



Valide aqui  
este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



*Gelson Oliveira Ferra*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

156.630

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 156.630

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

FICHA: 1

**IMÓVEL: UNIDADE 02 (RES 02), do POR DO SOL I**, situada na Rua Antonio Poletto, nº 146-D, Loteamento Pôr do Sol, Bairro Araras, no Município e Comarca de Chapecó/SC, localizada a Direita de quem olha da Rua Antonio Poletto, possuindo uma área privativa real de 60,00m², área de uso comum de 0,00m² perfazendo uma área real total de 60,00m², uma fração ideal de terreno de 0,5 e área total de uso exclusivo do terreno de 180,00m². Confrontando sua frente com a Rua Antonio Poletto (frente do lote), ao lado direito de quem olha da Rua Antonio Poletto com o Lote nº 13, a esquerda de quem olha da Rua Antonio Poletto com a unidade 01 (RES 01), aos fundos com o Lote nº 19, da mesma quadra (fundos do lote). Edificada Sobre o Lote Urbano nº 14, da Quadra nº 4.941, com a área de 360,00 m², no Município e Comarca de Chapecó/SC.

Cadastro Imobiliário: 107053.

CNM - Código Nacional de Matrículas nº 10759.2.0156630-12.

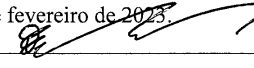
**PROPRIETÁRIA: LAGE CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 97.250.336/0001-44, com sede na Rua Maria Ziliotto Poletto, nº 35-D, Bairro Araras, no Município de Chapecó/SC, CEP 89808-548.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob o nº 36.009 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 114.913, Livro 02 - Registro Geral, deste Ofício..

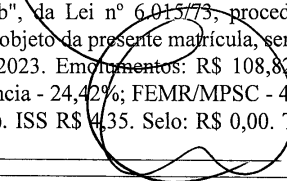
Protocolo nº 408.361, de 30 de janeiro de 2023. Emolumentos: R\$ 10,27.

Dou fé. LJR. Chapecó/SC, 15 de fevereiro de 2023.

A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.1 - 156.630: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 410.333, de 14 de março de 2023.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.2036579-9, datado de 10/03/2023, juntamente com a Certidão Negativa de Tributos Municipais de Imóvel, emitida em 14/03/2023 pelo Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCGJ/SC, c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o número do **cadastro imobiliário** do imóvel objeto da presente matrícula, sendo: **139059**.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 12 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ R\$ 24,73 (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\$ 4,35. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 137,90. Selo de fiscalização: GSE00556-N6OG. A Escrevente Substituta  Roberta Caldas Zaoni.

R.2 - 156.630: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 410.333 de 14 de março de 2023.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.2036579-9, datado de 10/03/2023, tem-se:

**VENDEDORA:** LAGE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº 97.250.336/0001-44, com sede na Rua Maria Ziliotto Poletto, nº 35-D, Bairro Araras, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pela sócia Iloa dos Santos

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83K2Y-NT5BX-PZZQ5-X657F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador



*Selson Oliveira Ferra*  
Oficial Interino  
156.630

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

156.630

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

FICHA: 1V

156.630 - Continuação - R.2

Deicke, CPF nº 553.725.540-53.

**VENDEU** por R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

**COMPRADORES: FERNANDO MAZO VAZ**, brasileiro, nascido em 07/08/1999, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, cédula de identidade nº 5890498 SSP/SC, CNH nº 07009010718 Detran/SC, CPF nº 111.206.489-39, residente e domiciliado na Rua Antonio Poletto, nº 146-D, Casa 2, Bairro Araras, no Município de Chapecó/SC, e **MAINARA VITORIA FURTADO**, brasileira, nascida em 25/10/1999, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, cédula de identidade nº 7191946 SSP/SC, CPF nº 112.717.299-97, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 91-D, Centro, no Município de Chapecó/SC, os quais declararam conviver em união estável entre si.

Cadastro imobiliário: 139059. ITBI nº 1911/2023. FRJ nº 5801436459. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 12 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 1.585,15 (R\$ 616,65 - Recursos Próprios + R\$ 968,50 - Redução 50% 1ª Aquisição SFH). FRJ R\$ 360,28 (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\$ 63,41. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.008,84. Selo de fiscalização: GSE00572-S1QG. A Escrevente Substituta \_\_\_\_\_ Roberta Caldas Zaconi.

R.3 - 156.630: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo nº 410.333, de 14 de março de 2023.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.2036579-9, datado de 10/03/2023, tem-se:

**DEVEDORES/FIDUCIANTES**: FERNANDO MAZO VAZ, e MAINARA VITORIA FURTADO, qualificados no R.2, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENAM em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

**CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Alexandre Hoff, CPF nº 001.693.790-27, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2022, no Livro 3523-P, às folhas 112/113, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/05/2022, no Livro 3525-P, às folhas 073/074, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 12/05/2022, no Livro 003, às folhas 112/113v, na Escrivânia de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC; e Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/06/2022, no Livro 19, às folhas 07/09, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: Price; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; recursos próprios: R\$ 55.753,24; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.242,74; valor total da dívida/financiamento: R\$ 230.004,02 (duzentos e trinta mil, quatro reais e dois centavos); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 290.000,00; prazo total (meses): 360, amortização (meses): 360; taxa de juros balcão: nominal 8.6395% a.a.,

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83K2Y-NT5BX-PZZQ5-X657F>



Valide aqui  
este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador



*Gelson Oliveira Ferri*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

156.630

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

156.630

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

FICHA:

2

efetiva 8.9900% a.a., nominal 0.7176% a.m., efetiva 0.7200% a.m.; taxa de juros reduzida: nominal 8.5101% a.a., efetiva 8.8500% a.a., nominal 0.7069% a.m., efetiva 0.7092% a.m.; encargo mensal inicial taxa de juros balcão: prestação (a+j): R\$ 1.791,32; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 59,09; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 1.875,41; encargo mensal inicial taxa de juros reduzida: prestação (a+j): R\$ 1.770,17; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 59,09; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 1.854,26; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2023. As demais cláusulas e condições constam no título. Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 12 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 968,50 (Redução 50% 1ª Aquisição SFH). FRJ R\$ 220,13 (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\$ 38,74. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.227,37. Selo de fiscalização: GSE00578-3PAG. A Escrevente Substituta Roberta Caldas Zaconi.

AV.4 - 156.630: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: Protocolo nº 410.333, de 14 de março de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2036579-9, série 0323, emitida em 10/03/2023, tem-se:

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Alexandre Hoff, CPF nº 001.693.790-27, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2022, no Livro 3523-P, às folhas 112/113, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/05/2022, no Livro 3525-P, às folhas 073/074, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 12/05/2022, no Livro 003, às folhas 112/113v, na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC; e Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/06/2022, no Livro 19, às folhas 07/09, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

**DEVEDORES:** FERNANDO MAZO VAZ, e MAINARA VITORIA FURTADO, qualificados no R.2.

**INFORMAÇÕES DA CÉDULA:** valor do crédito: R\$ 230.004,02; data base: 10/03/2023; condição da emissão: integral e cartular; condições gerais da dívida: prazos, em meses - total: 360; amortização: 360; data do vencimento do primeiro encargo: 10/04/2023; valor total da dívida: R\$ 230.004,02; valor da garantia: R\$ 290.000,00; valor total da parcela: R\$ 1.875,41; taxa de juros: nominal 8.6395% a.a.; efetiva: 8.9900% a.a.; forma de reajuste: mensal; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8.6395% a.a.; local de pagamento: Chapecó/SC. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 12 de abril de 2023. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GRH60138-O6ZW. A Escrevente Substituta Roberta Caldas Zaconi.

AV.5 - 156.630: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**: Protocolo nº 457.416 de 13 de maio de 2026.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento 195, do CNJ, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP nº 89.808-542.

Dou fé. Chapecó/SC, 22 de maio de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HVX03893-QA0Q.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83K2Y-NT5BX-PZZQ5-X657F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador



*Gelson Oliveira Ferra*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

156.630

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

156.630

Continuação

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0156630-92

FICHA:

02 V

A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.6 - 156.630: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 457.416 de 13 de maio de 2026.

De acordo com Requerimentos de Consolidação de Propriedade, ambos datados de 13/05/2026, emitido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, abaixo qualificada, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 c/c art. 889 do CNCGE/SC, em face dos devedores fiduciários Fernando Mazo Vaz e Mainara Vitoria Furtado, qualificados no R.2, ela sendo notificada em 16/10/2025 conforme registro nº 143676, Livro B-821, fl. 191, e via edital publicado no dia 26/12/2025, Publicação nº 1750/2025, dia 01/12/2025, Publicação nº 1751/2025 e dia 02/12/2025, Publicação nº 1752/2025, todos no Diário Registral, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 2581/2025, datada de 26/12/2025, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CEP 70.092-900.

Valor do imóvel: R\$ 301.896,20 (trezentos e um mil, oitocentos e noventa e seis reais e vinte centavos).

Cadastro Imobiliário: 139059. (ITBI: 1182/2026 - Pago em 03/03/2026 - R\$ 6.037,93). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 22 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 869,93, FRJ: R\$ 197,73 (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\$ 34,80. Total: R\$ 1.102,46. Selo de fiscalização: HVX03894-R0VD. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83K2Y-NT5BX-PZZQ5-X657F>



Valide aqui  
este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador

**Continuação da certidão da matrícula 156.630.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 156.630 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

O referido é verdade e dou fé.  
Chapecó/SC, 25 de maio de 2026

Danieli Daga - Escrevente

**Emolumentos:**

01 02. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Normal  
**HVX04116-5NC5**  
Confira os dados do ato em:  
**www.tjsc.jus.br/selo**

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83K2Y-NT5BX-PZZQ5-X657F>