

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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°

99.539 IMÓVEL: Apartamento n. 203-F, do Bloco F, sito no

Residencial Popular Cambirela, em Chapecó/SC. Unidade com 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) sala de estar, 01 (um) banheiro social, circulação, área de serviço, cozinha e sacada, localizado no segundo pavimento, com área total de 55,21842m² sendo 48,08990m² de área privativa coberta padrão (apartamento) e 7,12852m² de área comum, confrontando ao Norte com apartamento 204-F, ao Sul com as vagas de estacionamento, ao Leste com apartamento 202-F, e a Oeste com as vagas de estacionamento. Possui uma vaga de estacionamento descoberta denominada F-203. Fração ideal do terreno 0,313% ou 65,899786m². Edificado sob a ÁREA Nº02, com a área de 20.891,68 m² situada bairro Passo dos Fortes, Município e Comarca de Chapecó - SC, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P4, de coordenadas N 7.004.375,13m. e E 340.817,36m., situado no limite com o lote n. 04 da quadra n. 1780, deste, segue com azimute de 134°01'54" e distância de 11,15 m., confrontando neste trecho com a RUA ARO GIURIATTI, até o vértice P5, de coordenadas N 7.004.367,38m. e E 340.825,37m.; deste, segue com azimute de 224°10'42" e distância de 4,85 m., confrontando neste trecho com a RUA BALNEÁRIO CAMBORIÚ, até o vértice P6, de coordenadas N 7.004.363,90m. e E 340.822,00m.; deste, segue com azimute de 147°42'51" e distância de 15,45 m., confrontando neste trecho com a RUA BALNEÁRIO CAMBORIÚ, até o vértice P7, de coordenadas N 7.004.350,84m. e E 340.830,25m.; deste, segue com azimute de 146°15'10" e distância de 129,90 m., confrontando neste trecho com imóvel da PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPECÓ - MATRÍCULA N. 44404 - quadra n. 1774, até o vértice P8, de coordenadas N 7.004.242,83m. e E 340.902,41m.; deste, segue com azimute de 237°28'20" e distância de 4,16 m., por uma sanga confrontando neste trecho com a GLEBA N. 07 de CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOSTRA CASA LTDA., até o vértice P9, de coordenadas N 7.004.240,60m. e E 340.898,91m.; deste, segue com azimute de 222°58'24" e distância de 76,42 m., por uma sanga, confrontando neste trecho com a GLEBA N. 07 de CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOSTRA CASA LTDA., até o vértice P10, de coordenadas N 7.004.184,68 m. e E 340.846,82m.; deste, segue com azimute de 223°35'09" e distância de 18,74 m., por uma sanga confrontando neste trecho com a GLEBA N. 07 de CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOSTRA CASA LTDA., até o vértice P11, de coordenadas N 7.004.171,11 m. e E 340.833,90m.; por uma sanga, confrontando neste trecho com a GLEBA N. 07 de CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOSTRA CASA LTDA., P12, de coordenadas N .004.159,01 m. e E 340.828,18 m.; deste, segue com azimute de 223°35'58" e distância de 26,02 m., por uma sanga, confrontando neste trecho com a GLEBA N. 07 de CONSTRUTORA E INCORPORADORA NOSTRA CASA LTDA., até o vértice P1, de coordenadas N 7.004.140,17 m. e E 340.810,24m.; deste, segue com azimute de 330°21'57" e distância de 180,21 m., confrontando neste trecho com o lote n. 15 da quadra n. 2393, até o vértice P2, de coordenadas N 7.004.296,81 m. e E 348.721,13m.; deste, segue com azimute de 56°02'12" e distância de 40,97 m., confrontando neste trecho com o lote n. 04 e parte do lote n. 01 da quadra n. 2394, até o vértice P3, de coordenadas N 7.004.319,70 m. e E 340.755,11m.; deste, segue com

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NO VERSO

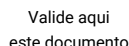
Continua no verso

MATRÍCULA	
99.539	
ANO	
2013	
FICHA	
1	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSAO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
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/RYRFT-JNQPL-9E7Z3-B2WXG>

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 99.539 - Continuação -

azimute de 48°18'50" e distância de 83,33 m., confrontando neste trecho com o lote n. 04 da quadra n. 1780, até o vértice P4, de coordenadas N 7.004.375,13 m. e E 340.817,36 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO(S): KATEDRAL CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CGC 81.340.135/0001-06, com sede na rua Iguaçu, 587-E, bairro Saic, nesta cidade de Chapecó-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob o n. 93.335, no Livro 02. Dou fé. Chapecó-SC, 22 de Novembro de 2013. A Escrevente Substituta

Sinara Fronza.

AV.1 - 99.539: **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-6-93.335 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé. Chapecó, 22 de novembro de 2013. A Escrevente Substituta

Sinara Fronza.

AV.2 - 99.539: **AFETAÇÃO:** De acordo com o AV-7-93.335, procede-se esta averbação para constar que a Incorporação de Condomínio, registrada no R.6-93.335 se submete ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos e para efeitos do Art. 31-A e seguintes da Lei nº. 5.491/1964. Dou fé. Chapecó-SC, 22 de novembro de 2013. A Escrevente Substituta 
Sinara Fronza.

R.3 - 99.539: **COMPRA E VENDA:** Protocolo nº259.288 de 19 de novembro de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, lavrado em 24 de outubro de 2013. A proprietária KATEDRAL CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por AUGUSTO FERNANDO PALUDO, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF, nº515.981.919-34 e da CI, nº617081 SESPDC/SC; VENDEU por R\$9.187,38, o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JAILSON PUTTI**, CPF 070.051.559-39, CNH 04207028046 DETRAN/SC, brasileiro, solteiro, eletricitista, residente e domiciliado Rua Araguaia, 405D, Bairro Universitário, em Chapecó/SC. Interveniente Construtora/Incorporadora/SPE/Fiadora: Katedral Construções Ltda, já qualificada. ITBI guia n.º 6751, no valor de R\$11,87, devidamente quitado. FRJ n.º 0000.50020.0973.5756, devidamente quitado. Certidão Negativa de Débitos Estaduais n.º130140258917329; CND, n.º 001712013-20022135; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais n.º 66F7.F8F5.F4E0.1929. Dou fé. Chapecó/SC, 22 de novembro de 2013. Emolumentos: R\$37,69

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NA FICHA 2

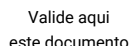
Continua no verso

MATRÍCULA 99.539	
ANO	
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	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYRFT-JNQPL-9EZ3-B2WXG>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

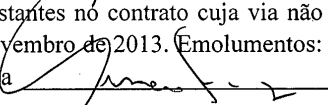
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

MATRÍCULA N°

99.539 - Continuação - R.3

Selo: R\$1,35. Total R\$39,04. A Escrevente Substituta [assinatura] Sinara
Fronza. Selo de fiscalização: DHK11357-KULM

R.4 - 99.539: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Aos 22 de novembro de 2013. De acordo com contrato especificado no R-03, o proprietário Jailson Putti, já qualificado, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. Valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$97.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$5.000,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$16.675,00; financiamento concedido pela credora R\$74.325,00. Valor da compra e venda: R\$9.187,38. MÚTUO: origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora: HH.178.6-16/08/2013; Valor da Operação: R\$92.000,00; Valor do Desconto: R\$17.675,00; Valor da dívida R\$74.325,00; valor da garantia fiduciária R\$101.500,00; sistema de amortização: TP - Tabela Price; prazo em meses de construção 24; de amortização 360; taxa de juros anual: nominal 4,5000; efetiva 4,5941; encargo inicial prestação (a+j): R\$376,59; Taxa de administração R\$0,00; FGHAB: R\$7,52; Total R\$384,11; vencimento do encargo mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima segunda; encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Jailson Putti - comprovada R\$1.613,02. Composição de renda para fins de indenização securitária - 100,00%. Demais especificações constantes no contrato cuja via não negociável fica arquivada neste ofício. Dou fé. Chapecó, 22 de novembro de 2013. Emolumentos: R\$299,65. Selo R\$1,35. Total R\$301,00. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DHK11361-70EW

AV.5 - 99.539: **INSTITUIÇÃO:** Aos 02 de Dezembro de 2015. Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme Edificação averbada no **AV.11-93.335**, livro 2 deste ORI, Instituição de Condomínio, registrada no **R.12-93.335**, livro 2, deste ORI e Convenção de Condomínio registrada sob nº **32.910**, livro 3 (Registro Auxiliar), deste ORI, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento, INSTITUÍDO o referido condomínio. Dou Fé. TB. Protocolo nº 293.752. Chapecó/SC, 02 de Dezembro de 2015. O Escrevente Substituto 

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

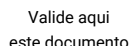
Continua no verso

MATRÍCULA 99.539	
ANO 2013	
FICHA 2	
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	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RYRFT-JNQPL-9EZ3-B2WXG>

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 99.539 - Continuação - AV.5

Eduardo Somensi.

AV.6 - 99.539: **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO:** Conforme AV.10-93.335, consta que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado na **Rua Ari Giuratti, nº 280-E, Bairro Santa Paulina, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC**. Dou fé. ES. Chapecó/SC, 17 de junho de 2016.

O Escrevente Substituto _____ Eduardo Somensi.

AV.7 - 99.539: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 458.976 de 26 de junho 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 Espelho LGPD do Imóvel, emitido em 17/06/2026 pelo Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) **Cadastro imobiliário:** 110893;

b) **Código de Endereçamento Postal - CEP:** 89.805-688.

Dou fé. Chapecó/SC, 01 de julho 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: HWV82618-N8CN. A Escrevente Substituta _____ Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.8 - 99.539: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 458.976 de 26 de junho de 2026.

De acordo com Requerimentos de Consolidação da Propriedade, datados de 25/06/2026, emitidos pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, 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 Jailson Putti, qualificado no R.3, sendo notificado em 27/03/2026, conforme Protocolo nº 149602 e Registro nº 144912, do Livro B-828, à fl. 027, 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 657/2026, datada de 22/04/2026, 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.

Valor do imóvel: R\$ 114.472,31 (cento e quatorze mil, quatrocentos e setenta e dois reais e trinta e um centavos).

CONTINUA NA FICHA 03

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA	
99.539	
ANO	
2015	
FICHA	
2 - v	
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/RYRFT-JNQPL-9E7Z3-B2WXG>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

99.539

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **99.539**

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0099539-63

FICHA: 03

Cadastro imobiliário: 110893. (ITBI: 4757/2026 - Pago em 19/06/2026 - R\$ 2.289,45). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 01 de julho 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: HWV82619-49VM. 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/RYRFT-JNQPL-9E7Z3-B2WXG>

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

Continuação da certidão da matrícula 99.539.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 99.539 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, 02 de julho 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
HWV82956-7IGC
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/RYRFT-JNQPL-9E7Z3-B2WXG>