

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

124 Livro 02 - Fls. 704

IMÓVEL: Lote nº 10, da Quadra nº 5212, com área total de 360,00 m², sito no Loteamento New Villas II, no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações: Ao Nordeste com a Rua C, na extensão de 12,00 metros; Ao Sudoeste com o Lote nº 21, na extensão de 12,00 metros; Ao Sudeste com o Lote nº 11, na extensão de 30,00 metros; Ao Noroeste com o Lote nº 09, na extensão de 30,00 metros.

PROPRIETÁRIO: NEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 11.853.081/0001-99, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 182-N, Sala 09, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89.801-000. Protocolo nº 333.657 de 21 de junho de 2018.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 193.727 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Dou fê. GMV. Chapecó/SC. 01 de fevereiro de 2019.

A Escrevente Substituta  Geruza Narciso Tolotti.

AV.1 - 134.299: **PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS:** Proceder-se a esta averbação para constar o **PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS** que conforme R.11 da matrícula nº 103.727 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, consta: "Conforme Escritura Pública de Garantia de Obrigações Assumidas em Execução de Loteamento com Hipoteca, lavrada em 23 de setembro de 2015, no Livro 020, às folhas 100 à 113, pelo Sr. Rodrigo Cavalech, Escrivão Interino, da Escrivania de Paz do Município de Arvoredo, Comarca de Seara/SC, mais Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 13 de abril de 2018, no Livro 14, às folhas 140 à 147, pela Sra. Daniela Cassaro; Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 01 de junho de 2018, no Livro 14, às folhas 170 à 172V, e Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 19 de junho de 2018, no Livro 14, às folhas 179 à 179V, ambas pelo Sr. Rafael Favero, Escrivão de Paz Interino; todas pela Escrivania de Paz do Município de União do Oeste, Comarca de Coronel Freitas/SC; e Escritura Pública de Hipoteca com Rerratificação, lavrada em 05 de novembro de 2018, no Livro 0460, às folhas 029 à 032, pelo Sra. Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município de Chapecó/SC, as obras do loteamento acima especificado e constante no projeto, terão o prazo de conclusão de 02 anos prorrogáveis por mais 02 anos, contados da data de seu registro". Data do registro do loteamento: 01 de fevereiro de 2019.

Dou fê. GMV. Chapecó/SC, 01 de fevereiro de 2019. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização:
FIP2843-GHQL. A Escrevente Substituta _____ Geruza Narciso
Tolotti.

R.2 - 134.299: **HIPOTECA:** Conforme R.12 da matrícula nº 103.727 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, consta: " Conforme Escritura Pública de Garantia de Obrigações assumidas em

R - Registro AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

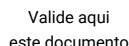
Continua no verso

MATRÍCULA		134.299	
ANO		2019	
FICHA		1	
AUTENTICAÇÃO			
FUSÃO			
MATRÍCULA			
DATA			
TRANSFERÊNCIAS			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
ENCERRAMENTO			
DATA			
MICROFILMAGEM			
DATA		ROL	
TRANSPORTE			
FICHA			
DATA			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N°**

134.299 - Continuação - R.2

Execução de Loteamento (caução) com Hipoteca, lavrada em 23 de setembro de 2015, no Livro 020, às folhas 100 à 113, pelo Sr. Rodrigo Cavalech, Escrivão Interino, da Escritania de Paz do Município de Arvoredo, Comarca de Seara/SC, mais Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 13 de abril de 2018, no Livro 14, às folhas 140 à 147, pela Sra. Daniela Cassaro, Escrevente; Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 01 de junho de 2018, no Livro 14, às folhas 170 à 172V, e Escritura Pública de Rerratificação e Aditamento, lavrada em 19 de junho de 2018, no Livro 14, às folhas 179 à 179V, ambas pelo Sr. Rafael Favero, Escrivão de Paz Interino; todas pela Escritania de Paz do Município de União do Oeste, Comarca de Coronel Freitas/SC; e Escritura Pública de Hipoteca com Rerratificação, lavrada em 05 de novembro de 2018, no Livro 0460, às folhas 029 à 032, pelo Sra. Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município de Chapecó/SC, onde a proprietária/hipotecante, a empresa NEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no caput; dá em primeira e especial **HIPOTECA**, o imóvel objeto da presente matrícula, a fim de GARANTIA da implantação e execução das obras de infra-estrutura necessárias e indispensáveis à urbanização do LOTEAMENTO NEW VILLAS II, localizado no Bairro Autódromo, prolongamento da Estrada Municipal Alzira Cadore Zanrosso, no Município e Comarca de Chapecó/SC, em favor do credor, MUNICÍPIO DE CHAPECÓ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 83.021.808/0001-82, com sede administrativa na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 957-S, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Luciano José Buligon, brasileiro, nascido em 26/01/1970, casado, servidor público municipal (prefeito), Cédula de Identidade nº 4041915127 SSP/RS, inscrito no CPF nº 589.602.600-53, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 415-D, apartamento 601, Edifício Firenzi, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC". Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 01 de fevereiro de 2019. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FJQ60935-2W25. A Escrevente Substituta _____ Geruza Narciso Tolotti.

AV.3 - 134.299: **DESCAUCIONAMENTO:** Conforme AV.14 -103.727 do Livro 2, Registro Geral, deste Ofício, consta "Protocolo nº 346.596 de 10 de maio de 2019. De acordo com requerimento, datado de 09 de maio de 2019, da proprietária NEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 11.853.081/0001-99, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 182-N, Sala 09, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada pelo sócio administrador Marcos Tadeu da Silva, juntamente com Certidão de Descaucionamento nº 005/2019, emitida em 08 de maio de 2019, e Declaração.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA		134.299
ANO		2019
FICHA		1 - v
AUTENTICAÇÃO		
		
FUSÃO		
MATRÍCULA		
DATA		
TRANSFERÊNCIAS		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
ENCERRAMENTO		
DATA		
MICROFILMAGEM		
DATA	ROL	
TRANSPORTE		
FICHA		
DATA		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

134.299

Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

2019
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

FICHA:

134.299 - Continuação - AV.3

emitida em 14 de maio de 2019, ambas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, do Município e Comarca de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar o DESCAUCIONAMENTO PARCIAL do R.12-103.727, liberando os seguintes lotes: Lote urbano nº 19, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 20, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 21, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 22, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 23, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 24, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 25, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 26, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 27, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 28, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 29, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 30, da Quadra nº 5199; Lote urbano nº 01, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 02, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 03, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 04, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 05, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 06, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 07, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 08, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 09, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 10, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 11, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 12, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 13, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 14, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 15, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 16, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 17, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 18, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 19, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 20, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 21, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 22, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 23, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 24, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 25, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 26, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 27, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 28, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 29, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 30, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 31, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 32, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 33, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 34, da Quadra nº 5209; Lote urbano nº 01, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 02, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 03, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 04, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 05, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 06, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 07, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 08, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 09, da Quadra nº 5212; **Lote urbano nº 10, da Quadra nº 5212;** Lote urbano nº 11, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 12, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 13, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 14, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 15, da Quadra nº 5212; Lote urbano nº 32, da Quadra nº 5212".

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 22 de maio de 2019. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FLY56546-2BE1. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

R.4 - 134.299: **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Protocolo nº 357.232 de 21 de janeiro de 2020.

Por Escritura Pública de Distrato de Participação em Capital Social mediante Dação em Pagamento lavrada em 27 de dezembro de 2019, no Livro 0496, às folhas 110 a 125V, pela Sra. Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Chapecó

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

134.299

FICHA: 2V

134.299 - Continuação - R.4

TRANSMITENTE: NEW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no *caput*, neste ato representada por seu sócio administrador Marcos Tadeu da Silva, brasileiro, nascido em 09/05/1978, casado, empresário, CNH nº 01962181817 DETRAN/SC, Cédula de Identidade nº 3129108 SSP/SC, CPF nº 950.390.669-53, residente e domiciliado na Rua Benjamin Constant, nº 1096-D, Bairro Maria Goretti, no Município e Comarca de Chapecó/SC; e por sua sócia detentora do direito de voto Carmelina Bedin da Silva, brasileira, nascida em 16/12/1953, casada, empresária, Cédula de Identidade nº 824.423 SESP/SC, CPF nº 195.265.639-72, residente e domiciliada na Rua Alexandria, nº 53-E, Bairro Maria Goretti, no Município e Comarca de Chapecó/SC.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 4.753,96 (quatro mil, setecentos e cinquenta e três reais e noventa e seis centavos), impugnado pelo Município de Chapecó/SC para R\$ 5.586,76 (cinco mil, quinhentos e oitenta e seis reais e setenta e seis centavos), e valor para fins de recolhimento de emolumentos e FRJ fixado na escritura em R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a título de dação em pagamento.

ADQUIRENTE: **TCHEIO INCORPORADORA DE IMÓVEIS E TERRAPLANAGENS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.908.016/0001-46, com sede na Linha Cabeceira da Divisa, s/n, Zona Rural, no Município e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada por seu administrador Sergio Zanrosso, brasileiro, nascido em 09/07/1964, casado, empresário, Cédula de Identidade nº 1.710.442 SESP/SC, CPF nº 429.847.509-34, residente e domiciliado na Linha Cabeceira da Divisa, s/n, Zona Rural, no Município e Comarca de Chapecó/SC. Cadastro Imobiliário: 109792. FRJ nº 28346670003064975. ITBI guia nº 9262/2019. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. JS. Chapecó/SC, 12 de fevereiro de 2020. Emolumentos: R\$ 315,32. Selo: R\$ 2,01. Total: R\$ 317,33. Selo de fiscalização: FSW88997-JOF1. O Oficial Interino *Gelson Oliveira Ferri* Gelson Oliveira Ferri.

R.5 - 134.299: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 376.025 de 01 de abril de 2021.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30/03/2021, no Livro 138, às folhas 101 a 103v, pela Sra. Cristina Lucia Lang, Escrivã de Paz da Escrivania de Paz do Distrito de Figueira, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: TCHEIO INCORPORADORA DE IMÓVEIS E TERRAPLANAGENS EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.908.016/0001-46, com sede na Linha Cabeceira da Divisa, Interior, no Município de Chapecó/SC, CEP 89815-973, neste ato representada por sua sócia administradora, Maria Rita Wiamowski, CPF nº 028.068.049-06.

VENDEU por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: **CARLINHO BRANCAGLIONE**, brasileiro, nascido em 19/11/1960, solteiro, auxiliar de produção, cédula de identidade nº 3.501.722 SESP/SC, CPF nº 803.228.169-04, residente e domiciliado na Rua Canários, nº 223-D, Bairro Efapi, no Município de Chapecó/SC, CEP 89809-730.

Cadastro imobiliário: 109792. FRJ nº 5800035321-3. ITBI guia nº 2589/2021. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. KR. Chapecó/SC, 30 de abril de 2021. Emolumentos: R\$ 1.043,43. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.046,24. Selo de fiscalização: GCT83254-A0WL. O Oficial Interino *Gelson Oliveira Ferri* Gelson Oliveira Ferri.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

134.299

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

134.299

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 3

AV.6 - 134.299: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 386.242 de 14 de outubro de 2021.

Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2595639-4, datado de 06/10/2021, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 27/10/2021 pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAD) do Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNGCJ/SC, c/c art. 176, II, 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) **Atualização de confrontação:** a Rua "C", indicada na confrontação Nordeste, passou a ser denominada Rua Adriano Graciani, conforme Lei Ordinária nº 7.239, de 23 de maio de 2019, do Município de Chapecó/SC;

b) **Endereço do imóvel:** Rua Adriano Graciani, nº 89-E, do Loteamento New Villas II, Bairro Autódromo, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

c) **Cadastro imobiliário:** 109792.

Dou fé. GG. Chapecó/SC, 08 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 45,28 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 48,10. Selo de fiscalização: GHP63332-7XEV. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

R.7 - 134.299: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 386.242 de 14 de outubro de 2021.

Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2595639-4, datado de 06/10/2021, tem-se:

VENDEDOR: CARLINHO BRANCAGLIONE, brasileiro, nascido em 19/11/1960, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, administrador, cédula de identidade nº 3.501.722 SSP/SC, CPF nº 803.228.169-04, residente e domiciliado na Rua Canários, nº 223-D, Bairro Efapi, no Município de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: RAFAEL VIEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 21/10/1992, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, mecânico, CNH nº 05380632809 Detran/SC, CPF nº 081.009.109-79, residente e domiciliado na Linha Simonetto, Interior, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 109792. FRJ nº 5800270912. ITBI nº 10122/2021. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. GG. Chapecó/SC, 08 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 521,71 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 524,53. Selo de fiscalização: GHP63333-J6M9. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

R.8 - 134.299: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 386.242 de 14 de outubro de 2021.

Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>



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

134.299

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

134.299

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 3V

134.299 - Continuação - R.8

Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2595639-4, datado de 06/10/2021, tem-se:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: RAFAEL VIEIRA DA SILVA, qualificado no R.7, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais ALIENA 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 Valdecy Pedrozo da Cruz, CPF nº 508.661.339-68, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 19/04/2021, no Livro 3474-P, às folhas 035/036, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 05/08/2021, no Livro 3489-P, às folhas 110/111, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 16/08/2021 no Livro 003, às folhas 078/079V, e Substabelecimento de Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 17/08/2021, no Livro 003, às folhas 086/087V, ambos na Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: Price; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor destinado à venda e compra do terreno e construção: R\$ 165.811,12; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 33.162,23; valor total da dívida/financiamento: R\$ 132.648,89 (cento e trinta e dois mil, seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00; prazo total (meses): 369; amortização (meses): 360; construção (meses): 9; taxa de juros sem desconto ao ano: nominal 8.1600%, efetiva 8.4722%; taxa de juros contratada ao ano: nominal 8.1600%, efetiva 8.4722%; encargo mensal inicial taxa contratada: prestação (a+j): R\$ 988,16; prêmios de seguros: R\$ 26,56; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 1.039,72; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2021. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. GG. Chapecó/SC, 08 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 639,43 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 642,25. Selo de fiscalização: GHP63334-1P63. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.9 - 134.299: **AVERBAÇÃO DE CNM:** Protocolo nº 408.838, de 09 de fevereiro de 2023.

Com base no Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrículas - CNM do presente imóvel, conforme segue:

CNM - Código Nacional de Matrículas nº 10759.2.0134299-75.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 28 de fevereiro de 2023. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GRH55146-H7QD. A Escrevente Substituta Roberta Caldas Zaconi.

AV.10 - 134.299: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Protocolo nº 408.838, de 09 de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

134.299

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

134.299

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 4

fevereiro de 2023.

De acordo com requerimento, datado de 22/11/2022, do proprietário RAFAEL VIEIRA DA SILVA, abaixo qualificado, juntamente com cópia autenticada da documentação pessoal, com base no art. 688, § 1º e § 6º, do CNCJG/SC c/c art. 213, I, 'g', da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar:

a) **Inserção de documento de identificação:** insere-se o número da cédula de identidade do proprietário Rafael Vieira da Silva, qualificado no R.7, sendo: nº 5478473 SSP/SC.

b) **Atualização da qualificação do proprietário:** RAFAEL VIEIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 21/10/1992, solteiro, mecânico, cédula de identidade nº 5478473 SSP/SC, CNH nº 05380632809 Detran/SC, CPF nº 081.009.109-79, residente e domiciliado na Rua Adriano Graciani, nº 89, Bairro Autódromo, no Município de Chapecó/SC, CEP 89808-764.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 28 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 54,41 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo de fiscalização: GRB18156-JAWG. Selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 57,80. A Escrevente Substituta
Roberta Caldas Zaconi.

AV.11 - 134.299: **EDIFICAÇÃO:** Protocolo nº 408.838, de 09 de fevereiro de 2023.

De acordo com requerimento, datado de 22/11/2022, do proprietário RAFAEL VIEIRA DA SILVA, qualificado na AV.10, com base no artigo 692-A do CNCJG/SC, procede-se à averbação da seguinte edificação:

DESCRIÇÃO DA OBRA: edificação residencial unifamiliar, em alvenaria, com 01 pavimento e área total licenciada de 42,91m².

ALVARÁ DE HABITE-SE nº 35698/2022 emitido em 16/11/2022 pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAD) do Município de Chapecó/SC.

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO E EXECUÇÃO: Gean Carlos Maciel Corrêa, técnico em edificações, inscrito no CRT 04 sob o nº 69112916900, conforme TRT nº BR20211054384.

CND do INSS nº 90.006.73741/66-001, emitida em 22/11/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

VALOR ATRIBUÍDO À OBRA: R\$ 65.811,12 (sessenta e cinco mil, oitocentos e onze reais e doze centavos). FRJ nº 5801352040.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 28 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 92,50 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 3,39.

Total: R\$ 95,89. Selo de fiscalização: GRB18157-HSHD. A Escrevente Substituta
Roberta Caldas Zaconi.

AV.12 - 134.299: **CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Protocolo nº 415.843, de 05 de julho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar o transporte do ato inscrito na AV.19 da matrícula nº 103.727 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue:

"Protocolo nº 415.843 de 05 de julho de 2023.

De acordo com requerimento datado de 01/08/2023 da proprietária NEW EMPREENDIMENTOS

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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



Jelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

134.299
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

134.299

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 4V

134.299 - Continuação - AV.12

IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.853.081/0001-99, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 182-N, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89801-000, assinado digitalmente por seu sócio administrador Marcos Tadeu da Silva, CPF nº 950.390.669-53, juntamente com Termo de Recebimento e Liberação de Caução, emitido em 04/07/2023, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS** do "LOTEAMENTO NEW VILLAS II".

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 07 de agosto de 2023".

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 08 de agosto de 2023. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GVL80651-TC63. A Escrevente Substituta Lilliane Cella Riboli.

AV.13 - 134.299: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 457.094 de 05 de maio de 2026.

De acordo com arts. 683, 698 e 701, II, "b", e § 3º, II, do CNCGFE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, juntamente com o Espelho LGPD do Imóvel, emitido em 15/05/2026 pelo Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) Endereço do imóvel: Rua Adriano Graciani, nº 89-E, Bairro Vederti, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89.808-764;

b) Cadastro imobiliário: 109792.

Dou fé. Chapecó/SC, 15 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07, FRJ: R\$ 28,20 (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%; TISC: 19,55%). ISS: R\$ 4,96. Total: R\$ 157,23. Selo de fiscalização: HVJ52857-3WDI. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.14 - 134.299: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 457.094 de 05 de maio de 2026.

De acordo com Requerimentos de Consolidação da Propriedade, datados de 04/05/2026 e 05/05/2026, emitidos 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 CNCGFE/SC, em face do devedor fiduciante Rafael Vieira Da Silva, qualificado no R.7, sendo notificado em 22/01/2026, conforme Protocolo nº 149154 e Registro nº 144467, do Livro B-825, à fl. 182, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Chapecó/SC, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 227/2026, datada de 13/02/2026, 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\$ 180.832,06 (cento e oitenta mil, oitocentos e trinta e dois reais e seis centavos).

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

134.299

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

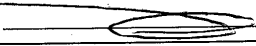
134.299

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0134299-58

FICHA: 05

Cadastro imobiliário: 109792. (ITBI: 3168/2026 - Pago em 30/04/2026 - R\$ 3.616,64). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 15 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 559,71, FRJ: R\$ 127,22 (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\$ 22,39. Total: R\$ 709,32. Selo de fiscalização: HVJ52856-3IHE. 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/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 134.299.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 14

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 134.299 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 CNEC/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 18 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
HVJ53498-LPJN
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/JF3JU-V7B9Y-UMV2Y-FUR77>