

Livro nº 2

## REGISTRO GERAL

Ficha nº.....01F....

Ano...2012....

Matrícula Nº 007.229

Data: 25 de julho de 2012

**IMÓVEL:** UMA UNIDADE, denominada Casa Geminada 01 (um), do "EDIFÍCIO THATIENE 1", situada na Rua Manoel Borges, nº. 157, Bairro Colégio Agrícola, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: confrontando pelo lado direito com a Casa Geminada 02; pelo lado esquerdo com o lote nº. 024; e nos fundos confrontando com lote nº. 013; contém área privativa de 67,65 m<sup>2</sup>, área de uso comum de 1,39 m<sup>2</sup>, área total de 69,04 m<sup>2</sup>, perfazendo uma fração ideal de 50,00%, e fração total do solo de 150,00 m<sup>2</sup>, incluindo vaga de garagem coberta com capacidade para 01 veículo. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC) sob inscrição imobiliária nº. 10.01.0010.0084.001. **PROPRIETÁRIA:** THATIENE DE SOUZA, brasileira, solteira empresária, portadora da Carteira de Identidade nº. 4.045.883-0 SESP-SC, inscrita no CPF sob nº. 038.416.919-86, residente e domiciliada à Rua Nacar, nº. 400, Bairro Guanabara, em Joinville (SC). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta em decorrência da Instituição de Condomínio registrada na Matrícula nº 003.517, Livro 02 - Registro Geral deste Serviço Registral. Protocolo Livro 1A, folhas 190, sob nº. 6.951 de 01/06/2012. Emol. (Tabela II) R\$ 5,25. Eu,



Evandro Antunes Teixeira, Oficial de Registro.

**Av-1-007.229** - Município e Comarca de Araquari (SC), 25 de julho de 2012.

**AVERBACÃO DE REGISTRO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:**

A convenção de condomínio do "EDIFÍCIO THATIENE 1" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob nº. **000.567**. Protocolo Livro 1A, folhas 190, sob nº. 6.951 de 01/06/2012. Emol. (Tabela II) R\$ 71,30 + Selo R\$ 1,30. Selo de Fiscalização: CTL32541-GBTD. Eu,



Evandro Antunes Teixeira, Oficial de Registro.

**R-2-007.229** - Município e Comarca de Araquari (SC), 21 de outubro de 2014.

**TRANSMITENTE:** THATIENE DE SOUZA, acima qualificada.

**ADQUIRENTE:** EBER ALVES LEAL, brasileiro, solteiro, motorista de transporte de carga, portador da Carteira de Identidade n.º 4.467.364-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 037.573.219-52, residente e domiciliado na Rua Senador Rodrigo Lobo, n.º 698, Bairro Jardim Iririú, em Joinville (SC). **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato n.º 000741854-P, firmado pela transmitente, adquirente e Banco Bradesco, aos 28/08/2014, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$3.115,33, autenticação mecânica n.º 366, no Banco Bradesco, aos 19/09/2014. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$105,00, autenticação mecânica n.º 367, no Banco Bradesco, aos 19/09/2014, sob nosso número 0000.50020.1063.8351. **OBS.:** Consta no instrumento particular a inexistência de débitos condominiais sobre o presente imóvel. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no Instrumento Particular. Foi emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI), conforme determinação na Instrução Normativa RFB n.º 1.112 de 28/12/2010, alterada pela Instrução Normativa RFB n.º 1.239 de 17/01/2012, da Secretaria da Receita Federal. Protocolo sob n.º 10.648 22/09/2014.

Continuação da Matrícula Nº 007.229

Ficha nº .01V.....

Emol. (Tabela II-3 + 50% SFH) R\$746,00 + Selo R\$1,45. Selo de Fiscalização: DQO86204-9RW4. Eu,  Bruna Vieira Gums, Oficial de Registro Interina.

**R-3-007.229** - Município e Comarca de Araquari (SC), 21 de outubro de 2014.

DEVEDOR FIDUCIANTE: EBER ALVES LEAL, acima qualificado.

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** **BANCO BRADESCO**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Rua Cidade de Deus, s/n.º, Bairro Vila Yara, em Osasco (SP).

**TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças,

Contrato n.º 000741854-P, firmado pela transmitente, adquirente e Banco Bradesco, aos 28/08/2014, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), decorrente do valor da compra e venda de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$35.000,00**; e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$120.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses.

**VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 28/09/2014. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial:

Prestação (a+j): R\$1.216,33; Seguros mensais: R\$34,74; Total: R\$1.251,07.

**GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS E OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo

sob n.º 10.648 de 22/09/2014. Emol. (Tabela II-3 50% SFH) R\$474,00 + Selo R\$1,45. Selo de Fiscalização: DQO86205-SNAF. Eu,  Bruna Vieira Gums, Oficial de Registro Interina.

**Av-4.7.229** - Município e Comarca de Araquari (SC), 10 de janeiro de 2025.

**TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL :** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 37.386 de 09/12/2024. Emolumentos: sem incidência. Selo de Fiscalização: HJG73615-1OW5 .

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 10/01/2025 11:45:37

Visualização gerada em 21/03/2025 11:07:29. Não vale como certidão.

Ficha nº .....02F...  
Ano.....2012....

Livro n° 2

## REGISTRO GERAL

CNM: 107706.2.0007229-53

Matrícula N° 7.229

Data: 25 de julho de 2012

**Av-5.7.229** - Município e Comarca de Araquari (SC), 10 de janeiro de 2025.

**AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Conforme Requerimento da credora, datado em 23/12/2024; e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 08/01/2025, fica para todos os fins e efeitos de direito averbada a alteração do número da inscrição imobiliária, qual seja, **01.02.0107.0271.001.001**, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 37.386 de 09/12/2024. Emol. R\$119,10 + ISSQN R\$2,38 + FRJ R\$27,07 = Totalizando R\$148,55. (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: HJG73616-JRX1.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 10/01/2025 11:45:39

**Av-6.7.229** - Município e Comarca de Araquari (SC), 10 de janeiro de 2025.

**AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procedo a esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel da presente matrícula, em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Rua Cidade de Deus, s/n.º, Bairro Vila Yara, em Osasco (SP). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$150.000,00. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 1819/2024, com incidência sobre R\$250.000,00, no valor de R\$5.020,40, conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 08/01/2025. Protocolo sob o n.º 37.386 de 09/12/2024. Emol. R\$738,42 + ISSQN R\$14,77 + FRJ R\$167,84 = Totalizando R\$921,03. (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: HJG73617-PWMF.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 10/01/2025 11:45:41