

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Gentil Bellani
Oficial do Registro de Imóveis

Livro 02 fls. 31.452.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Gentil Bellani Filho
Oficial Maior

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM 107599.2.00 31 4 52 -42

MATRÍCULA Nº 31.452: IMÓVEL: O lote urbano nº. 23, da quadra nº, 853, do loteamento Sperandio, sito nesta cidade de Chapeco, Município e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área de - 306,00 m2, Confrontando: ao Norte, com o lote nº. 24, em 12 metros ao Sul, com a Rua José Timm, em 12 metros; ao Leste, com os lotes - nºs. 27 e 28, em 25,50 metros; ao Oeste, com o lote nº. 21, em 25,50 metros. PROPRIETÁRIO: HILDEBRANDO PICOLI LEMES e sua mulher dona Alda Sperandio Lemes, brasileiros, casados, do comércio, residentes e domiciliados nesta cidade de Chapecó-SC; TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste cartório, no livro 02, sob o nº. 10.958; Data: 20-04-71.979. Dou fé.

Chapecó, 07 de agosto de 1.986. 8.50 Gentil Bellani Filho, Oficial Maior.

R-1-31452 Por certidão de partilha, inventário nº. 1.059, julgado por sentença em 25-05-1.986, pelo M.M. Juiz de direito desta Comarca, Dr. Geraldo de Rocha Loures Reichmann, por morte do Sr. Hildebrando Pico li Lemes, COUBE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA acima especificado, Avaliado em Cz\$ 625,00, a viúva, ALDA SPERANÇO LEMES, brasileira, do lar, residente e domiciliada a rua Quintino Bocaiuva, nº.933 nesta cidade de Chapecó-SC; CPF nº. 429.815.579-04. Dou fé.

D.G. Chapecó, 07 de agosto de 1.986. 43.176. Gentil Bellani Filho, Oficial Maior.

P-2-31.452: Por escritura pública de compra e venda lavrada em 23 de maio de 1.998, no livro 54-A, as Fls. 263, pela Escrivão Substituta do distrito de Sede Figueira, Município e Comarca de Chapecó-SC, a Sra. I-tamara Lucia Tormem, os proprietários, Alda Sperandio Lemes, acima qualificada, VENDEU por R\$ 9.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. VALDIR GIOVANI GNOATTON, e sua esposa a Sra. LUCIMAR MULINARI = GNOATTON, brasileiros, casados pelo regime de CUB na vigência da lei nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial do CRI de Planalto-RS nº 958, odonólogo, com CPF nº 394.476.260-68 e CI nº 1024.263.319, residente e domiciliado na cidade de Chapecó-SC. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados na qualidade de empregadores a Previdência Social. Dou fé. Custas R\$ 72,00.

Chapécó, 19 de junho de 1.998

JB Maria Lucia Pompermayer, Oficial.

R-3-31.452: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 29 de julho de 1.998, as fls.219, no livro 59-A, pela Escrivã do Distrito de Sede Figueira, Município e Comarca de Chapecó-SC, a Sra. Ivone Terezinha Galon Tormem, os proprietários VALDIR GIOVANI GNOATTON e S/m. - LUCIMAR MULINARI GNOATTON., acima qualificados..venderam por R\$ 19.000

R - Registro

AV - Averbacão

Continua no verso

MATRÍCULA		51.452.
ANO		1.986
FICHA		01
AUTENTICACAO		
FUSÃO		
MATRÍCULA		
DATA		
TRANSFERÊNCIAS		
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/ZUMNX-UJEW6C-RDDNU-3EPS5>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Gentil Bellani
Oficial do Registro de Imóveis

Livro 02 fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Gentil Bellani Filho
Oficial Maior

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM 107599.2.00 31 4 52 - 42

MATRÍCULA N.º

Continuação.....

00 reais, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. ARESTIDE FIDELIS, brasileiro, casado com LEONIR SALETE SANDER FIDELIS, pelo regime de CPB, na vig. da lei 6.515/77, do comércio, com CPF.nº. 538.171.339-87 e 018.742.009-20 e da CI.nºs. 12/C-1.386.912-SC e 12/C-3.372.561-SSP-SC residentes e domiciliados na cidade de Chapecó-SC. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social. Dou fé. CUSTAS: R\$ 152,00.

Chapecó, 31 de julho de 1.998.

CG

MARIA LUCIA POMPERMAYER, OFICIAL

R-4-31.452: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 26 de julho de 2.000, no livro 66-A, às fls. 289, pela escrivã do Distrito de Sede Figueira, Município e Comarca de Chapecó-SC Sra. Ivone Terezinha Galon Tormem, Os proprietários Srs. Arestide Fidelis e s/m. Leonir Salete Sander Fidelis, acima qualificados, VENDERAM POR R\$ 62.500,00, impugnado para R\$ 62.529,89, o imóvel retro matriculado ao Sr. LORIMAR MOSSI, brasileiro, casado com dona JOICE MUNUZ MOSSI, pelo regime de CPB na vigência da lei nº. 6.515/77, ele do comércio, CI nº. 12/R-2.543.363-SSP-SC, CPF nº. 666.595.319-04, ela do comércio, CI nº. 12/C-3.124.426-SSP-SC, CPF nº. 892.978.909-97, residentes e domiciliados nesta cidade de Chapecó-SC; INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social. Dou fé. Chapecó, 28 de julho de 2.000, Maria Lucia Pompermayer, Oficial. Custas R\$ 312,90. D.G.

R-5-31.452: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 15 de agosto de 2.000, no livro 67-A, as fls. 067, pela Escrivã do Distrito de Sede Figueira, Município e Comarca de Chapecó-SC, a Sra. Ivone Terezinha Galon Tormem, os proprietários LORIMAR MOSSI e S/m. JOICE MUNIZ MOSSI, acima qualificados, venderam por R\$ 62.500,00 reais e impugnado para R\$ 62.529,89 reais, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. SÉRGIO BISSOLOTI, brasileiro, casado com RITA ÂNGELA TONINI BISSOLOTI, pelo regime de CUB, na vig. da lei 6.515/77, com Pacto nº. 6.107 do CRI de Xaxim-SC, ele do comércio, com a CI.nº. 12/R-560.733-SSI-SC e do CPF.nº. 250.626.629-15, ela do comércio, com a CI.nº. 12/R-1.496.408-SSI-SC e do CPF.nº. 400.562.609-20, residentes e domiciliados a Rua Itapitininga 165-E, centro, na cidade de Chapecó-SC. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social. Dou fé. C.G. Chapecó, 12 de setembro de 2.000. A OFICIAL MARIA LUCIA POMPERMAYER. CUSTAS: R\$ 312,90.

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NA FICHA 2

MATRÍCULA

31.452

ANO

1.998

FICHA

01-V

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

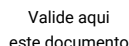
TRANSPORTE

FICHA

DATA

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 107599.2.00 31 4 52 -42

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 31.452 - Continuação -

AV.6 - 31.452: **EDIFICAÇÃO:** Protocolado sob nº 222.507, aos 08 de Junho de 2011. Por requerimento do proprietário, Sr. Sergio Bissolotti, já qualificado, datado de 21 de dezembro de 2011, juntamente com Planta, aprovada em 24 de agosto de 1998, Alvará de Habite-se nº 000113, expedido em 18 de fevereiro de 2011, pela Secretaria de Planejamento do Município de Chapecó-SC, mais CND do INSS nº 047292011-20022020, emitida pela Receita Federal, procede-se esta averbação para constar, a construção de uma residência unifamiliar em alvenaria com 02 pavimentos, e área construída de 220,40m², à qual foi atribuída o valor de R\$83.600,00; ART nº 1493703-0; FRJ nº 0000.50020.0642.5129, recolhida no valor de R\$250,80 quitado aos 21/02/2011. Dou fé. Chapecó/SC, 08 de Junho de 2011. A Escrevente Substituta Sinara Fronza Sinara Fronza. Emolumentos R\$255,40 Selo R\$1,20; Total R\$256,80.

R.7 - 31.452: **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº. 232.121 aos 22 de Março de 2012. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 16/03/2.012 no Livro 121 às folhas 011 à 013, pelo Sr. Rômulo Severo Teles, Escrivão Interino da Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, neste município e Comarca de Chapecó/SC. Os proprietários SERGIO BISSOLOTI, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº. 250.626.629-15, e portador da CI nº. 560.733 SSP/SC, e esposa RITA ÂNGELA TONINI BISSOLOTI, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob nº. 400.562.609-20, e portadora da CI nº. 1.496.408 SSP/SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob nº. 6.107 no Registro de Imóveis de Xaxim/SC, residentes e domiciliados na Rua Itapetininga, nº. 165-E, Centro, nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC; VENDERAM por R\$ 100.000,00 (cem mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **REVES GIORDANI WEIAND**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº. 901.056.999-34, e portador da CI nº. 6045281951 SSP/RS, residente e domiciliado na Rua Itapetininga, nº. 165-E, centro, nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC. FRJ nº. 0000.50020.0771.8347, devidamente recolhido. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados à Previdência Social. Foram apresentadas ou dispensadas as demais certidões exigidas por lei para a prática do ato. Emitida a DOI. Dou Fé. Chapecó/SC, 11 de Abril de 2012. Emolumentos: R\$ 803,10. Selo: R\$ 1,30. Total: R\$ 804,40. A Oficial Substituta Marcia Carraro Marcia Simone Carraro. Selo de fiscalização: CRF88205-UFN3

R.8 - 31.452: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 365.222 de 14 de agosto de 2020. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 23/07/2020, no Livro 194, às folhas 261 a 264, pelo Sr. Rosânio Antunes de Melo, Escrivão de Paz da Escrivania de Paz do Distrito de

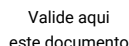
R - Registro AV - Averbação CONTINUA NO VERSO Continua no verso

MATRÍCULA		31.452
ANO		2011
FICHA		2
AUTENTICAÇÃO		
		
FUSÃO		
MATRÍCULA		
DATA		
TRANSFERÊNCIAS		
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/ZUMNX-UJEW6C-RDDNU-3EPS5>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

CNM 107599.2.00 31 4 52 - 42

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

31.452 - Continuação - R.8

Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDOR: REVES GIORDANI WEIAND, brasileiro, nascido em 13/02/1972, solteiro, empresário, cédula de identidade nº 6045281951 SSP/RS, CPF nº 901.056.999-34, o qual declarou conviver em união estável com MARITANIA GONÇALVES DE ARAUJO, brasileira, nascida em 21/08/1977, solteira, empresária, cédula de identidade nº 3.640.292 SSP/SC, CPF nº 007.224.759-26, a qual compareceu ao ato na qualidade de anuente, residentes e domiciliados na Rua Condá, nº 282-D, apartamento nº 501, Bairro Santa Maria, Edifício Pietra, no Município de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: CARLOS ALBERTO AMERICO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 02/02/1966, empresário, cédula de identidade nº 5.730.676 SSP/SC, CPF nº 314.308.481-20, casado com **ROSELI SANTINA AGUIAR DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 01/11/1969, empresária, cédula de identidade nº 7.489.891 SSP/SC, CPF nº 429.663.611-15, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 05/12/1987, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, nº 55, Centro, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 15184. FRJ nº 28346670003676532. ITBI guia nº 4558/2020. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentadas conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. JS. Chapecó/SC, 14 de setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 1.434,00. Selo: R\$ 2,80.

Total: R\$ 1.436,80. Selo de fiscalização: FXC37115-KAGP. O Oficial Interino

Gelson Oliveira Ferri.

AV.9 - 31.452: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 417.262, de 04 de agosto de 2023.

De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2114335-8, datado de 28/06/2023, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 05/07/2023 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCJG/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 Itapetininga, nº 165-E, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

b) Cadastro imobiliário: 15184.

Dou fé. AHT. Chapecó/SC, 23 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73, (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - 24,42%; FEMR/MPSC -

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NA FICHA 3

Continua no verso

MATRÍCULA 31.452	
ANO 2020	
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/ZUMNX-UEW6C-RDDNU-3EPS5>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

31.452

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **31.452**

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.00 31 4 52 - 42

FICHA: **3**

4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS: 4,35. Selo: R\$ 0,00.
Total: R\$ 137,90. Selo de fiscalização: GWD36194-AU5Q. A Escrevente Substituta
Michele Martin Oliveira Michele Martin Oliveira

R.10 - 31.452: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 417.262 de 04 de agosto de 2023.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2114335-8, datado de 28/06/2023, tem-se:

VENDEDORES: ROSELI SANTINA AGUIAR DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 01/11/1969, auxiliar de escritório, cédula de identidade nº 7.489.891 SSP/SC, CPF nº 429.663.611-15, e seu cônjuge CARLOS ALBERTO AMERICO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 02/02/1966, administrador, CNH nº 00009552075 Detran/SC, CPF nº 314.308.481-20, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 05/12/1987, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamin Constant, nº 55, Centro, no Município de Chapecó/SC.

VENDERAM por R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: **TAÍS CARVALHO**, brasileira, nascida em 13/10/1992, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, empresária, cédula de identidade nº 47340649 SSP/SC, CNH nº 05529154823 Detran/SC, CPF nº 080.201.159-43, residente e domiciliada na Estrada Linha Planaltina, s/nº, Interior, no Município de Caibi/SC. Cadastro imobiliário: 15184. ITBI nº 5016/2023. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivadas neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. AHT. Chapecó/SC, 23 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28, (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\$ 77,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GWD36363-L80C. A Escrevente Substituta *Michele Martin Oliveira* Michele Martin Oliveira

R.11 - 31.452: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 417.262, de 04 de agosto de 2023.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2114335-8, datado de 28/06/2023, tem-se:

DEVEDORA/FIDUCIANTE: TAÍS CARVALHO, qualificada no R.10, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Diego Ceolin, CPF nº 833.233.330-04, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 05/04/2023, no Livro 3557-P, às folhas 017/018, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 19/04/2023, no Livro 3559-P, às folhas 069/070, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 26/04/2023 no Livro 003, às folhas 121/124, e Substabelecimento de Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 05/05/2023, no Livro 003, às folhas 129/132, ambos na Escriwania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUMNX-UEW6C-RDDNU-3EPS5>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

31.452

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 31.452

1º Ofício de
Registro de Imóveis

599.2.0031452-42

FICHA: 3V

31.452 - Continuação - R.11

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: Price; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFI; recursos próprios: R\$ 400.000,00; valor total da dívida/financiamento: R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 2.100.000,00; prazo total (meses): 360, amortização (meses): 360; taxa de juros balcão: nominal 9.7155% a.a., efetiva 10.1600% a.a., nominal 0.8066% a.m., efetiva 0.8096% a.m.; taxa de juros reduzida: nominal 9.5323% a.a., efetiva 9.9600% a.a., nominal 0.7915% a.m., efetiva 0.7944% a.m.; encargo mensal inicial taxa de juros balcão: prestação (a+j): R\$ 13.705,95; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 292,20; total: R\$ 13.998,15; encargo mensal inicial taxa de juros reduzida: prestação (a+j): R\$ 13.491,38; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 292,20; total: R\$ 13.783,58; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2023. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. AHT. Chapecó/SC, 23 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28, (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\$ 77,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GWD36373-11VK. A Escrevente Substituta *Michele Martin Oliveira* Michele Martin Oliveira

AV.12 - 31.452: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Protocolo nº 417.262, de 04 de agosto de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2114335-8, série 0623, emitida em 28/06/2023, tem-se:

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Diego Ceolin, CPF nº 833.233.330-04, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 05/04/2023, no Livro 3557-P, às folhas 017/018, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 19/04/2023, no Livro 3559-P, às folhas 069/070, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 26/04/2023 no Livro 003, às folhas 121/124, e Substabelecimento de Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 05/05/2023, no Livro 003, às folhas 129/132, ambos na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

DEVEDORA: TAÍS CARVALHO, qualificada no R.10.

INFORMAÇÕES DA CÉDULA: valor do crédito: R\$ 1.600.000,00; data base: 28/06/2023; condição da emissão: integral e cartular; condições gerais da dívida: prazos, em meses - total: 360; amortização: 360; data do vencimento do primeiro encargo: 14/07/2023; valor total da dívida: R\$ 1.600.000,00; valor da garantia: R\$ 2.100.000,00; valor total da parcela: R\$ 13.998,15; taxa de juros: nominal 9.7155% a.a.; efetiva: 10.1600% a.a.; forma de reajuste: mensal; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 9.7155% a.a.; local de pagamento: Chapecó/SC. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. AHT. Chapecó/SC, 23 de agosto de 2023. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GSE41417-0MDA. A Escrevente Substituta *Michele Martin Oliveira* Michele Martin Oliveira

AV.13 - 31.452: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 461.428 de 28 de agosto de 2026.

De acordo com Requerimentos de Consolidação da Propriedade, datados de 28/08/2026, emitidos pela credora

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZUMNX-UEW6C-RDDNU-3EPS5>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

31.452

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 31.452

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0031452-42

FICHA: 04

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 CNCGE/SC, em face da devedora fiduciante Taís Carvalho, qualificada no R.10, sendo notificada em 28/05/2026, 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 1122/2026, datada de 22/06/2026, 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\$ 2.191.952,50 (dois milhões, cento e noventa e um mil, novecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos).

Cadastro imobiliário: 15184. (ITBI: 6451/2026 - Pago em 24/08/2026 - R\$ 43.839,05). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 04 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$ 2.769,93, FRJ: R\$ 629,60 (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\$ 110,80. Total: R\$ 3.510,33. Selo de fiscalização: HYO30382-ZN7X. 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/ZUMNX-UEW6C-RDDNU-3EPS5>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 31.452.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 31.452 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, 08 de setembro 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
HYO31181-F3R3
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/ZUMNX-UEW6C-RDDNU-3EPS5>