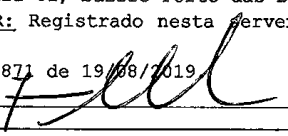
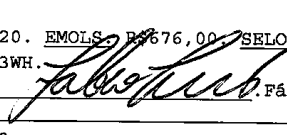




ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Certidão de Inteiro Teor.

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 23.551		
DATA: 16 de setembro de 2019.		
IMÓVEL: <u>APARTAMENTO Nº 104</u>, localizado no primeiro pavimento (térreo), do Condomínio Residencial Turmalina, situado na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, no lado par da Travessa Bornhausen, 145, bairro São Domingos, com as seguintes confrontações: frente ao leste com a divisa do Apto nº 102; fundos ao oeste com terras de José Erbs; estrema ao norte com terras de Regina Ines Bornhausen Patrício; estrema ao sul com a parede da divisa da escadaria de acesso aos pavimentos. Possui as seguintes áreas: Área real privativa de 50,9000 m²; Área comum de 5,9983 m²; Área real total de 56,8983 m²; Fração ideal do terreno de 8,33% = 46,6667 m². PROPRIETÁRIA: CHARLES GOEDERT EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 03.483.603/0001-80, com sede nesta cidade de Navegantes-SC, na Rua Jornalista Rui Ademar Rodrigues, 43, Sala 01, bairro Porto das Balsas. REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta serventia sob o R-5-M-4.845, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL". PROTOCOLO: Nº 39.871 de 19/08/2019. A Registradora: . Fernanda Schnaider.		
R.1-23.551, de 20 de maio de 2020. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda. TRANSMITENTE: CHARLES GOEDERT EIRELI, já qualificada, representada por seu titular CHARLES GOEDERT, CPF 939.537.479-91, RG 2.861.737-SSP-SC, brasileiro, casado, nascido no dia 07.01.1974, dentista, residente e domiciliado na Rua Helmuth Becker, 12, Apto 103, bairro Meia Praia, nesta cidade de Navegantes-SC. ADQUIRENTE: EDILENE OTO ESTEVÃO, CPF 952.992.389-91, RG 3.166.179-SESP-SC, brasileira, solteira, nascida no dia 22.04.1976, supervisora, residente e domiciliada na Rua Vereador Elson Renato dos Santos, 254, bairro Nossa Senhora das Graças, nesta cidade de Navegantes-SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da Devedora, datado de 12.03.2020, do qual uma via fica arquivado nesta serventia. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 8.4444.2270894-2. OBS: Recolhida a FRJ nº 28346670003430843 no valor de R\$210,00 em data de 23.04.2020; Recolhido o ITBI no valor de R\$1.680,00 em data de 17.04.2020, e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 42.465 de 23/04/2020. EMOLP: R\$676,00. SELO: R\$2,80. Selo de fiscalização: FTS41631-P3WH. Registrador Substituto: . Fábio Luís Schnaider.		
R.2-23.551, de 20 de maio de 2020. TÍTULO: Alienação Fiduciária. DEVEDORA: EDILENE OTO ESTEVÃO, já qualificada. CREDORES: 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 ROBERTA GORNISKI MOROZINI, CPF 032.484.519-71, 7.235.770-1-SSP-PR, brasileira, casada, economiária, nos termos do subestabelecimento de procuração lavrado no 3º Tabelionato de Notas e Protesto, da cidade e Comarca de Blumenau-SC, no livro 12, às fls. 007/012, em data de 17.07.2017. FORMA DO TÍTULO: Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-1-M-23.551. VALOR DE COMPRA E VENDA: R\$140.000,00. VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$6.243,79. VALOR DO DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS (COMPLEMENTO): R\$1.060,00.		

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 23.551.R.2	Fls. 1 - verso
VALOR DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$20.696,21. VALOR TOTAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$112.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TR TP - Tabela Price. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO EM MESES: 360. TAXA DE JUROS SEM DESCONTO: Nominal 8,16% a.a. e Efetiva 8,4722% a.a. TAXA DE JUROS COM DESCONTO: Nominal 7,00% a.a. e Efetiva 7,2290% a.a. TAXA DE JUROS REDUTOR 0,5% FGTS: Nominal 6,50% a.a. e Efetiva 6,6972% a.a. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal 6,5000% a.a. e Efetiva 6,6971% a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação: R\$707,91; Seguros: R\$38,22; Total: R\$746,13. VCTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 11.04.2020. REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: EDILENE OTO ESTEVÃO - 100,00%. OBJETO DA GARANTIA: em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula. CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 8.4444.2270894-2. OBS: Confirmada a procuração por esta serventia. PROTOCOLO: Nº 42.465 de 23/04/2020. EMOLP: R\$557,00. SELO: R\$2,80. Selo de fiscalização: FTS41632-NGDI. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>.	
AV.3-23.551, de 05 de agosto de 2026. TÍTULO: 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, EDILENE OTO ESTEVÃO, 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\$2.983,53, em data de 18.06.2026, sobre o valor declarado de R\$149.176,36, constante da Certidão nº 704-2026, de 16.07.2026, 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. PROTOCOLO: Nº 81.103 de 29/07/2026. EMOLP: R\$668,63. FRJ: R\$151,97. (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\$23,43. Selo de fiscalização: HXB66353-SLF9. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>.	
AV.4-23.551, de 05 de agosto de 2026. TÍTULO: 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 108514.2.0023551-56. O referido é verdade e dou fé. PROTOCOLO: Nº 81.103 de 29/07/2026. EMOLP: Não devido. FRJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Selo de fiscalização: HXB66354-YL1C. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>.	
AV.5-23.551, de 05 de agosto de 2026. TÍTULO: Atos Digitais. Certifico que, a partir desta data, os próximos atos registrares 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. PROTOCOLO: Nº 81.103 de 29/07/2026. EMOLP: Não devido. FRJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Selo de fiscalização: HXB66355-Q2TA. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider</u>.	



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 **23.551**, datada de 16 de setembro de 2019, 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, 06 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 Alexsandra 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****

