



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO o inteiro teor da matrícula n.º 27.121 do Livro 2 - Registro Geral, conforme imagem abaixo:

Livro nº 2	REGISTRO GERAL	Ficha nº 01F..... Ano 2020.....
Matrícula Nº 027.121 Data: 30 de novembro de 2020		
IMÓVEL: UMA UNIDADE, constituída pela CASA GEMINADA N.º 007 (sete), do denominado "RESIDENCIAL SENA III", situada na Rua São João, n.º 521, Bairro Itinga, zona urbana do Município de Araquari (SC), com as seguintes características e confrontações: fazendo frente e acesso para a Rua São João; confrontando nos fundos com a Casa Geminada n.º 003; confrontando pelo lado direito, de quem de frente olha o imóvel, com parte do lote n.º 016; e confrontando pelo lado esquerdo com a Casa Geminada n.º 006. Contém área privativa de 53,42m²; área de uso comum de 1,14m²; área total de 54,56m²; perfazendo um percentual de 11,54%; área total do solo de 46,19m², de uma área total 400,28m². Não possui vaga de garagem. Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Araquari (SC), inscrição imobiliária n.º 09.02.0008.0250.007. PROPRIETÁRIA: HOPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 30.065.059/0001-29, com sede na Rodovia A280A, n.º 7.355, Sala n.º 10, Bairro Itinga, em Araquari (SC). REGISTRO ANTERIOR: Matrícula aberta em decorrência do registro de Instituição de Condomínio efetivado na Matrícula n.º 024.250, no Livro 02 - Registro Geral, desta Serventia Registral. Protocolo sob n.º 22.462 de 20/11/2020. Emol. (Tabela III - 50% PCVA) R\$4,25 + Selo R\$2,80 + ISSQN R\$0,08. Selo de Fiscalização: FXV63336-2HR4. Eu, <u>Suelen Johanson</u> Suelen Johanson, Substituta de Registro.		
Av-1-027.121 - Município e Comarca de Araquari (SC), 30 de novembro de 2020. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme consta na Av-12 da Matrícula n.º 024.250, desta Serventia Registral, a convenção de condomínio do "RESIDENCIAL SENA III" foi registrada neste Ofício, no Livro 03 - Registro Auxiliar, sob n.º 001.457. Protocolo sob n.º 22.462 de 20/11/2020. Emol.: Isento + Selo R\$2,80 + ISSQN: Isento. Selo de Fiscalização: FXV63345-B61R. Eu, <u>Suelen Johanson</u> Suelen Johanson, Substituta de Registro.		
R-2-027.121 - Município e Comarca de Araquari (SC), 07 de abril de 2021. TRANSMITENTE: HOPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 30.065.059/0001-29, com sede na Rodovia A280A, n.º 7.355, Sala 10, Bairro Itinga, em Araquari (SC). ADQUIRENTE: RAFAEL EDUARDO BREIS, brasileiro, nascido aos 07/03/1987, solteiro, preparador de matéria-prima, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03795127669-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 064.154.529-08, residente e domiciliado na Rua Attilio Vinotti, n.º 817, Bairro Boehmerwald, em Joinville (SC). TÍTULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito		

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

Continúa no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT2JW-BBFNZ-UQGRH-WG7AH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Continuação da Matrícula N°027.121

Ficha n°..01.V.....

Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato n.º 8.4444.2502609-5, firmado pela transmitente, adquirente e CEF, aos 19/03/2021, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais); impugnado pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), para o valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Foi recolhido o "ITBI" no valor de R\$3.120,40, Código da operação: 083315195, Chave de segurança: K4G20T1H3SJFZJLL, na Caixa Econômica Federal, aos 24/03/2021. Foi recolhido o "FRJ" no valor de R\$232,50, Código da operação: 090264737, Chave de segurança: 2AY1C0VTC106TWAT, na Caixa Econômica Federal, aos 31/03/2021, sob nosso número 5800043937. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da transmitente, conforme código de controle da certidão: 5965.B424.2C6A.5D3A, emitida aos 30/09/2020. **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 n.º 23.403 de 25/03/2021. Emol. (Tabela III - 50% PCVA) R\$763,20 + Selo R\$2,82 + ISSQN R\$15,26. Selo de Fiscalização: GCE07967-0NP7. Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Substituta de Registro.

R-3-027.121 - Município e Comarca de Araquari (SC), 07 de abril de 2021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL EDUARDO BREIS, brasileiro, nascido aos 07/03/1987, solteiro, preparador de matéria-prima, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 03795127669-DETRAN/SC, inscrito no CPF sob n.º 064.154.529-08, residente e domiciliado na Rua Atílio Vinotti, n.º 817, Bairro Boehmerwald, em Joinville (SC). **CREDORA FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF), neste ato representada por seu procurador o Sr. Marcos Paulo Lourenço Preza, conforme Substabelecimento de Procuração, lavrado no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Jaraguá do Sul (SC), no Livro n.º 0013, às fls. n.ºs 026 a 031, aos 23/10/2020, devidamente confirmada a autenticidade aos 01/04/2021, a qual encontra-se arquivada nesta Serventia; oriundo do Substabelecimento de Procuração, lavrado no 1º Tabelionato de Notas de Florianópolis (SC), no Livro n.º 0013-S, às fls. n.ºs 033 a 034v, aos 13/08/2020, devidamente confirmada a autenticidade aos 23/03/2021, a qual encontra-se arquivada nesta Serventia; oriundo da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Brasília (DF), no Livro n.º 3434-P, às fls. n.ºs 001 a 002, aos 06/07/2020; devidamente confirmada a autenticidade aos 31/03/2021, a qual encontra-se arquivada nesta Serventia. **TÍTULO:** ALIENACÃO

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT2JW-BBFNZ-UQGRH-WG7AH>



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

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

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

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/CT2JW-BBFNZ-UQGRH-WG7AH>

Livro nº 2

REGISTRO GERAL

Ficha nº...02F....

Ano...2020....

Matrícula Nº **027.121**

Data: 30 de novembro de 2020

FIDUCIÁRIA. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, Contrato n.º 8.4444.2502609-5, firmado pela transmitente, adquirente e CEF, aos 19/03/2021, da qual fica uma via aqui arquivada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$110.637,00 (cento e dez mil e seiscentos e trinta e sete reais), decorrente do valor da compra e venda de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), integralizado mediante a importância dos **Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$22.062,52; Recursos da Conta Vinculada do FGTS R\$9.937,48; Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$2.363,00;** e Financiamento concedido pela Credora Fiduciária R\$110.637,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/04/2021. **FORMA DE PAGAMENTO:** Por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o encargo inicial: Prestação (a+j): R\$628,18; Prêmios de Seguros: R\$24,04; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Total: R\$677,22. **GARANTIA:** em alienação fiduciária, o imóvel objeto da presente matrícula. **JUROS:** Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% a.a.. **OUTRAS CONDIÇÕES:** As constantes no referido contrato particular. Protocolo sob n.º 23.403 de 25/03/2021. Emol. (Tabela III - 50% PCVA) R\$560,45 + Selo R\$2,82 + ISSQN R\$11,21. Selo de Fiscalização: GCE07968-GZ20. Eu, Suelen Johanson Suelen Johanson, Substituta de Registro.

Av-4.27.121 - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de abril 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 registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo sob o n.º 38.219 de 12/03/2025. Emolumentos: sem incidência. Selo de Fiscalização: HLI57297-MXWS.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/04/2025 09:13:23

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, n° 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Ficha nº02V....

Continuação da Matrícula Nº 27.121

CNM: 107706.2.0027121-32

Av-5.27.121 - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de abril de 2025.

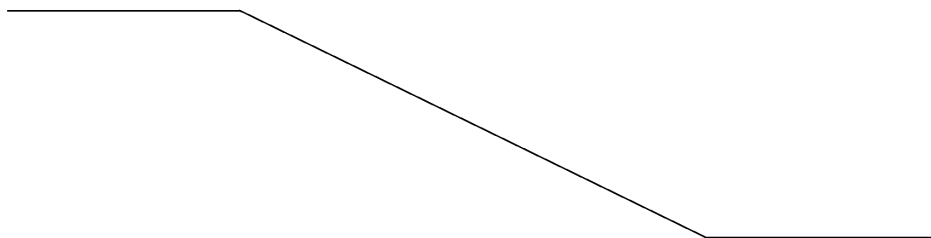
AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme Requerimento da credora, datado em 11/03/2025; e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Araquari (SC), aos 07/04/2025, fica averbada a alteração do número da inscrição imobiliária, qual seja, **01.03.0184.0257.001.001**, na Prefeitura Municipal de Araquari (SC). Protocolo sob o n.º 38.219 de 12/03/2025. 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: HLI57298-GBWW.

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/04/2025 09:13:25

Av-6.27.121 - Município e Comarca de Araquari (SC), 16 de abril 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília (DF). **VALOR DA CONSOLIDAÇÃO:** R\$160.958,51. Foi recolhido o "ITBI", guia n.º 897/2024, no valor de R\$3.239,57, NSU n.º 000162, autenticação n.º 0007, na Caixa Econômica Federal, aos 19/08/2024. Protocolo sob o n.º 38.219 de 12/03/2025. Emol. R\$505,50 + ISSQN R\$10,11 + FRJ R\$114,89 = Totalizando R\$630,50. (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: HLI57299-Z0BX, HLI57300-P4Z5

Assinado digitalmente por Ivana Pereira Inácio, Escrevente Substituta, em: 16/04/2025 09:13:28



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT2JW-BBFNZ-UQGRH-WG7AH>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAQUARI/SC

Rafael Cunha Garcia - Registrador

Rua Pref. Higino Aguiar, nº 107. Centro. CEP 89.245-000. Araquari/SC

Fone: (47) 3455-2097 - E-mail: contato@registrosaraquari.com.br

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 37.748 de 22/01/2025 - Requerimento.

O referido é verdade e dou fé.

Araquari/SC, 16 de abril de 2025

- () 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 IVANA PEREIRA INÁCIO (041.754.229-19)

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%)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CT2JW-BBFNZ-UQGRH-WG7AH>