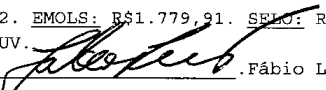




ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO CIVIL, TÍTULOS E DOCUMENTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE NAVEGANTES
FERNANDA SCHNAIDER - REGISTRADORA
FÁBIO LUÍS SCHNAIDER - REGISTRADOR SUBSTITUTO

Certidão de Inteiro Teor.

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 26.364		
DATA: 30 de abril de 2021.		
IMÓVEL: CASA Nº 04 do Condomínio Residencial Vivara, situada na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, no lado ímpar, da Rua Waldemar Krieger, 1053, esquina com a Avenida Radial Ivo Silveira, bairro Gravatá, geminada, para uso residencial, com 02 (dois) pavimentos, e as seguintes confrontações: frente que faz ao norte com a Rua Waldemar Krieger; fundos ao sul com terras de Incorporadora e Construtora EDR Ltda (lote nº 03B e 04B); estrema ao leste com a Casa nº 05; estrema ao oeste com a Casa nº 03. Possui as seguintes áreas: Área privativa de 103,26 m²; Área de uso comum de 2,86 m²; Área total real de 106,12 m²; Área de terreno de uso exclusivo de 94,64 m²; Fração ideal do terreno de 97,50 m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,20705. PROPRIETÁRIA: CR EMPREENDIMENTO EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.683.549/0001-07, com sede nesta cidade de Navegantes-SC, na Rua Waldemar Krieger, 1053, sala 01, bairro Gravatá. REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta serventia sob o R-8-M-18.140, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL". PROTOCOLO: Nº 46.916 de 06/04/2021. Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.		
R.1-26.364, de 09 de maio de 2022. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: CR EMPREENDIMENTO LTDA, já qualificada, representada por seu administrador CRISTIANO DUTRA MACHADO, CPF 002.337.620-19, RG 7079758137-SSP-PC-RS, C.N.H. nº 02459558278-DETRAN-RS, brasileiro, solteiro, empresário, com endereço comercial na Rua Waldemar Krieger, 1053, Sala 01, bairro Gravatá, nesta cidade de Navegantes-SC. ADQUIRENTE: PRISCILA KELEN CORSO, CPF 834.564.650-68, RG 7739796-SSP-SC, C.N.H. nº 04915928203-DETRAN-SC, brasileira, divorciada, nascida no dia 05.02.1987, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Waldemar Krieger, 1053, Casa 04, bairro Gravatá, nesta cidade de Navegantes-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 218, às fls. 195/198, em data de 11.04.2022. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). CONDIÇÕES: as constantes da escritura. OBS: a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 53.837 de 02/05/2022. EMOLS: R\$1.779,91. SELO: R\$3,11. Selo de fiscalização: GLV14914-9SUV. Registrador Substituto:  Fábio Luís Schnaider.		
R.2-26.364, de 18 de novembro de 2022. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda. TRANSMITENTE: PRISCILA KELEN CORSO, já qualificada. ADQUIRENTE: ELIANE FERREIRA, CPF 020.118.989-51, RG 73241251-SESP-PR, C.N.H. nº 03873207824-DETRAN-PR, brasileira, separada judicialmente, nascida no dia 12.07.1971, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, 8356, Apto 205, bairro Gravatá, nesta cidade de Navegantes-SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 09.09.2022, e Termo Particular de Rerratificação, datado de 24.10.2022, dos quais uma via fica arquivada nesta serventia. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 0202252092 e termo particular 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 26.364.R.2	Fls. 1 - verso
rerratificação. OBS: Recolhida a FRJ nº 5801276681 no valor de R\$480,00 em data de 05.10.2022; Recolhido o ITBI no valor de R\$6.600,00 em data de 16.09.2022, e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 57.065 de 26/10/2022. EMOLS: R\$1.128,96. SELO: R\$3,11. Selo de fiscalização: GPT14691-W2LK. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider.</u>	
R.3-26.364, de 18 de novembro de 2022. <u>TÍTULO:</u> Alienação Fiduciária. <u>DEVEDORA:</u> ELIANE FERREIRA, já qualificada. <u>CREADOR:</u> BANCO INTER S.A., instituição financeira, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, representado por seus procuradores MILENA RAMOS MAGGI BRENNAND, CPF 070.533.174-12, RG 7973830-SDS-PE, brasileira, casada, administradora, e ULISSES GONÇALVES DE MELO, CPF 063.658.306-61, RG MG-13.416.972-SSP-MG, brasileiro, casado, bancário, nos termos da procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas, da cidade e Comarca de Belo Horizonte-MG, no livro 2485, às fls. 10/12, em data de 22.12.2021. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-2 desta matrícula. <u>VALOR DE COMPRA E VENDA:</u> R\$500.000,00. <u>VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:</u> R\$160.000,00. <u>VALOR DO FINANCIAMENTO:</u> R\$340.000,00. <u>VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:</u> R\$365.710,00. <u>PRAÇA DE PAGAMENTO:</u> Belo Horizonte-MG. <u>TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO (PÓS-FIXADA):</u> efetiva 10,23% a.a. equivalente a 0,81% a.m. acrescida do indexador; nominal 9,78% a.a. equivalente a 0,81% a.m.; Indexador: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. <u>TAXA DE JUROS BONIFICADA (PÓS-FIXADA):</u> efetiva 9,90% a.a. equivalente a 0,79% a.m. acrescida do indexador; nominal 9,48% a.a. equivalente a 0,79% a.m.; Indexador: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. <u>PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS:</u> mensal. <u>CET:</u> 12,39% a.a. <u>PRÊMIO DE SEGURO COM COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE POR ACIDENTE (MIP):</u> R\$389,12. <u>PRÊMIO DE SEGURO COM COBERTURA DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL (DFI):</u> R\$72,90; alíquota: 0,01503% a.m. sobre a avaliação do imóvel. <u>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:</u> R\$25,00. <u>NÚMERO DE PARCELAS:</u> 352. <u>VALOR DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:</u> R\$4.415,08. <u>VALOR DA PRIMEIRA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E TAXA DE JUROS):</u> R\$3.928,06. <u>DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:</u> 20.10.2022. <u>SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:</u> SAC. <u>DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:</u> 351 meses após vencimento da primeira parcela. <u>COMPOSIÇÃO PARA FINS DE INDENIZAÇÃO DO SEGURO:</u> ELIANE FERREIRA - 100,00%. <u>VALOR DE AVALIAÇÃO:</u> R\$485.000,00. <u>OBJETO DA GARANTIA:</u> em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula. <u>CONDIÇÕES:</u> As constantes do contrato nº 0202252092 e termo particular de rerratificação. OBS: Confirmada a procuração por esta serventia. PROTOCOLO: Nº 57.065 de 26/10/2022. EMOLS: R\$889,96. SELO: R\$3,11. Selo de fiscalização: GPT14692-HMYJ. 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

REGISTRO DE IMÓVEIS		
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 1
MATRÍCULA Nº 26.364 DATA: 30 de abril de 2021.		
IMÓVEL: <u>CASA Nº 04</u> do Condomínio Residencial Vivara, situada na zona urbana deste Município de Navegantes-SC, no lado ímpar, da Rua Waldemar Krieger, 1053, esquina com a Avenida Radial Ivo Silveira, bairro Gravatá, geminada, para uso residencial, com 02 (dois) pavimentos, e as seguintes confrontações: frente que faz ao norte com a Rua Waldemar Krieger; fundos ao sul com terras de Incorporadora e Construtora EDR Ltda (lote nº 03B e 04B); estrema ao leste com a Casa nº 05; estrema ao oeste com a Casa nº 03. Possui as seguintes áreas: Área privativa de 103,26 m²; Área de uso comum de 2,86 m²; Área total real de 106,12 m²; Área de terreno de uso exclusivo de 94,64 m²; Fração ideal do terreno de 97,50 m²; Coeficiente de proporcionalidade de 0,20705. PROPRIETÁRIA: <u>CR EMPREENDIMENTO EIRELI</u>, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 12.683.549/0001-07, com sede nesta cidade de Navegantes-SC, na Rua Waldemar Krieger, 1053, sala 01, bairro Gravatá. REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta serventia sob o R-8-M-18.140, no "LIVRO 02 - REGISTRO GERAL". PROTOCOLO: Nº 46.916 de 06/04/2021. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider.</u>		
R.1-26.364, de 09 de maio de 2022. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTE: <u>CR EMPREENDIMENTO LTDA</u>, já qualificada, representada por seu administrador CRISTIANO DUTRA MACHADO, CPF 002.337.620-19, RG 7079758137-SSP-PC-RS, C.N.H. nº 02459558278-DETRAN-RS, brasileiro, solteiro, empresário, com endereço comercial na Rua Waldemar Krieger, 1053, Sala 01, bairro Gravatá, nesta cidade de Navegantes-SC. ADQUIRENTE: <u>PRISCILA KELEN CORSO</u>, CPF 834.564.650-68, RG 7739796-SSP-SC, C.N.H. nº 04915928203-DETRAN-SC, brasileira, divorciada, nascida no dia 05.02.1987, corretora de imóveis, residente e domiciliada na Rua Waldemar Krieger, 1053, Casa 04, bairro Gravatá, nesta cidade de Navegantes-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 218, às fls. 195/198, em data de 11.04.2022. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). CONDIÇÕES: as constantes da escritura. OBS: a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 53.837 de 02/05/2022. EMOLS: R\$1.779,91. SELO: R\$3,11. Selo de fiscalização: GLV14914-9SUV. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider.</u>		
R.2-26.364, de 18 de novembro de 2022. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda. TRANSMITENTE: <u>PRISCILA KELEN CORSO</u>, já qualificada. ADQUIRENTE: <u>ELIANE FERREIRA</u>, CPF 020.118.989-51, RG 73241251-SESP-PR, C.N.H. nº 03873207824-DETRAN-PR, brasileira, separada judicialmente, nascida no dia 12.07.1971, comerciante, residente e domiciliada na Avenida Prefeito José Juvenal Mafra, 8356, Apto 205, bairro Gravatá, nesta cidade de Navegantes-SC. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 09.09.2022, e Termo Particular de Rerratificação, datado de 24.10.2022, dos quais uma via fica arquivada nesta serventia. OBJETO: O imóvel objeto desta matrícula. PREÇO: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). CONDIÇÕES: As constantes do contrato nº 0202252092 e termo particular 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

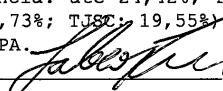
Continuação da Matrícula 26.364.R.2	CNM Nº 108514.2.0026364-56 FIS. 1 - VERSO
rerratificação. OBS: Recolhida a FRJ nº 5801276681 no valor de R\$480,00 em data de 05.10.2022; Recolhido o ITBI no valor de R\$6.600,00 em data de 16.09.2022, e a DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 57.065 de 26/10/2022. EMOLS: R\$1.128,98. SELO: R\$3,11. Selo de fiscalização: GPT14691-W2LK. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider.</u>	
R.3-26.364, de 18 de novembro de 2022. <u>TÍTULO:</u> Alienação Fiduciária. <u>DEVEDORA:</u> ELIANE FERREIRA, já qualificada. <u>CREADOR:</u> BANCO INTER S.A., instituição financeira, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, representado por seus procuradores MILENA RAMOS MAGGI BRENNAND, CPF 070.533.174-12, RG 7973830-SDS-PE, brasileira, casada, administradora, e ULISSES GONÇALVES DE MELO, CPF 063.658.306-61, RG MG-13.416.972-SSP-MG, brasileiro, casado, bancário, nos termos da procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas, da cidade e Comarca de Belo Horizonte-MG, no livro 2485, às fls. 10/12, em data de 22.12.2021. <u>FORMA DO TÍTULO:</u> Certifico que pelo mesmo contrato objeto do R-2 desta matrícula. <u>VALOR DE COMPRA E VENDA:</u> R\$500.000,00. <u>VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:</u> R\$160.000,00. <u>VALOR DO FINANCIAMENTO:</u> R\$340.000,00. <u>VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:</u> R\$365.710,00. <u>PRAÇA DE PAGAMENTO:</u> Belo Horizonte-MG. <u>TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO (PÓS-FIXADA):</u> efetiva 10,23% a.a. equivalente a 0,81% a.m. acrescida do indexador; nominal 9,78% a.a. equivalente a 0,81% a.m.; Indexador: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. <u>TAXA DE JUROS BONIFICADA (PÓS-FIXADA):</u> efetiva 9,90% a.a. equivalente a 0,79% a.m. acrescida do indexador; nominal 9,48% a.a. equivalente a 0,79% a.m.; Indexador: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela. <u>PERIODICIDADE DE CAPITALIZAÇÃO DE JUROS:</u> mensal. <u>CET:</u> 12,39% a.a. <u>PRÊMIO DE SEGURO COM COBERTURA DE MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE POR ACIDENTE (MIP):</u> R\$389,12. <u>PRÊMIO DE SEGURO COM COBERTURA DE DANOS FÍSICOS AO IMÓVEL (DFI):</u> R\$72,90; alíquota: 0,01503% a.m. sobre a avaliação do imóvel. <u>TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:</u> R\$25,00. <u>NÚMERO DE PARCELAS:</u> 352. <u>VALOR DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:</u> R\$4.415,08. <u>VALOR DA PRIMEIRA PARCELA (AMORTIZAÇÃO E TAXA DE JUROS):</u> R\$3.928,06. <u>DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA MENSAL:</u> 20.10.2022. <u>SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:</u> SAC. <u>DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:</u> 351 meses após vencimento da primeira parcela. <u>COMPOSIÇÃO PARA FINS DE INDENIZAÇÃO DO SEGURO:</u> ELIANE FERREIRA - 100,00%. <u>VALOR DE AVALIAÇÃO:</u> R\$485.000,00. <u>OBJETO DA GARANTIA:</u> em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto desta matrícula. <u>CONDIÇÕES:</u> As constantes do contrato nº 0202252092 e termo particular de rerratificação. OBS: Confirmada a procuração por esta serventia. PROTOCOLO: Nº 57.065 de 26/10/2022. EMOLS: R\$889,96. SELO: R\$3,11. Selo de fiscalização: GPT14692-HMYJ. Registrador Substituto: <u>Fábio Luís Schnaider.</u>	
AV.4-26.364, de 08 de maio de 2025. <u>TÍTULO:</u> Consolidação de propriedade. Certifico que resta consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor fiduciário BANCO INTER S.A., já qualificado, tendo em vista que ELIANE FERREIRA, 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,	

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 108514.2.0026364-56
Livro nº 2	Registro Geral	Ficha. 02
MATRÍCULA Nº 26.364		DATA: 30 de abril de 2021.
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\$9.700,00, em data de 27.03.2025, sobre o valor declarado de R\$485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), constante da certidão nº 615/2025, de 28.03.2025, 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. OBS: A DOI SERÁ EMITIDA NO PRAZO LEGAL. PROTOCOLO: Nº 72.816 de 30/04/2025. EMOLS: R\$1.148,26. FRJ: R\$260,99. (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\$57,41. Selo de fiscalização: HLD33730-5NPA. Registrador Substituto:  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 Matricula número **26.364**, datada de 30 de abril de 2021, 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, 09 de maio de 2025.

[] 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

Emolumentos:	R\$	0,00
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****

