Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE CHAPECÓ - SC

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

152.806

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 152.806

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 1

IMÓVEL: Lote Urbano nº 17, da Quadra nº 99, com a área de 377,00m², sito no Loteamento Rostirola, no Município de Nova Itaberaba, Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte com o Lote Urbano nº 18, na extensão de 29,00 metros; ao Sul com o Lote Urbano nº 16, na extensão de 29,00 metros; ao Leste com o Lote Urbano nº 08, na extensão de 13,00 metros; ao Oeste com a Rua N-4, na extensão de 13,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: GILMAR ANTONIO ROSTIROLA, brasileiro, comerciante, cédula de identidade nº 12/R-2.652.965 SSP/SC, CPF nº 817.739.789-34, e sua esposa CLEUSA FERRARINI ROSTIROLA, brasileira, comerciante, cédula de identidade nº 2.994.425 SSP/SC, CPF nº 862.366.959-20, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 20.359, Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Avenida Progresso, Centro, no Município de Nova Itaberaba/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 90.668 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo nº 398.324, de 29 de junho de 2022. Emolumentos: R$ 9,44.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 19 de julho de 2022.

A Escrevente Substituta Legal _____ Viviane Schumacher.

AV.1 - 152.806: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 415.088, de 20 de junho de 2023.

De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/06/2023, no Livro 098, às folhas 094 a 096V, por Rosangela Aparecida Alberti, Escrivã de Paz Interina da Escrivania de Paz do Município de Nova Itaberaba, Comarca de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCGJ/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) Endereço do imóvel: Rua 04, nº 161, Loteamento Rostirola, no Município de Nova Itaberaba Comarca de Chapecó/SC;

c) Cadastro imobiliário: 1643-0.

Dou fé. RB. Chapecó/SC, 30 de junho 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: GUX52362-75FK. O Oficial Interino _____ Gelson Oliveira Ferri.

R.2 - 152.806: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 415.088 de 20 de junho de 2023.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/06/2023, no Livro 098, às folhas 094 a 096V, por Rosangela Aparecida Alberti, Escrivã de Paz Interina da Escrivania de Paz do Município de Nova Itaberaba, Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORES: GILMAR ANTONIO ROSTIROLA, brasileiro, empresário, nascido em 23/06/1972, cédula de identidade nº 2652965 SESP-SC, CNH nº 01960047782 Detran/SC, CPF nº 817.739.789-34, e sua esposa CLEUSA FERRARINI ROSTIROLA, brasileira, nascida em 06/03/1973, empresária, cédula de identidade nº 2994425 SESP/SC, CPF nº 862.366.959-20, casados pelo regime da Comunhão Universal De Bens, em 05/03/1994, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura Pública De Pacto Antenupcial registrada sob nº 20.359,

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFCPG-6G4CW-4FE8S-AKSXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

1º Ofício de
Registro de Imóveis

152.806
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 152.806

FICHA: 1V

152.806 - Continuação - R.2

no Livro 3-Registro Auxiliar, deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Carlos Batista Bruck, nº 108-D, Bairro Jardim Itália, no Município de Chapecó/SC.

VENDERAM por R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) e valor para fins de recolhimento de emolumentos e FRJ fixado na escritura de R$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: LUAN JONAS COELHO, brasileiro, nascido em 30/05/1996, solteiro, vendedor, cédula de identidade nº 5691765 SSP/SC, CNH nº 06181791000 Detran-SC, CPF nº 087.352.229-05, residente e domiciliado na Loteamento Ferrarini, nº 176, Centro, no Município de Nova Itaberaba/SC, CEP 89818-000.

Cadastro imobiliário: 1643-0. ITBI guia nº 54/2023. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentadas conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. RB. Chapecó/SC, 30 de junho de 2023. Emolumentos: R$ 1.072,48. FRJ R$ 243,77, (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$ 42,90. Selo: R$ 0,00. Total: R$ 1.359,15. Selo de fiscalização: GUX52377-VPX7. O Oficial Interino _____ Gelson Oliveira Ferri.

AV.3 - 152.806: **EDIFICAÇÃO:** Protocolo nº 448.447 de 04 de setembro de 2025.

De acordo com Requerimento, emitido em 04/09/2025 pelo proprietário LUAN JONAS COELHO, brasileiro, nascido em 30/05/1996, solteiro, empresário, CPF nº 087.352.229-05, residente e domiciliado na Rua 4, nº 161, Bairro e Loteamento Rostirola, no Município de Nova Itaberaba/SC, CEP: 89.818-000, com base no artigo 797 do CNCGFE/SC, procede-se à averbação da seguinte edificação:

DESCRIÇÃO DA OBRA: barracão comercial, em alvenaria, com 01 (um) pavimento e área total licenciada de 100,00m².

HABITE-SE nº 37/2025, emitido em 02/09/2025 pela Secretaria de Obras, Urbanismo e Transporte do Município de Nova Itaberaba/SC.

Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.025.37446/60-001, emitida em 04/09/2025 pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

VALOR ATRIBUÍDO À OBRA: R$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 10 de setembro de 2025. Emolumentos: R$ 246,14, FRJ: R$ 55,94 (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$ 9,85. Total: R$ 311,93. Selo de fiscalização: HPN17604-J27L. A Escrevente Substituta _____ Aline Carla Reginatto.

AV.4 - 152.806: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 451.523 de 24 de novembro de 2025.

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 89818-000.**

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFCPG-6G4CW-4FE8S-AKSXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 152.806

Bruno Grossi Faria
Registrador

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 152.806 | 1º Ofício de Registro de Imóveis | CNM: 107599.2.0152806-21 | FICHA: 02

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HRU76340-9HFM. A Escrevente Substituta _____ Aline Carla Reginatto.

AV.5 - 152.806: **UNIÃO ESTÁVEL:** Protocolo nº 451.523 de 24 de novembro de 2025.
De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n. 0010570859, datado de 26/11/2025, juntamente com Escritura Pública Declaratória de União Estável, lavrada em 15/03/2024, no Livro 100, às folhas 004 e 005, pela Escrivã de Paz Interina Rosangela Aparecida Alberti, da Escrivania de Paz do Município de Nova Itaberaba, Comarca de Chapecó/SC, com base no artigo 729, § 2º, do CNCGFE/SC, procede-se a esta averbação para constar que LUAN JONAS COELHO, brasileiro, nascido em 30/05/1996, solteiro, vendedor, CPF nº 087.352.229-05, DECLARA, para todos os fins de direito, que vive em União Estável com LAÍS GONÇALVES DA SILVA, brasileira, nascida em 28/05/1994, solteira, diretora, CPF nº 087.915.839-50, residentes e domiciliados na Rua José Marroco, nº 98, Travessa 4, Loteamento Rostirola, no Município de Nova Itaberaba/SC.
Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos: R$ 119,10, FRJ: R$ 27,07 (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$ 4,76. Total: R$ 150,93. Selo de fiscalização: HRU76341-KDIN. A Escrevente Substituta _____ Aline Carla Reginatto.

R.6 - 152.806: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 451.523 de 24 de novembro de 2025.
De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n. 0010570859, datado de 26/11/2025, tem-se:
EMITENTES/DEVEDORES: LAÍS GONÇALVES DA SILVA e LUAN JONAS COELHO, o qual assinou também como garantidor fiduciante, qualificados na AV.5, ALIENAM em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, no Município de São Paulo/SP, CEP 04543-011, ou à sua ordem.
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: data de emissão: 26/11/2025; local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; valor do empréstimo: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); valor do IOF: 4.898,27; financiado: sim; tarifa de avaliação de garantia: R$ 3.300,00; financiado: sim: valor total do empréstimo: R$ 148.198,27 (cento e quarenta e oito mil, cento e noventa e oito reais e vinte e sete centavos); valor estimado da parcela: R$ 2.950,50; condições do empréstimo: juros remuneratórios efetivos: 1,5127% ao mês, 19,7417% ao ano; capitalização de juros: mensal; quantidade de parcelas: 95; periodicidade das parcelas: mensais; vencimento da 1ª parcela: 26/01/2026; vencimento da última parcela: 26/11/2033; encargos moratórios: juros: 1% ao mês, multa: 2%; custo efetivo total - CET: 19,18% ao ano; valor da avaliação para venda em público leilão: R$ 367.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título.
Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 03 de dezembro de 2025. Emolumentos: R$ 1.474,20, FRJ: R$ 335,08 (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$ 58,97. Total: R$ 1.868,25. Selo de fiscalização: HRU76342-TIOD. A Escrevente Substituta _____ Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFCPG-6G4CW-4FE8S-AKSXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL **152.806**

Bruno Grossi Faria
Registrador

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 152.806 - Continuação - 1º Ofício de Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0152806-21 FICHA: 02 V

AV.7 - 152.806: **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Protocolo n. 463.563 de 23 de outubro de 2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE/SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Dou fé. Chapecó-SC, 26 de outubro de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: IAD68505-JDYP. Assinado digitalmente por Aline Carla Reginatto Arcari, Escrevente Substituta.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFCPG-6G4CW-4FE8S-AKSXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

AV.8 - 152.806: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo n. 463.563 de 23 de outubro de 2026.
De acordo com os artigos 683, 698 e 701, II, "b", e § 3º, II, todos do CNCGFE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, juntamente com o Cadastro Imobiliário Analítico, emitido em 23/10/2026 pelo Município de Nova Itaberaba/SC, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:
a) Endereço do imóvel: Rua 04, nº 161, Loteamento Rostirola, Bairro Centro, no Município de Nova Itaberaba, Comarca de Chapecó/SC, CEP 89.818-000;
b) Cadastro imobiliário: 114057.
Dou fé. Chapecó-SC, 26 de outubro 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%; TJSC: 19,55%). ISS: R$ 4,96. Total: R$ 157,23. Selo de fiscalização: IAD68506-H2MU. Assinado digitalmente por Aline Carla Reginatto Arcari, Escrevente Substituta.

AV.9 - 152.806: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo n. 463.563 de 23 de outubro de 2026.
De acordo com Requerimentos de Consolidação de Propriedade, ambas datadas de 14/09/2026, emitidos pela credora fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, 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 dos devedores fiduciantes Lais Gonçalves da Silva e Luan Jonas Coelho, qualificados no R.6, sendo notificados nos dias 07/08/2026, 14/08/2026 e 17/08/2026, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 1654/2026, datada de 09/09/2026, deste Ofício, assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04.543-011.
Valor do imóvel: R$ 367.000,00 (trezentos e sessenta e sete mil reais).
Cadastro imobiliário: 114057. (ITBI: 98/2026 - Pago em 10/09/2026 - R$ 7.340,00). A DOI será emitida no prazo regulamentar.
Dou fé. Chapecó-SC, 26 de outubro de 2026. 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$ 36,80. Total: R$ 1.165,83. Selo de fiscalização: IAD68507-4666. Assinado digitalmente por Aline Carla Reginatto Arcari, Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KFCPG-6G4CW-4FE8S-AKSXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE CHAPECÓ - SC

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 152.806.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 152.806 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 CNCGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 27 de outubro de 2026

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
IAD68600-NKUH
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/KFCPG-6G4CW-4FE8S-AKSXM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar