



Marcia Simone Carraro
Oficial Designada

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Sinara Fronza
Escrevente Substituta Legal
Ricardo Augusto Demarchi
Escrevente Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livre 02 - Fls.

MATRÍCULA N°

108.669IMÓVEL: APARTAMENTO 506, do Residencial Evidence.

nesta cidade de Chapecó/SC, localizado no quinto pavimento, de frente para a rua Tamoios, na direita de quem olha o prédio desta rua. Confrontando a norte com a circulação comum e poço de luz; a sul com a área de terreno do condomínio de recuo do prédio para a rua Tamoios; a leste com o poço de luz e com a área de afastamento do prédio para o lote nº 05-A; a oeste com o apartamento 501 e circulação comum. Possui uma área privativa real de 52,5690 m²; área de garagem de 11,04 m²; área comum de 28,0293 m², perfazendo uma área total real de 91,6383 m² e uma fração ideal de terreno de 2,5545 %, correspondente a 16,9553 m² de terreno. A área de garagem é o box nº 28 do projeto arquitetônico. Será edificado sobre o lote urbano 04-A da quadra 1346, nesta cidade de Chapecó com área de 663,75 m², confrontando ao Norte com o lote 01 em 14,75 m; ao Sul, com a rua Tamoios em 14,75 m, ao Leste com o lote nº 05-A, em 45,00 m, e ao Oeste com os lotes nº 01-A, 02-A e 03-A, em 45,00 m. **PROPRIETÁRIA: AQUILES INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CGC 09.459.409/0001-45, com sede na Rua Padres Franciscanos, nº 270, apartamento nº 302, bairro Nossa Senhora da Salete, na cidade e Concórdia/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob o nº 39.219, no Livro 02, deste Ofício. Dou fé. Chapecó-SC, 06 de Janeiro de 2015. A Escrevente Substituta

Sinara Fronza.

AV.1 - 108.669: **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-03 e Av-4 - 39.219 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé. Chapecó/SC, 06 de janeiro de 2015. A Escrevente Substituta


Sinara Fronza.

R.2 - 108.669: **COMPRA E VENDA**; Protocolo n.º 278.956 de 18 de dezembro de 2014. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, lavrado em 12 de dezembro de 2014. A proprietária AQUILES INCORPORADORA LTDA, acima já qualificada, neste ato representada por AQUILES DA SILVA, brasileiro, empresário, casado, portador do RG 2.696.997 SESP/SC, CPF 783.611.929-72, e por DIRLEI COELLI, brasileiro, empresário, casado, portador do RG 840.886 SSP/SC, CPF 347.685.139-72; VENDEU por R\$ 8.966,20, o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ALESSANDRO BEZ BATTI**, brasileiro, vendedor de comércio varejista, solteiro, portador do RG 4217691 SSP/SC, CPF 042.256.819-80, residente e domiciliado na Rua Quatorze de Agosto, 1733 E, Apto 324, Bairro Passo dos Fortes, nesta cidade de Chapecó/SC. ITBI guia n.º 6406, no valor de R\$12,53 devidamente quitado. FRJ n.º 0000.50020.1093.6955, devidamente quitado. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA	
108.669	
ANO	
2015	
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	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	



Marcia Simone Carraro
Oficial Designada

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Sinara Fronza
Escrevente Substituta Legal
Ricardo Augusto Demarchi
Escrevente Substituto

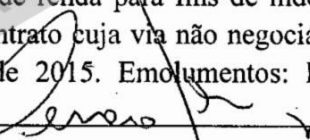
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livre 02 - Fls.

MATRÍCULA N°

108.669 - Continuação - R.2

Ativa da União nº F10F.EEC3.3425.1384. Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 140140174587705. Dou fé. Chapecó/SC, 06 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$40,00 Selo: R\$1,45. Total R\$41,45. A Escrevente Substituta Sinara Fronza Selo de fiscalização: DSV68623-EONB

R.3 - 108.669: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Aos 06 de janeiro de 2015. De acordo com contrato especificado no R-2, o proprietário Alessandro Bez Batti, já qualificado, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato, ALIENAM 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: o valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$141.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$47.000,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00; desconto concedido pelo FGTS: R\$17.960,00; financiamento concedido pela credora R\$76.040,00. Valor da compra e venda: R\$8.966,20. MÚTUO: origem dos recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$94.000,00; Valor do Desconto: R\$17.960,00; Valor da dívida R\$76.040,00; valor da garantia fiduciária R\$143.800,00; sistema de amortização: tp - tabela price; prazo em meses de construção 14; de amortização 360; taxa de juros anual: nominal 4,5000; efetiva 4,5941; encargo inicial prestação (a+j): R\$385,28; Taxa de Administração R\$0,00; FGHAB: R\$8,23; Total R\$393,51; vencimento do encargo mensal: De acordo com o item 3; recálculo dos encargos: de acordo com o item 3, encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o item 3, alínea II. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Alessandro Bez Batti - renda comprovada R\$ 1.600,00. 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/SC, 06 de janeiro de 2015. Emolumentos: R\$ 306,00 Selo R\$1,45 Total R\$307,45. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DSV68629-CLPL

AV.4 - 108.669: **INSTITUIÇÃO:** Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme Edificação averbada no **AV-5-39.219** do Livro 02 - Registro Geral, deste Ofício, Instituição de Condomínio, registrada no **R.6-39.219** do Livro 02 - Registro Geral, deste Ofício e Convenção de Condomínio, registrada sob nº 33.273 do Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA		108.669	
ANO		2015	
FICHA		1 - v	
AUTENTICAÇÃO			
FUSÃO			
MATRÍCULA			
DATA			
TRANSFERÊNCIAS			
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

108.669 - Continuação - AV.4

confrontações, ficando a partir deste momento, INSTITUÍDO o referido condomínio. Protocolo nº 305.807. Dou Fé. ALW. Chapecó/SC, 26 de Setembro de 2016. O Escrevente Substituto

Eduardo Somensi.

AV.5-108.669: **PENHORA:** Protocolo nº 400.918, de 19 de agosto de 2022.

De acordo com o Termo assinado eletronicamente em 15/07/2022 pelo Chefe de Cartório Edson Peiter, por ordem do Dr. Ederson Tortelli, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0303836-15.2017.8.24.0018, em que move a exequente Aquiles Incorporadora Ltda, em face do executado Alessandro Bez Batti, procede-se à PENHORA dos direitos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 48.162,05 (quarenta e oito mil, cento e sessenta e dois reais e cinco centavos). Data do valor: 01/11/2021. Depositário: Alessandro Bez Batti. FRJ nº 5801250312.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 15 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 163,32. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 166,43. Selo de fiscalização: GNW89444-E59T. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

Continua no verso