

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº01F....

Ano....2022....

Matrícula Nº **038.246**

Data: 16 de dezembro de 2022

IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pela **CASA GEMINADA N.º 001 (um)**, do denominado "**RESIDENCIAL HB4 - ARATINGA**", situada na Rua Nelson Assunção, n.º 36, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente e acesso para a Rua Nelson Assunção; confrontando nos fundos com o lote n.º 007; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com a Casa Geminada n.º 002; e confrontando pelo lado esquerdo com o lote n.º 001; Contém área privativa de 65,06m²; área de uso comum de 1,72m², área total de 66,78m²; perfazendo um percentual de 23,27%; área total do solo de 64,33m², de uma área total de 276,41m². Possui uma vaga de garagem descoberta, com capacidade para um veículo de médio porte, localizada na frente da unidade. Inscrição imobiliária n.º 01.03.0337.0295.001.001. **PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA HB4 LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 34.944.890/0001-01, com sede na Rua Correia Pinto, n.º 644, Bairro Costa e Silva, em Joinville (SC). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula aberta em decorrência do registro da Instituição de Condomínio efetivada na Matrícula n.º 025.019, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 29.809 de 22/11/2022, Emol. (Tabela III - 50% PCVA) R\$4,72 + ISSQN R\$0,09. Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-1-038.246 - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de dezembro de 2022.

AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE REGIME DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme consta na Av-7 da Matrícula n.º 025.019, desta Serventia Registral, averbou-se para todos os fins e efeitos de direito, nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que o "Residencial HB4 - Aratinga" está submetido ao Regime do Patrimônio de Afetação. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Conforme consta na Av-14 da Matrícula n.º 025.019, desta Serventia Registral, a convenção de condomínio do "**RESIDENCIAL HB4 - ARATINGA**" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º 001.716. Protocolo sob n.º 29.809 de 22/11/2022. Emol.: Isento + Selo R\$3,11 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: GPC64125-TB6R. Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Substituta de Registro.

R-4.38.246 - Município e Comarca de Araquari (SC), 15 de agosto de 2023.

COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: INCORPORADORA HB4 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 34.944.890/0001-01, com sede na Rua Correia Pinto, n.º 644, Bairro Costa e Silva, em Joinville (SC). **ADQUIRENTE:** **JONAS ANDRE DE ALMEIDA**, brasileiro, nascido aos 31/10/1975, solteiro, vigia, portador da Carteira de Identidade n.º 5552892-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º

Continuação da Matrícula Nº 38.246

Ficha nº 01V....

020.773.269-80, residente e domiciliado na Rua Ervino Hoffmann, n.º 40, Bairro Itaum, em Joinville (SC). **TÍTULO:** COMPRA E VENDA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato n.º 9144032, firmado pelo transmitente, adquirente e Banco Bradesco, aos 12/07/2023, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$4.320,40, código da operação n.º 020203460, chave de segurança n.º 8RGJ3RVAZK8M89E4, na Caixa Econômica Federal, aos 08/08/2023.

Obs.: Consta no instrumento particular a inexistência de débitos condominiais sobre o presente imóvel. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no Instrumento Particular. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, 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 o n.º 32.185 de 19/07/2023. Emol. R\$1.162,20 + ISSQN R\$23,24 + FRJ R\$264,16 = Totalizando R\$1.449,60. (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: GVM83363-4UEG. Eu, Suel Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.

R-5.38.246 - Município e Comarca de Araquari (SC), 15 de agosto de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: JONAS ANDRE DE ALMEIDA, brasileiro, nascido aos 31/10/1975, solteiro, vigia, portador da Carteira de Identidade n.º 5552892-SSP/SC, inscrito no CPF sob n.º 020.773.269-80, residente e domiciliado na Rua Ervino Hoffmann, n.º 40, Bairro Itaum, em Joinville (SC). **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO BRADESCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Cidade de Deus, s/n.º, Bairro Vila Yara, em Osasco (SP), neste ato representada por seus procuradores, o Sr. Leonardo Branco Paes e o Sr. Luan Beckert Corrêa, conforme Substabelecimento de Procuração Particular, datado aos 01/02/2023; oriundo da Procuração Pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Osasco (SP), no Livro n.º 1.353, às fls. n.ºs 069, aos 10/01/2023, devidamente confirmada a autenticidade aos 28/07/2023, as quais encontram arquivadas nesta Serventia. **TÍTULO:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato n.º 9144032, firmado pelo transmitente, adquirente e Banco Bradesco, aos 12/07/2023, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), decorrente do valor da compra e venda de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), integralizado mediante a importância dos Recursos próprios já pagos em moeda corrente

Continua na ficha 02

Matrícula Nº 38.246

Data: 16 de dezembro de 2022

R\$27.000,00, Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$17.000,00;e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$176.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 393 meses. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/08/2023.

FORMA DE PAGAMENTO: Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$1.939,75; Seguro Mensal Morte / Invalidez Permanente: R\$76,40; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$12,43; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$25,00; Total: R\$2.053,58. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Taxa de Juros: Nominal: 10.1721% a.a e 10.6600% a.a.. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob o n.º 32.185 de 19/07/2023. Emol. R\$866,94 + ISSQN R\$17,34 + FRJ R\$197,05 = Totalizando R\$1.081,33. (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: GVM83364-OTX7. Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Oficial Substituta.

Av-6.38.246 - Município e Comarca de Araquari (SC), 27 de janeiro de 2025.

TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL : Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 37.730 de 20/01/2025. Emolumentos: sem incidência. Selo de Fiscalização: HJG76571-QUDU .

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 27/01/2025 10:25:25

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

Av-7.38.246 - Município e Comarca de Araquari (SC), 27 de janeiro de 2025.

A VERBAÇÃO 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\$226.000,00. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 10/2025, com incidência sobre R\$226.000,00, no valor de R\$4.540,40, conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 27/01/2025. Protocolo sob o n.º 37.730 de 20/01/2025. Emol. R\$689,46 + ISSQN R\$13,79 + FRJ R\$156,71 = Totalizando R\$859,96. (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: HJG76572-P45C.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 27/01/2025 10:25:27