



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

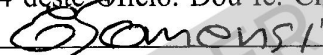
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N°

119.516 IMÓVEL: APARTAMENTO nº401 do Bloco C, sito no

Residencial Porto Feliz, na Rua Graúna, nº707-D, bairro Seminário, na cidade e Comarca de Chapecó-SC, localizado no quarto pavimento, confrontando ao norte circulação estacionamento, ao sul: com o apto 402 - Bloco C, ao leste: com o acesso dos pedestres e parte circulação do Bloco C, ao oeste: com vagas descobertas n.º 43 ao 46, possuindo uma área real privativa de 53,4400 m², área de uso comum de 6,4972 m² e uma área comum de divisão não proporcional de 11,04, correspondente ao box descoberto n.º 47, sendo esta uma área não computada como área edificada, devidamente localizada no projeto arquitetônico aprovado, totalizando uma área 70,9772 m², fração ideal do terreno: 0,0155. Será edificado sobre o lote urbano n.º 2A, da Quadra n.º 4151, com a área de 2.910,04m², sito na cidade e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote n.º 01 da quadra 1933, por onde mede 13,01 metros; ao Noroeste, com parte do lote 01 da quadra 1933, por onde mede 9,46 metros e com a área 02, por onde mede 104,26 metros; ao Sudeste, com o lote n.º 3A e com parte do lote n.º 3, por onde mede 135,09 metros; ao Nordeste, com o lote n.º 02, por onde mede 22,30 metros; ao Oeste, com a Rua Graúna, por onde mede 32,08 metros. **PROPRIETÁRIA: GOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.234.662/0001-80, com sede na Rua Borges de Medeiros, n.º 124-E, Maria Goretti, na cidade e Comarca de Chapecó/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob n.º 102.333 do livro 2, em 26/05/2014 deste Ofício. Dou fé. Chapecó-SC, 21 de Dezembro de 2015. O Escrevente Substituto  Eduardo Somensi.

AV.1 - 119.516: **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO**: Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo objeto da incorporação imobiliária constante do R.1-102.333 e AV.3-102.333, de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé. Chapecó/SC, 21 de Dezembro de 2015. O Escrevente Substituto  Eduardo Somensi.

R.2 - 119.516: **COMPRA E VENDA:** Protocolo n.º 295.636 aos 16 de Dezembro de 2015. Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional. Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, nº8.7877.0014301-0, lavrado em 07 de Dezembro de 2015. A proprietária GOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº10.234.662/0001-80, com sede na Rua Borges de Medeiros, nº124-E, Maria Goretti, na cidade e Comarca de Chapecó-SC, neste ato representada pelo seus sócios Sr. SADI PIOVESAN, brasileiro, nascido em 15/11/1945, casado, empresário, portador da CNH nº01643107740 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob nº065.814.479-00, residente e domiciliado na Rua Marechal Jose Bormann, nº638-D, apto 101, centro, na cidade e Comarca de Chapecó-SC; e Sra. SILVANIA

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA	
119.516	
ANO	
2015	
FICHA	
1	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	



Livro 02 - Fls.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

119.516 - Continuação - R.2

GRAL MOURA, brasileira, nascida em 27/08/1966, viúva, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº1611614 SESP/SC, inscrita no CPF sob nº585.879.009-78, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro nº109-E, apto 101, centro, na cidade e Comarca de Chapecó-SC; VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **NAOTTO ISMAEL BOERI**, brasileiro, nascido em 25/12/1994, solteiro, o qual declara não viver em regime de união estável, instalador, portador da Cédula de Identidade nº 5094929 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 095.838.939-00, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº655-D, ap 301, centro, na cidade e Comarca de Chapecó-SC. Sendo valor da compra e venda do terreno R\$10.385,00, valor da Unidade Habitacional R\$143.000,00. Cadastro Imobiliário: 110569-1. Código Hash: b46f.91b2.16b7.5eaf.a9dd.8668.73c3.ea57.f1ca.48f0. Interveniente Construtora e Fiadora: GOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supramencionada. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nºF2AD.E029.9535.7DB0; Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº150140115256328. ITBI guia n.º6016, Isento. FRJ n.º 0000.50020.1191.4151, no valor de R\$214,50, devidamente quitado. Dou fé. Chapecó/SC, 21 de Dezembro de 2015. EZ. Emolumentos: R\$550,00. Selo: R\$1,55. Total: R\$551,55. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi Eduardo Somensi. Selo de fiscalização: EDK05924-YL8S

R.3 - 119.516: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo n.º 295.636 aos 16 de Dezembro de 2015. De acordo com contrato especificado no R-2, o proprietário NAOTTO ISMAEL BOERI, supramencionado, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato ALIENA em carácter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrito no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. Valor de composição dos recursos: Valor destinado à aquisição do terreno e à Construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$143.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios R\$30.487,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; financiamento concedido pela credora R\$110.400,00. Valor da compra e venda: R\$10.385,00. MÚTUO: origem dos recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$112.513,00; Valor do Desconto: R\$2.113,00; Valor do financiamento R\$110.400,00; valor da garantia fiduciária R\$138.000,00; sistema de amortização: PRICE; prazo em meses de construção 5; de amortização 360; taxa de juros anual: nominal 5,5000; efetiva 5,6407; encargo inicial prestação (a+j): R\$626,83; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHB R\$12,53; Total R\$639,36; vencimento do primeiro encargo

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA	
119.516	
ANO	
2015	
FICHA	
1 - v	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

119.516 - Continuação - R.3

mensal: De acordo com o item 3; recálculo dos encargos: de acordo com item 3. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com item 3, alínea II. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Naotto Ismael Boeri - renda comprovada R\$2.735,27. Composição de renda para fins de cobertura do FGHB - 100,00%. Demais especificações constantes no contrato cuja via não negociável fica arquivada neste ofício. Dou fé. Chapecó/SC, 21 de Dezembro de 2015. FZ. Emolumentos: R\$437,89. Selo: R\$1,55. Total: R\$439,44. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi Eduardo Somensi. Selo de fiscalização: EDK05928-FWD7

AV.4 - 119.516: **RETIFICAÇÃO:** Aos 19 de Fevereiro de 2016. Procede-se esta averbação, para constar que conforme retificação averbada no AV-5 da matrícula 102.333, Livro 2 deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula passa a ter as seguintes características, áreas e confrontações

Apartamento 401 do bloco C, localizado no quarto pavimento, confrontando ao norte circulação estacionamento, ao sul com o apto 402 - bloco C, ao leste com o acesso dos pedestres e parte circulação do bloco C, ao oeste com vagas descobertas n.º 43 ao 46, possuindo uma Área Privativa Real Total de 53,4400 m². Área de uso comum de divisão não proporcional real de 11,0400 m², correspondente ao box descoberto n.º 47. Área de uso comum de divisão proporcional real de 6,4972 m². Totalizando uma área real de 70,9772 m² e uma fração ideal do terreno de 0,0155. O box de garagem descoberto possui a seguinte localização e confrontação: box descoberto n.º 47, localizado no térreo confrontando ao norte com a vaga descoberta n.º 46, ao sul com a vaga descoberta n.º 48, ao leste com o apto 102 - bloco C e ao oeste com a circulação de estacionamento. Protocolo n.º 296.735. Dou fé. TB. Chapecó/SC, 19 de Fevereiro de 2016. O Escrevente Substituto

Eduardo Somensi.

AV.5 - 119.516: **INSTITUIÇÃO:** Aos 19 de Fevereiro de 2016. Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme Edificação averbada no **AV.6-102.333**, Livro 2 deste ORI, Instituição de Condomínio, registrada no **R.7-102.333**, Livro 2, deste ORI e Convenção de Condomínio registrada sob nº **33.023**, Livro 3 (Registro Auxiliar), deste ORI, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento, INSTITUIDO o referido condomínio. Protocolo nº 296.735. Dou Fé. TB. Chapecó/SC, 19 de Fevereiro de 2016. O Escrevente Substituto 
Eduardo Somensi.

R.6 - 119.516: **PENHORA**: Protocolo nº 436.703 de 02 de outubro de 2024.
CONTINUA NO VERSO

R - Registro AV - Averbacão

Continua no verso

MATRÍCULA		119.516	
ANO		2015	
FICHA		2	
AUTENTICAÇÃO			
FUSÃO			
MATRÍCULA			
DATA			
TRANSFERÊNCIAS			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
ENCERRAMENTO			
DATA			
MICROFILMAGEM			
DATA		ROLO	
TRANSPORTE			
FICHA			
DATA			



Livro 02 - Fls.

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 119.516 - Continuação -

Dou fê. LCS. Chapecó/SC, 15 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 148,46, FRJ: R\$ 33,74 (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\$ 5,94. Total: R\$ 188,14. Selo de fiscalização: HGU24100-55VB. O Escrevente Substituto

Cleberton Oliveira dos Reis.

Dou fê. LCS. Chapecó/SC, 07 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 148,46, FRJ: R\$ 33,74 (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\$ 5,94. Total: R\$ 188,14. Selo de fiscalização: HHE76374-C7DN. O Escrevente Substituto
Cleberton Oliveira dos Reis.

Em cumprimento ao art. 6º, parágrafo único, da Resolução CM n. 03/2023, consigna-se o número

Continua no verso

R - Registro AV - Averbação

MATRÍCULA	
119.516	
ANO	
2015	
FICHA	
02V	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Visualização gerada em 17/09/2026 09:17:36. Não vale como certidão.



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

119.516

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **119.516**

1º Ofício de
Registro de Imóveis **CNM: 107599.2.0119516-78**

FICHA: **03**

do selo de fiscalização aplicado ao ato retificado (R.6): HGU24100-55VB.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 30 de janeiro de 2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HJY47461-VSEB. O Escrevente Substituto *[Assinatura]* Cleberton Oliveira dos Reis.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R - Registro **AV - Averbação**