH)            Emolumentos: R\$1100,00, Selo de fiscalização: DUI45577-WX80 R\$ 1,55.-            Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>	
<p>AV.18-1230, 19 de Agosto de 2021.</p> <p><b>CONSOLIDAÇÃO CONDICIONADA DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> Mediante requerimento da credora fiduciária (Contrato nº 10132240905, constante do R.17) datado de 22.07.2021, procede-se a presente para constar que o devedor DARIO SCZIMANSKI JUNIOR, CI nº 12.531.319-1-SESP/PR, CPF 005.955.209-36, dt. nasc.: 05/06/1988 (33 anos), brasileiro, médico profissional liberal, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Interventor Manoel Ribas, nº 402, ap.301, Centro, União da Vitória-PR, <i>foi intimado a satisfazer a dívida vencida</i>, através do edital publicado nos dias 14, 15 e 16 de abril de 2021 no Portal do Registrador de Imóveis do Brasil (<a href="https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online">https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online</a>), e tendo em vista a não purgação da mora no prazo determinado, conforme prevê o artigo 26-A da Lei Federal nº 9514/97, <b>consolida-se a propriedade do imóvel matriculado</b> em favor do credor fiduciário <b>ITAÚ UNIBANCO S.A.</b>, sociedade anônima fechada, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP.- Valor da consolidação/saldo devedor: R\$350.897,09 (trezentos e cinquenta mil, oitocentos e noventa e sete reais e nove centavos) em 22.07.2021; Valor de avaliação: R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais).-            Obs.: 1) <i>Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei Federal nº 9514/97, ou seja, a credora fiduciária adquirente somente poderá alienar o imóvel após promover os leilões públicos.</i> 2) Procuração Pública lavrada em 24.05.2021, às fls.209 do livro 11244, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, confirmada via email em 12.08.2021. 3) ITBI pago em 23.07.2021 no valor de R\$12.450,00, conforme Certidão de Quitação nº 65988. ITBI, FRJ e emolumentos sobre R\$415.000,00. 4) No prazo regulamentar será EMITIDA A DOL.-            PROTOCOLO: Nº 110132 de 23/07/2021. FRJ: 5800190158, recolhido o valor de R\$ 878,41, em data de 05/08/2021.            Emolumentos: R\$672,14, Selo de fiscalização: GFK43666-1Q9X R\$ 2,82.-            Lucia Dal Pont - Registradora Titular.-</p>	

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472915



Para verificar a autenticidade, acesse <https://central.centralisc.com.br/validacao>  
Informe o código: SO4LT2-GMNZ7M-PUT37U



ESTADO DE SANTA CATARINA  
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE BALNEÁRIO CAMBORIÚ  
LUCIA DAL PONT - REGISTRADORA TITULAR

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 3987047

Continuação da certidão de inteiro teor da matrícula nº 1230.

Certifico que a presente certidão é inteiro teor do que consta na matrícula nº 1230 datada de 20 de Maio de 1996 (último ato praticado nº 18).-

O referido é verdade e dou fé.  
Balneário Camboriú-SC, 20 de Agosto de 2021.-

Certidão assinada digitalmente por **Lucia Dal Pont**, Registradora Titular. Autoridade Certificadora SERPRORFB v3. Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.-

Impresso por Djessica em 20/08/2021-17:11:57

**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

Selo(s): R\$ 2,82

Total: R\$ 2,82



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**GFK44153-L1GM**

Confira os dados do ato em:  
[selo.tjsc.jus.br](http://selo.tjsc.jus.br)



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

As certidões do Registro de Imóveis podem ser solicitadas pela plataforma:  
<http://www.registrodeimoveis.org.br>, sem intermediários e seus custos adicionais.

Documento Assinado Digitalmente por LUCIA DAL PONT. CPF: 39870472915