



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 104463.2.0065934-14

ESTADO DE SANTA CATARINA



Comarca de Blumenau

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIANA DE SOUZA CAMPOS RONCATO

Oficial Interina

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 65934	BLUMENAU,	03 ^{DE}	Setembro ^{DE}	2021	FOLHA 1
---------------------------	-----------	------------------	------------------------	------	-------------------

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: A Unidade em alvenaria designada por **UNIDADE 01**, sob nº 35 da rua Maria Hubertina Bornhofen, localizada no condomínio **SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL**, a qual possui a área privativa (principal) de 71,9600m², área privativa total de 71,9600m², área de uso comum de 2,3100m², área real total de 74,2700m², área de uso exclusivo ocupada pela edificação de 35,7300m², área de uso exclusivo de terreno complementar de 49,6900m², área de terreno de uso comum de 1,2000m², área de terreno total de 86,6200m², coeficiente de proporcionalidade de 0,2545, fração do solo de 25,4167%, do terreno onde está construído referido condomínio, situado nesta cidade de Blumenau-SC, no Bairro Passo Manso, na rua Maria Hubertina Bornhofen, nºs 35, 37, 41 e 43, contendo a área total de 340,80m², com as características e confrontações constantes da matrícula nº 56.800. Possui o cadastro nº 345441 e a inscrição cadastral nº 3.2.10.0001.0555.001. A convenção de condomínio acha-se registrada nesta Serventia, no livro nº 03, sob nº 7.616.

PROPRIETÁRIA: GEF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 18.951.631/0001-51, com sede na cidade de Indaial/SC, no bairro Centro, na rua Castelo Branco, nº 186, sala 01.

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado no livro nº 02, sob R-3/56.800, averbado sob AV-5/56.800 e registrado sob R-7/56.800, neste Serviço de Registros. Emol.: R\$ 8,55.

Karla Babel. Oficial Substituta: *[Assinatura]*

R.1/65934, em 14 de março de 2022.

PROTOCOLO: nº 233177, de 02/03/2022.

ATO: Compra e Venda

TÍTULO: Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 9091137, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966 e também pela Lei 9.514 de 20.11.1997, datado de 07.01.2022, Instrumento particular de aditamento, retificação e ratificação, datado de 10.02.2022 e Instrumento particular de aditamento, retificação e ratificação, datado de 23.02.2022, devidamente assinados, dos quais uma via de cada fica arquivada neste Serviço de Registros.

VALOR: R\$ 250.000,00.

TRANSMITENTE: GEF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.951.631/0001-51, com sede na cidade de Indaial/SC, no bairro Centro, na rua Castelo Branco, nº 186, sala 01, com endereço eletrônico: societario02@blu.ideal.ctn.br.

ADQUIRENTES: TONE KEMERON DA SILVA GASPAR, inscrito na CNH nº 07250937380 DETRAN/SC, portador do CPF nº 064.725.725-42, brasileiro, bancário, filho de Antonio Francisco Vieira Gaspar e Jeane Sao Paulo da Silva, com endereço eletrônico: tonek01@hotmail.com e sua cónjuge **ANNE CAROLINNE DE SOUZA GASPAR**, inscrita na C.I. sob nº 8.341.818 SESP/SC, portadora do CPF nº 074.619.395-56, brasileira, bancária, filha de Cremildo Santos de Jesus e Josenete de Souza Jesus, com endereço eletrônico: anne.gaspar@bradesco.com.br, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Tribess, na rua Francisco Vahldieck, nº 1048.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula.

OBSERVAÇÃO: Os recursos para aquisição do referido imóvel, foram da seguinte forma: a) Recursos próprios: R\$ 36.345,50; b) Recursos do FGTS: R\$ 13.654,60; e c) Valor do financiamento: R\$ 200.000,00. Foi emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária D.O.I. Foi recolhido o Imposto sobre transmissão onerosa de bens imóveis - ITBI no valor de R\$ 2.863,45, em data de 14.01.2022, no Nubank, ID da transação 61e1e5ea-581cc-429d-85a0-4c33f8f31e97, bem como recolhido Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ, nosso número 5801058082, no valor de R\$ 150,00, em data de 10.03.2022, no Nubank, ID da transação 622a0ac9-832c-4f30-bdce-023dbe31d7d8, cujas guias encontram-se arquivadas neste Serviço de Registros. No contrato supra citado consta que foram apresentadas para a lavratura do ato todas as certidões que trata a Lei 7.433/85, exceto as certidões de feitos ajuizados perante a Justiça Federal, Comum e do Trabalho, as quais foram dispensadas pelas partes. Consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens.

Continua no Verso



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

CNM: 104463.2.0065934-14

MATRÍCULA

65934

continuação da matrícula 65934

FOLHA

1v

Emol: R\$1.067,95. Selo de fiscalização: GKI29603-NOLY R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 243211, 245322.
Recibo Complementar: nº 182146. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta:
Franciele Moscon Ferreira

R.2/65934, em 14 de março de 2022.

PROTOCOLO: nº 233177, de 02/03/2022.

ATO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

TÍTULO: Mesmos contratos que deram origem ao R-1/65.934, supra.

DEVEDORES: TONE KEMERON DA SILVA GASPAS, inscrito na CNH nº 07250937380 DETRAN/SC, portador do CPF nº 064.725.725-42, brasileiro, bancário, filho de Antonio Francisco Vieira Gaspar e Jeane Sao Paulo da Silva, com endereço eletrônico: tonek01@hotmail.com e sua cônica ANNE CAROLINNE DE SOUZA GASPAS, inscrita na C.I. sob nº 8.341.818 SESP/SC, portadora do CPF nº 074.619.395-56, brasileira, bancária, filha de Cremildo Santos de Jesus e Josenete de Souza Jesus, com endereço eletrônico: anne.gaspar@bradesco.com.br, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade de Blumenau/SC, no bairro Tribess, na rua Francisco Vahldieck, nº 1048.

CREDOR: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, bairro Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo.

OBJETO: O imóvel da presente matrícula, com todos as acessões, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao mesmo.

CONDIÇÕES: O credor concedeu aos devedores um financiamento no valor de R\$ 213.654,60 (duzentos e treze mil, seiscentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos) e pelo prazo de reembolso de 360 meses, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira na data de 10.02.2022, ao valor de R\$ 2.052,38, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. A Taxa de juros nominal é de 8,1858% ao ano e a efetiva de 8,5000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em data de 10.02.2022, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal inicial R\$ 3,79. Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão os prêmios de seguros de morte e invalidez permanente e danos físicos no imóvel mencionado no contrato, estipulados na forma e condições da apólice respectiva, sendo o encargo mensal resultante do somatório da prestação mensal e dos acessórios, o qual corresponde, na data da assinatura do instrumento, ao valor de R\$ 2.114,92. Além do encargo mensal previsto no instrumento, será debitada na conta corrente do devedor, na mesma data do vencimento, a taxa de administração e cobrança, cujo valor referencial é de R\$ 25,00, que será atualizado com a mesma periodicidade e variação em que forem majorados os limites operacionais, autorizados pelo Banco Central. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97 o imóvel alienado foi avaliado pelo valor de R\$ 250.000,00. MEDIANTE O REGISTRO DO CONTRATO ORA EFETUADO, ESTARÁ CONSTITUÍDA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S.A., EFETIVANDO-SE O DESDOBRAMENTO DA POSSE, TORNANDO-SE OS DEVEDORES FIDUCIANTES TONE KEMERON DA SILVA GASPAS E ANNE CAROLINNE DE SOUZA GASPAS, POSSUIDORES DIRETOS E O CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO BRADESCO S/A. POSSUIDOR INDIRETO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA. As demais condições e cláusulas são as constantes do referido contrato.

Emol.: R\$889,96. Selo de fiscalização: GKI29605-5732 R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 243211, 245322.
Guia: nº 182146. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta:

Franciele Moscon Ferreira

AV.3/65934, em 14 de março de 2022.

PROTOCOLO: nº 233177, de 02/03/2022. Consta dos Instrumentos Particulares que deram origem ao R-1/65.934 e R-2/65.934, supra, que os compradores/devedores não poderão negociar o imóvel transacionado pelo período de 03 (três) anos da data do contrato, se a negociação for feita também com recursos do FGTS.

Emol.: R\$100,00. Selo de fiscalização: GKI29606-DL77 R\$3,11. Recibo de Antecipação: nº 243211, 245322.
Guia: nº 182146. Bel. Franciele Moscon Ferreira. Oficial Substituta:

Franciele Moscon Ferreira

Continua as fls. nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XESQE-MLHND-TTERJ-4MUHG>



Valide aqui
este documento

André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

	2º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de Blumenau - SC	Ficha: 02
LIVRO nº 02	Registro Geral	CNM: 104463.2.0065934-14
Matrícula nº 65.934 Continuação da Matrícula nº 65.934		
AV.4-65.934 , em 12 de dezembro de 2025. Prot. nº 273.579 , de 11/12/2025.		
NOTÍCIA DE TRANSFORMAÇÃO DA MATRÍCULA FÍSICA EM DIGITAL: Procedo a esta averbação para constar que, a partir desta data, os próximos atos registrares serão praticados de forma eletrônica nesta matrícula, preservando-se a sua numeração, nos termos do art. 653, § 4º do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial de Santa Catarina/2023. Averbação assinada digitalmente por André Borges de Carvalho Barros, Oficial Titular em 12/12/2025 14:59:10. Emolumentos: Sem incidência. Selo isento: HSF23101-KWGE		
AV.5-65.934 , em 03 de julho de 2026. Prot. nº 277.027 , de 12/06/2026.		
ESPECIALIDADE OBJETIVA: Nos termos do Espelho Cadastral, emitido pela Prefeitura Municipal de Blumenau/SC, em 29/05/2026, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que o CEP do imóvel objeto da presente matrícula, passa a ser: 89.032-459 . Averbação assinada digitalmente por Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta em 03/07/2026 14:00:17. Emolumentos: Isentos. Selo isento: HWN33805-CARO		
AV.6-65.934 , em 03 de julho de 2026. Prot. nº 277.027 , de 12/06/2026.		
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento datado em 29/05/2026, formulado por BANCO BRADESCO S/A , pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na rua Núcleo Cidade de Deus, s/n, bairro Vila Yara, Osasco/SP, assinado digitalmente por Aureo Oliveira Neto , instruído de Certidão de Não Purga da Mora, emitida pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis de Blumenau/SC, em 11/05/2026, e com fulcro no artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, PROCEDO A ESTA AVERBAÇÃO para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula de nº 65.934, em favor de BANCO BRADESCO SA , supraqualificado. Valor da Consolidação da Propriedade: R\$ 303.918,80, com base no valor da garantia atualizado em data de 05/2026. ITBI: Recolhido no valor de R\$ 7.000,00, com incidência sobre o valor de R\$ 350.000,00, conforme guia de ITBI nº 225598, devidamente quitada. NO PRAZO REGULAMENTAR SERÁ EMITIDA A DOI. Averbação assinada digitalmente por Maryon Feuser Siqueira, Oficial Substituta em 03/07/2026 14:00:19. Emolumentos: R\$ 919,93 FRJ: R\$ 209,10 (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%.); ISS: R\$ 18,40. Valor total: R\$ 1.147,43. Selo normal: HWN33806-0UJZ		



Valide aqui
este documento



André Borges de Carvalho Barros
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula nº **65.934**.

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número **65.934**, conforme imagem acima (**último Ato Av.6**). Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Blumenau/SC, 03 de julho de 2026

- [] André Borges de Carvalho Barros - Oficial Titular
- [] Maryon Feuser Siqueira - Oficial Substituta
- [] Juvandi Gomes Duarte Junior - Escrevente Substituto
- [] Joice Drechsler Antoni Janke - Escrevente Substituta
- [] Anderson dos Santos da Silva - Escrevente
- [] Francine Emanuelle Schneider - Escrevente
- [] Marcos Alyson de Lima Mota - Escrevente
- [] Rodrigo Pinheiro de Souza Rosa - Escrevente

Documento assinado digitalmente por FRANCINE EMANUELLE SCHNEIDER
(936.113.749-20)

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: 277.027
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****