

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

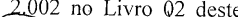
Livro 02 - Fls.

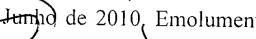
Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

82.339 **IMÓVEL:** LOTE URBANO N.º 07 (sete) da quadra n.º 2.916 (dois mil novecentos e dezesseis), do Loteamento Vila Rica, sito nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC, com a área superficial de 360,13m² (trezentos e sessenta metros e treze centímetros quadrados), confrontando: ao Norte, em 26,07 metros, com o lote urbano n.º 06, da quadra n.º 2916; ao Sul, em 26,12 metros, com o lote urbano n.º 08; ao Leste, em 13,80 metros, com a Rua Boa Vista; e, ao Oeste, em 13,84 metros, com parte do o lote urbano n.º 04. **PROPRIETÁRIO: NOVENBRINO DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, solteiro, maior, inscrito no CPF n.º 678.528.669-72 e CI n.º 2.430.971-0 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, s/n.º, no Bairro Vila Rica, nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob n.º 62.807 em 12 de junho de 2.002 no Livro 02 deste Ofício. Dou fê. Chapecó, 29 de Junho de 2010. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza.

R.1 - 82.339: **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº. 210.611 aos 11 de Junho de 2010. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11/06/2.010 no Livro 0187-N às folhas 263 à 265, pelo Sr. Ilvanio Loss Porto, 1º Tabelião de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Chapecó/SC; O proprietário NOVENBRINO DOS SANTOS, acima já qualificado, o qual declara não viver em regime de união estável; VENDEU por R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ELIAS FRAGOSO POMPEO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF nº. 044.563.819-22 e CI nº. 4.911.317-8 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, nº 34-E, no Bairro Vila Rica, nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC. E, Sr. **ELIEZER FRAGOSO POMPEO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF nº. 073.177.739-56 e CI nº. 4.911.318-6 SSP/SC, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, nº 34-E, no Bairro Vila Rica, nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC. INSS: Consta declaração do vendedor que não está vinculado à Previdência Social. Dou Fé. Chapecó, 29 de Junho de 2010, Emolumentos: R\$ 64,00. Selos: R\$ 1,00. Total: R\$ 65,00. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza.

AV.2 - 82.339: **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:** Protocolado sob n.º 235.130 aos 12 de Junho de 2012. De acordo com requerimento do Sr. Eliezer Fragoso Pompeo, datado de 25/06/2012, juntamente com Certidão de Casamento matrícula nº104257 01 55 2010 2 00055 087 0015029 11, lavrada pelo Registro Civil da Comarca de Chapecó-SC, procede-se esta averbação para constar o casamento do Sr. Eliezer Fragoso Pompeo, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, inscrito no CPF, nº073.177.739-56 e da CI, nº49113186 SSP/SC, residente em Chapecó-SC; com a Sra. Vanessa Lara da Silva, brasileira, do lar, inscrita no CPF, nº080.161.879-78 e da CI, nº5755740 SSP/PR, residente em Chapecó-SC. Casaram-se aos 22 de Dezembro de 2010, pelo regime de **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**. Após o casamento ela passou a assinar-se: VANESSA

CONTINUA NO VERSO

R - Registro AV - Averbação

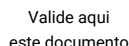
Continua no verso

MATRÍCULA	
ANO 82339	
FICHA 2010	
AUTENTICAÇÃO 1	
	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMP2M-GD87E-HL64E-VZ6KG>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

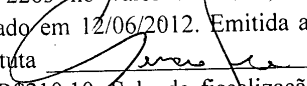
Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

82.339 - Continuação - AV.2

LARA DA SILVA POMPEO. Dou fé. Chapecó/SC, 25 de Junho de 2012. Emolumentos: R\$ 71,30
Selo: R\$ 1,30. Total R\$ 72,60. A Escrevente Substituta Sinara Fronza.
Selo de fiscalização: CTG17102-79UZ

R.3 - 82.339: **COMPRA E VENDA** - Protocolo 235.130 em 12 de junho de 2012. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS- Programa Minha Casa Minha Vida, com utilização do FGTS, Devedor/fiduciante, em 11 de junho de 2012, o proprietário ELIEZER FRAGOSO POMPEO e sua esposa a Sra. VANESSA LARA DA SILVA, já qualificados, e o Sr. ELIAS FRAGOSO POMPEO, já qualificado, declara não viver em união estável, VENDERAM por R\$52.702,18 o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **LEONIR ANTUNES DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº. 782.708.550-49, CI nº. 4057005425 SSP/RS, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, casado(a) pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com **DANIELA TAVARES MACEDO**, inscrito no CPF sob nº. 087.164.519-02, CI nº. 1096137078 SSP/RS, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na rua Vila Nova, nº221-D, nesta cidade de Chapecó-SC. INSS: Consta declaração da vendedora que não é vinculada como empregadora à previdência social. ITBI - Guia nº2263 no valor de R\$11,20 quitado. FRJ, nº0000.50020.0803.6171 no valor de R\$150,00 quitado em 12/06/2012. Emitida a DOI. Dou fé. Chapecó 25 de junho de 2012. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Emolumentos R\$208,80 selo R\$1,30 total R\$210,10. Selo de fiscalização: CTG17107-UUQG

R.4 - 82.339: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato objeto do R-03, Leonir Antunes da Silva e a Sra. Daniela Tavares Macedo, já qualificados, 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 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$62.538,38 e dos valores do desconto R\$17.000,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$11.717,19 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$8.744,43 destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, destinado à moradia do devedor e de seus familiares. O valor da operação R\$100.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno R\$52.702,18 e o

CONTINUA NA FICHA 2

R - Registro AV - Averbação

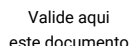
Continua no verso

MATRÍCULA
ANO
FICHA
AUTENTICAÇÃO
EJUSÃO
MATRÍCULA
DATA
TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
ENCERRAMENTO
DATA
MICROFILMAGEM
DATA
ROL
TRANSPORTE
FICHA
DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMP2M-GD87E-HL64E-VZ6KG>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

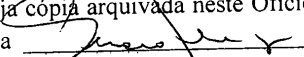
Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

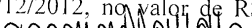
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

82.339 - Continuação - R.4

82.339 - Continuação - R. 4

valor da construção R\$47.297,82, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula 4ª: recursos próprios já pagos R\$11.717,19; recursos da conta vinculada do FGTS R\$8.744,43; recursos concedidos pelo FGTS como desconto R\$17.000,00, financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$47.202,18 e para construção R\$15.336,20, totalizando R\$62.538,38. MÚTUO: Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO; Norma HH-156.052-04/05/2012-GECRI; Valor da operação R\$79.538,38 valor do desconto R\$17.000,00, valor da dívida R\$62.538,38; valor da garantia R\$94.500,00; Sistema de Amortização Constante - SAC; Prazo em meses de construção 6; de amortização 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000%; Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$442,98; FGHAB: R\$9,47; Total: R\$452,45; Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/07/2012; Época de recálculo dos encargos: cláusula 11ª; Composição da renda inicial para pagamento do encargo mensal /para fins de indenização securitária: Daniela Tavares Macedo - Comprovada R\$0,00 - não comprovada R\$0,00 / Leonir Antunes da Silva - comprovada R\$1.508,22 - não comprovada R\$0,00 - 0,00% / 100,00%. Seguem-se as demais cláusulas do contrato cuja cópia arquivada neste Ofício. Dou fé. Chapecó 25 de junho de 2012. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Emolumentos R\$251,63 selos R\$1,30 total R\$252,93. Selo de fiscalização: CTG17110-SS7M

AV.5 - 82.339: **EDIFICAÇÃO:** Protocolado sob nº 243.061, aos 17 de Dezembro de 2012. Por requerimento do proprietário, já qualificado, datado de 12/12/2012, juntamente com Planta, aprovada em 10/01/2012 e Alvará de Habite-se nº 000979, expedido em 04/12/2012, pela Secretaria de Planejamento do Município de Chapecó-SC; Procede-se esta averbação, para constar à edificação de uma residência unifamiliar em alvenaria, com 01 (um) pavimento, com 56,02m² de área construída, cuja construção foi executada sem utilização de mão de obra assalariada, enquadrando-se, portanto, no disposto do inciso VIII, Artigo 30, da lei 8.212 de 24/07/91, combinado com o artigo 45 do ROCSS, à qual foi atribuído o valor de R\$90.000,00; ART nº4277876-0; FRJ nº 0000.50020.0869.1810, recolhido em 17/12/2012, no valor de R\$120,00. Dou Fé. Chapecó/SC, 03 de Janeiro de 2013. A Oficial Substituta  Marcia Simone Carraro. Emolumentos: R\$ 123,15; Selo R\$1,30; Total R\$124,45. Selo de fiscalização: CYA99216-YI.W7

AV.6 - 82.339: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 457.331 de 12 de maio de 2026.

De acordo com o art. 698 e 701, II, "b", e § 3º, II, todos do CNCGE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3,

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

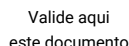
Continua no verso

MATRÍCULA 824339	
ANO 2012	
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	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMP2M-GD87E-HL64E-VZ6KG>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 82.339 - Continuação -

"b", da Lei n. 6.015/73, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 25/05/2026 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) Endereço do imóvel: Rua Boa Vista, nº 353-E, Bairro Vila Rica, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89810-620;

b) Cadastro imobiliário: 83772.

Dou fls. Chapecó/SC, 09 de junho 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 Apos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,96. Total: R\$ 157,23. Selo de fiscalização: HWH76806-QR2H. O Escrevente Substituto

Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.7 - 82.339: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolo nº 457.331 de 12 de maio de 2026.

De acordo com requerimentos, datados de 11 de maio de 2026, da 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 CNEC/SC, em face dos devedores fiduciários Leonir Antunes Da Silva e Daniela Tavares Macedo, qualificados no R.3, tendo sido o primeiro notificado via edital publicado no dia 30/12/2025, Publicação nº 1771/2025; dia 31/12/2025, Publicação nº 1772/2025 e dia 02/01/2026, Publicação nº 1773/2025 todos no Diário Registral, e a segunda notificada em 08/12/2025, conforme Protocolo nº 148652 e Registro nº 143965, do Livro B-823, à fl. 080 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 106/2026, datada de 26/01/2026, 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\$ 105.956,80 (cento e cinco mil, novecentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos).

Cadastro Imobiliário: 83772. ITBI nº (ITBI: 3153/2026 - Pago em 04/05/2026 - R\$ 2.119,14). A
DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 09 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 350,16, FRJ: R\$ 79,59 (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\$ 14,01. Total: R\$ 443,76. Selo de fiscalização: HWH76807-VQCU. O Escrevente Substituto

Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro

AV - Averbacão

Continua no verso

MATRÍCULA	
ANO	
FICHA	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMP2M-GD87E-HL64E-VZ6KG>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 82.339.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 82.339 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, 09 de junho 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
HWH77092-C27B
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/YMP2M-GD87E-HL64E-VZ6KG>