Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.° **975 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:**

Livro nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Ficha nº 01F — Ano 2006

Matrícula Nº **000.975** — Data: 22 de junho de 2006

IMÓVEL:UM TERRENO, sem benfeitorias, constituído pelo **LOTE Nº. 006-A (seis-A)**, situado no lugar **COSTEIRA DA BARRA DO SUL,** zona urbana do Município de Balneário Barra do Sul (SC); com as seguintes características e confrontações:- medindo 20,00 metros de frente para o lado PAR da Rua sem denominação, distante 87,00 metros da Estrada Geral de Barra do Sul, medindo 20,00 metros de largura nos fundos com terras de Manoel Miguel Lopes, medindo 32,00 metros de extensão do lado direito, de quem de frente olha o imóvel com o lote nº 005, e medindo 35,00 metros de extensão do lado esquerdo com o lote 006-B, do proprietário Adolar Jenichem, perfazendo a área total de **670,00 metros quadrados.** Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Balneário Barra do Sul (SC), inscrição imobiliária 01.03.036.2924.001. **PROPRIETÁRIOS: ENGO PROCHNOW**, industriário, portador da Carteira de Identidade nº 165.944 SSP-SC, inscrito no CPF sob nº. 057.829.539-34, e sua mulher **EDITH PROCHNOW**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2/C-3.281.451 SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 769.455.539-49, brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Universal de Bens anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Visconde de Mauá, nº. 1.096, Bairro América, em Joinville (SC). **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula nº 6.107, ficha 001, Livro 02 - Registro Geral, do Serviço Registral, da 2ª Circunscrição da Comarca de São Francisco do Sul (SC). Eu, ALBERTO GAMEIRO DE CAMARGO DELEGADO REGISTRAL.....

R-1-000.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 22 de junho de 2006. TRANSMITENTE:- O ESPÓLIO DE ENGO PROCHNOW. **ADQUIRENTE:- EDITH PROCHNOW**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 2/C-3.281.451 SSP-SC, inscrita no CPF sob nº 769.455.539-49, brasileira, viúva, residente e domiciliada à Rua Visconde Mauá, nº. 1.096, Bairro América, em Joinville (SC). **TÍTULO:-** HERANÇA. **FORMA DO TÍTULO:-** Formal de Partilha passado pelo Juízo de Direito da Vara de Família e Menores, da Comarca de Joinville (SC), aos 17/10/1991, extraída dos autos nº. 3895004920.8, da ação de Inventário, devidamente homologada, por sentença transitada em julgado aos 18/02/1997. **VALOR:-** CR$600.000,00 (Seiscentos mil cruzeiros), aos 04/05/1993, corrigido para R$-6.951,00 (Seis mil, novecentos e cinqüenta e um reais), conforme valor venal estipulado pela Prefeitura Municipal de Balneário Barra do Sul (SC), aos 11/06/2006. Recolhido o Imposto de Transmissão Causa Mortis - "ITCMD", no valor de CR$-284.440,00, no BESC, devidamente homologado, aos 24/10/1991. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme determinação na Instrução Normativa nº. 473/04 da Secretaria da Receita Federal. **OUTRAS CONDIÇÕES:-** As constantes no Formal de Partilha. Protocolo Livro 1A, folhas 021, sob nº 676 de 22/06/2006. Emol. (Tabela II-3) R$ 55,85 + Selo de Fiscalização R$ 0,70. Eu [redacted] (Ivie Cristine da Silva Camargo) - Escrevente Registral, digitei. E eu ALBERTO GAMEIRO DE CAMARGO - DELEGADO REGISTRAL, subscrevi.....

R-2-000.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de agosto de 2006. TRANSMITENTE:- EDITH PROCHNOW, acima qualificada. **ADQUIRENTE:- JOEL WELINSKY**, contador, portador da Carteira de Identidade nº. 2.057.687-1 SSP-PR, inscrito no CPF sob nº. 583.755.209-00, brasileiro, casado com **LEILA DE CASTRO MORAIS WELINSKY**, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº.4.442.280-8 SSP-PR, inscrita no CPF sob nº. 185.969.322-91, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens na vigência da lei 6.515/77, residente e domiciliado à Rua Teodoro Schneider, nº. 723, Bairro Portão, em Curitiba, (PR). **TÍTULO:-** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Serviço Notarial de Balneário Barra do Sul (SC), no Livro nº 014N, às fls. nº 029, aos 11/05/2006. **VALOR:-** R$-6.951,00 (Seis mil, novecentos e cinqüenta e um reais). **OUTRAS CONDIÇÕES:-** As constantes na Escritura.

Continua no verso

Serviço Registral - Comarca de Araquari-SC
Bel. Alberto Gameiro de Camargo
DELEGADO REGISTRAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD3T3-RV9VR-CSFGX-7NVR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Continuação da Matrícula Nº **000.975** Ficha nº 01V

Protocolo Livro 1A, folhas 026, sob nº 827 de 16/08/2006. Emol. (Tabela II-3) R$ 55,85 + Selo de Fiscalização R$ 0,70. Eu (Ivie Cristine da Silva Camargo) - Escrevente Registral, digitei. E eu ALBERTO GAMEIRO DE CAMARGO DELEGADO REGISTRAL, subscrevi.

Av-3-000.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 26 de junho de 2019. **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**: Conforme Protocolo de Indisponibilidade n.º 201904.0514.00764461-IA-001, datado aos 05/04/2019, Processo n.º 00005650920198160185, que tramita perante a 1ª Vara de Falências e Recuperação Juficial de Curitiba (PR), foi decretada a Indisponibilidade do Imóvel da presente matrícula. Protocolo sob n.º 18.537 de 08/04/2019. Emol. (Tabela II) R$109,05 + Selo R$1,95 + ISSQN R$2,18. Selo de Fiscalização: FMJ31069-YDWA. Eu, Bruna Vieira Gums, Registradora Interina.

Av-4-000.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 13 de maio de 2022. **AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**: Em cumprimento à determinação judicial proveniente do Ofício n.º 425/2022 - Ifsm, datado aos 04/04/2022, autos n.º 0000565-09.2019.8.16.0185, que tramita perante a 1ª Secretaria de Falências e Recuperação Judicial da Comarca de Curitiba (PR), assinado pela Juíza de Direito, Dra. Mariana Gluszcynski Fowler Gusso, fica para todos os fins e efeitos de direito cancelada a indisponibilidade do imóvel constante na Av-3 da presente matrícula, em decorrência de determinação jucicial. Protocolo sob n.º 27.173 de 12/04/2022. Emol. (Tabela III) R$100,00 + Selo R$3,11 + ISSQN R$2,00. Selo de Fiscalização: GMD10154-2ZIW. Eu, Suelen Johanson, Substituta de Registro.

R-5-000.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 13 de maio de 2022. **REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Em cumprimento à determinação judicial proveniente do Ofício n.º 425/2022 - Ifsm, datado aos 04/04/2022, autos n.º 0000565-09.2019.8.16.0185, que tramita perante a 1ª Secretaria de Falências e Recuperação Judicial da Comarca de Curitiba (PR), assinado pela Juíza de Direito, Dra. Mariana Gluszcynski Fowler Gusso, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a alienação fiduciária do presente imóvel, em favor de Massa Falida de Unilance Administradora de Consórcios Ltda, inscrita no CNPJ n.º 81.269.516/0001-38, conforme segue: **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **JOEL WELINSKY**, brasileiro, nascido aos 22/05/1963, contador, portador da Carteira de Identidade n.º 2.057.687-1-PR, inscrito no CPF sob n.º 583.755.209-00, e sua mulher **LEILA DE CASTRO MORAIS WELINSKY**, brasileira, nascida aos 26/04/1960, do lar, portadora da Carteira de Identidade n.º 4.442.280-8-PR, inscrita no CPF sob n.º 185.969.322-91, casados pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Theodoro Schneider, n.º 723, Bairro Portão, em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD3T3-RV9VR-CSFGX-7NVR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Livro nº 2 — **REGISTRO GERAL** — Ficha nº 02F — Ano 2006

Matrícula Nº **000.975** — Data: 22 de junho de 2006

Curitiba (PR). **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **UNILANCE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 81.269.516/0001-38, com sede na Rua Cel. Francisco H. dos Santos, n.º 788, Bairro Jardim das Américas, em Curitiba (PR). **TÍTULO**: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Confissão de Dívida, de Auto Financiamento Imobiliário por Consórcio, de Alienação Fiduciária em Garantia e outros Pactos, que entre si fazem: Joel Welinsky e sua mulher Leila de Castro Morais Welinsky e Unilance Administradora de Consórcios Ltda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Curitiba (PR), no Livro n.º 1.409-NA, às fls. n.ºs 086 à 104, aos 27/10/2011. **DATA DA ASSEMBLÉIA DA CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA**: 27/09/2011. **COTA CONSÓRCIO**: 334.0. **GRUPO CONSÓRCIO**: 4011. **VALOR DA DÍVIDA**: R$202.341,53 (duzentos e dois mil, trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos), do percentual que falta amortizar, atualmente de 44,6468%, por já ter sido pago o valor correspondente a 55,3532%, cuja dívida atual é de R$202.341,53 (duzentos e dois mil, trezentos e quarenta e um reais e cinquenta e três centavos), o qual deverá ser pago em 100 (cem) parcelas mensais e sucessivas, sendo o primeiro vencimento para 20/11/2011; **REAJUSTE MONETÁRIO**: Todas as parcelas de amortização, taxa de administração e demais encargos serão reajustados monetariamente com base na variação do Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), ou por outro que vier a substituí-lo. **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL**: R$651.816,00 (seiscentos e cinquenta e um mil e oitocentos e dezesseis reais). **GARANTIA**: em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. Recolhido o "FRJ" no valor de R$625,62, conforme consulta no sítio do Tribunal de Justiça de Santa Catarina, onde consta "boleto pago" aos 11/05/2022, sob nosso número 5801123602, guia n.º 1002995640. **OUTRAS CONDIÇÕES**: As constantes na Escritura Pública. Protocolo sob n.º 27.173 de 12/04/2022. Emol. (Tabela III) R$1.779,91 + Selo R$3,11 + ISSQN R$35,60. Selo de Fiscalização: GMD10156-HZI2. Eu, Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-6-000.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 13 de maio de 2022.
AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Em cumprimento à determinação judicial proveniente do Ofício n.º 425/2022 - Ifsm, datado aos 04/04/2022, autos n.º 0000565-09.2019.8.16.0185, que tramita perante a 1ª Secretaria de Falências e Recuperação Judicial da Comarca de Curitiba (PR), assinado pela Juíza de Direito, Dra. Mariana Gluszcynski Fowler Gusso, foi decretada a Indisponibilidade do Imóvel da presente matrícula. Protocolo sob n.º 27.173 de 12/04/2022. Emol. (Tabela III) R$100,00 + Selo R$3,11 + ISSQN R$2,00. Selo de Fiscalização: GMD10155-LZIJ. Eu, Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Ofício de Registro de Imóveis de Araquari
Bruna Vieira Gums - Oficial de Registro Interina

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD3T3-RV9VR-CSFGX-7NVR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/SD3T3-RV9VR-CSFGX-7NVR6

Continuação da Matrícula Nº **000.975** Ficha nº 02V

Av-7.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 04 de março de 2024.
AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme Protocolo de Indisponibilidade n.º 202402.2810.03184696-IA-350, datado aos 28/02/2024, Processo n.º 00039424620168160038, que tramita perante a Vara Cível de Fazenda Rio Grande (PR), foi decretada a Indisponibilidade do Imóvel da presente matrícula. **Obs.**: Os emolumentos desta averbação serão cobrados no cancelamento desta indisponibilidade de bens. Protocolo sob o n.° 34.188 de 28/02/2024. Emol. R$0,00 + ISSQN R$0,00 + FRJ R$ 0,00 = Totalizando R$0,00. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HAL50773-APZX
Eu, Suelen Johanson, Oficial Substituta.

Av-8.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 26 de setembro de 2025.
TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.° 40.296 de 25/09/2025. Emol.: Isento + ISSQN: Isento + FRJ: Isento. Selo de Fiscalização: HPJ81094-XC8P .
Assinado digitalmente por Luana Hepp, Escrevente Substituta, em: 26/09/2025 11:02:36.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD3T3-RV9VR-CSFGX-7NVR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Ficha n°.....03F.....
Ano.....2006.....

Livro n° 2 **REGISTRO GERAL** **CNM: 107706.2.0000975-94**

Matrícula N° **975** Data: 23 de junho de 2006

Av-9.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 26 de setembro de 2025.
AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE: Conforme Protocolo de Indisponibilidade n.º 202502.2713.03865873-IA-357, datado aos 25/09/2025, Processo n.º 00216918520198160001, que tramita perante a 16ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, foi decretada a Indisponibilidade do Imóvel da presente matrícula. **Obs.** : Os emolumentos desta averbação serão cobrados no cancelamento desta indisponibilidade de bens. Protocolo sob o n.° 40.296 de 25/09/2025. Emol.: Isento + ISSQN: Isento + FRJ: Isento. Selo de Fiscalização: HPJ81095-BTBV.
Assinado digitalmente por Luana Hepp, Escrevente Substituta, em: 26/09/2025 11:02:38

R-10.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 19 de novembro de 2025.
PENHORA.
EXECUTADOS: JOEL WELINSKY, inscrito no CPF n.º 583.755.209-00; e, J. WELINSKY, inscrita no CNPJ n.º 10.920.092/0001-81. **EXEQUENTE**: **FOCO SOLUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA,** inscrito no CNPJ n.º 10.947.511/0001-79. **FORMA DO TÍTULO**: Termo de Penhora, datado em 17/09/2025, proveniente dos Autos n.º 0008917-18.2022.8.16.0001, oriundo da 5ª Vara Cível de Curitiba (PR). **VALOR DA CAUSA**: R$192.658,13. Protocolo sob o n.º 40.875 de 13/11/2025. Emol. R$632,56 + ISSQN R$12,65 + FRJ R$143,78 = Totalizando R$788,99. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HQZ08183-9J6H.
Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 19/11/2025 13:51:40

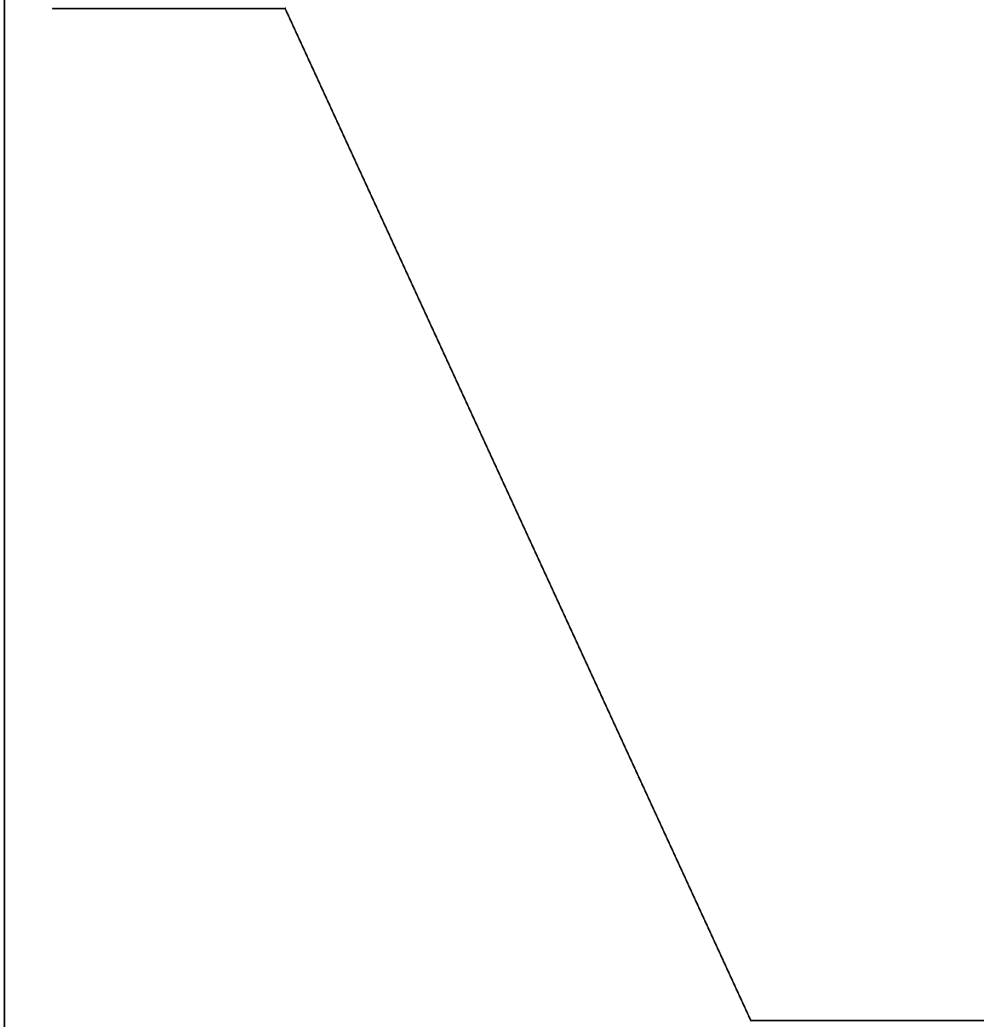
Av-11.975 - Município e Comarca de Araquari (SC), 20 de abril de 2026.
AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor da **MASSA FALIDA DE UNILANCE ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n.º 81.269.516/0001-38, com sede na Rua Pedro Nolasko Pizzatto, n.º 803, Bairro Mercês, em Curitiba (PR). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO**: R$ 451.265,73. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 294/2023, no valor de R$ 13.067,56, conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Balneário Barra do Sul (SC) em 20/04/2026, com incidência sobre o valor de R$ R$ 651.816,00. Protocolo sob o n.° 42.474 de 14/04/2026. Emol. R$1.219,93 + ISSQN R$24,40 + FRJ R$277,29 =

Continua no verso

Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC
Rafael Cunha Garcia - Registrador
Av. Pref. Alberto Natalino Miquelute n° 7000/ Itinga, Araquari-SC, CEP:89245-000.
Multi Space Araquari, Bloco 03, Lojas 09, 10, 11, 12, 13 e 14.
Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Totalizando R$1.521,62. (Destinação do repasse 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%). Selo de Fiscalização: HUC50676-8RHF.
Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 20/04/2026 13:48:05



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD3T3-RV9VR-CSFGX-7NVR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 20 de abril de 2026

_____
()Rafael Cunha Garcia - Registrador
()Ivana Pereira Inácio - Escrevente Substituta
()Luana Hepp - Escrevente Substituta
()Mabilly Vitória Vieira Leal- Escrevente
()Mírian Carbonera do Carmo - Substituta Legal
()Elenice de Oliveira - Escrevente Autorizada

Validade: 30 dias
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente por ELENICE DE OLIVEIRA (062.483.569-39)

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%)

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HUC50693-R03D
Confira os dados do ato em:
www.tisc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SD3T3-RV9VR-CSFGX-7NVR6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar