
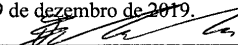




ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri – Oficial Interino
CPF 050.092.469-45

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Município e Comarca de Chapecó ESTADO DE SANTA CATARINA	137.690 LIVRO 02 REGISTRO GERAL
<i>Gelson Oliveira Ferri</i> Oficial Interino		1º Ofício de Registro de Imóveis CNM 107599.2.0137690-70 FICHA: 1	
MATRÍCULA: 137.690			
<p>IMÓVEL: CASA 4 do RESIDENCIAL SANTA CECÍLIA, sito na Rua Joaquim Manoel Rodrigues, nº 40-D, esquina com a Rua Angelo Sachet, nº 151-E, Loteamento Desbravador, Bairro Desbravador, no Município de Chapecó/SC: localizada no pavimento Térreo, confrontando ao Nordeste com passeio público que dá para a Rua Angelo Sachet; ao Sudeste com a Casa 5; ao Sudoeste com a área de terreno de uso exclusivo desta Casa 4; ao Noroeste com as áreas de terreno de uso exclusivo da Casa 1, da Casa 2 e da Casa 3; possuindo a configuração interna disposta por dormitório1, dormitório 2, bwç, circulação, sala de estar conjugada com cozinha / jantar e com área de serviço; e possuindo as seguintes áreas: Área Real Privativa Total de 57,15 m² (cinquenta e sete metros quadrados e quinze decímetros quadrados); e Área Real Comum de Divisão Proporcional Total de 0,34 m² (trinta e quatro decímetros quadrados), totalizando uma Área Real Total de 57,49 m² (cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados); quanto às áreas de terreno, existe uma área reservada para utilização exclusiva (que não inclui a projeção da edificação) de 62,51 m² (sessenta e dois metros quadrados e cinquenta e um decímetros quadrados); área (de uso exclusivo) correspondente à projeção da edificação sobre terreno de 57,49 m² (cinquenta e sete metros quadrados e quarenta e nove decímetros quadrados), que somadas à área de terreno de uso em comum de 0,55 m² (cinquenta e cinco decímetros quadrados) resulta 120,55 m² (cento e vinte metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados); Fração Ideal de Terreno de 0,19530. Finalmente, esta unidade autônoma possui um espaço destinado à guarda de veículo automotor de porte médio, que é vinculado a esta unidade autônoma, sendo descoberto e retangular, com capacidade para comportar um único veículo automotor de porte médio, estando posicionada em frente à respectiva unidade e situada sobre a respectiva área de terreno de uso exclusivo, cujas confrontações são: ao Nordeste com limite com a frente deste terreno que dá para a Rua Angelo Sachet; ao Sudeste com a área de terreno de uso exclusivo da Casa 5; ao Sudoeste o corpo da edificação desta Casa 4; ao Noroeste com o corpo da edificação desta Casa 4. Edificada sobre o Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 4840, com a área de 619,36m², sito no Município de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste com a Rua Joaquim Manoel Domingues, na extensão de 20,09 metros; ao Nordeste com a Rua Angelo Sachet, na extensão de 31,94 metros; ao Sudeste com o lote nº 03, na extensão de 20,00 metros; ao Sudoeste com parte do lote nº 01, na extensão de 30,00 metros. Cadastro imobiliário: 95.992. PROPRIETÁRIA: CB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.002.856/0001-07, com sede na Rua Condá, nº 64-E, Andar 1, Bairro Maria Goretti, no Município de Chapecó/SC. Protocolo nº 355.245 de 27 de novembro de 2019. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 34.541 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 101.676 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 09 de dezembro de 2019. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.</p>			
<p>AV.1 - 137.690: DE OFÍCIO: Com base no art. 213, I, "a" da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o correto endereço do imóvel, sendo: Rua Joaquim Manoel Domingues, nº 40-D, esquina com a Rua Angelo Sachet, nº 151-E, conforme documentação arquivada neste Ofício. Dou fé. APA. Chapecó/SC, 29 de abril de 2020. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUU11163-MSYH. O R - Registro AV - Averbação</p>			
CONTINUA NO VERSO			



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri – Oficial Interino
CPF 050.092.469-45



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 137.690 1º Ofício de Registro de Imóveis CNM 107599.2.0137690-70 FICHA: 1V

137.690 - Continuação - AV.1
Escrevente Substituto Vinícius Torres de Cezaro.

R.2 - 137.690: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 360.063 de 17 de abril de 2020.

Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2279552-7, datado de 27/03/2020, tem-se:

VENDEDORA: CB CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 17.002.856/0001-07, situada na Rua Condá, nº 64-E, Bairro Maria Goretti, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pelo sócio Crísthian Bernardes, brasileiro, nascido em 10/04/1981, casado, administrador, Cédula de Identidade nº 3408428 SSP/SC, CPF nº 007.265.629-80, residente e domiciliado na Avenida Nereu Ramos, nº 2552-E, Centro, no Município de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: FELIPE FAVERO SCHARDONG, brasileiro, nascido em 25/02/1993, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, encarregado de expedição, Cédula de Identidade nº 7174475 SSP/SC, CPF nº 078.764.659-86, residente e domiciliado na Rua Clevelândia, nº 446-D, Apartamento 301, Centro, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro Imobiliário: 125200. FRJ nº 28346670003405733. ITBI nº 2356/2020. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. APA. Chapecó/SC, 29 de abril de 2020. Emolumentos: R\$ 801,00. Selo: R\$ 2,80. Total: R\$ 803,80. (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 43, inciso II, Lei Federal nº 11.977/2009 - PMCMV). Selo de fiscalização: FUU11206-68YB. O Escrevente Substituto Vinícius Torres de Cezaro.

R.3 - 137.690: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 360.063 de 17 de abril de 2020.

Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2279552-7, datado de 27/03/2020, tem-se:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: FELIPE FAVERO SCHARDONG, qualificado no R.2, 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.

CREidora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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 Jônia Maria Bellaver, brasileira, nascida em 09/04/1970, solteira, gerente de atendimento, Cédula de Identidade nº 2138744 SSP/SC, CPF nº 678.607.610-68, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 130-D, Apartamento 402, Centro, no Município de Chapecó/SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2019, no Livro 3375-P, às Folhas 129/130, juntamente com Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 21/05/2019, no Livro 3376-P, às Folhas 124/125, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 19/07/2019, no Livro

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri – Oficial Interino
 CPF 050.092.469-45



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **137.690**

1º Ofício de Registro de Imóveis **CNM 107599.2.0137690-70**

FICHA: **2**

17-S, às Folhas 167-F/175-F, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem de recursos FGTS/União; sistema de amortização: TR TP - Tabela Price; desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 3.530,00; recursos próprios: R\$ 32.700,79; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.269,21; valor total da dívida/financiamento R\$ 121.500,00 (cento e vinte e um mil e quinhentos reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 182.000,00; prazo total (meses) 360; taxa de juros sem desconto ao ano: nominal 8.16%, efetiva 8.4722%; taxa de juros com desconto ao ano: nominal 5.50%, efetiva 5.6408%; taxa de juros redutor 0,5% FGTS ao ano: nominal 5.00%, efetiva 5.1162%; taxa de juros contratada ao ano: nominal 5.0000%, efetiva 5.1161%; encargo mensal inicial: prestação (a+j) R\$ 652,23; seguros: R\$ 25,44; total: R\$ 677,67; vencimento do primeiro encargo mensal: 02/05/2020; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração: R\$ 2.313,40; diferencial na taxa de juros: R\$ 18.686,60. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. APA. Chapecó/SC, 29 de abril de 2020. Emolumentos: R\$ 596,00. Selo: R\$ 2,80. Total: R\$ 598,80. (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 43, inciso II, Lei Federal nº 11.977/2009 - PMCMV). Selo de fiscalização: FUU11220-YUD2. O Escrevente Substituto *[Assinatura]* Vinícius Torres de Cezaro.

AV.4 - 137.690: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo n. 425.985 de 22 de fevereiro de 2024.

De acordo com requerimentos, datados de 21/02/2024, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificada, assinados digitalmente por seus procuradores, Daniele Fydryszewski Vilasfam, e Milton Fontana, procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n 9.514/97 c/c art. 889 do CNGCFE, em face do devedor fiduciante, FELIPE FAVERO SCHARDONG, qualificado no R.2, sendo notificado em 30/10/2023, 06/11/2023 e 16/11/2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - RTD, do Município e Comarca de Chapecó/SC, registrado sob o n.139180 em 27/10/2023, no Livro B-799, à folha 095, bem como a notificação via Edital Online, publicada nos dias 06/12/2023, 07/12/2023 e 08/12/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, conforme Certidão n. 01/2024, datada de 04/01/2024, deste Ofício, que certifica a realização do procedimento de intimação, e sem que houvesse purgação da mora por parte do devedor, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, no Município de Brasília/DF. Valor do imóvel: R\$ 188.465,91 (cento e oitenta e oito mil, quatrocentos e sessenta e cinco reais e noventa e um centavos).

Cadastro Imobiliário: 125200. ITBI n. 788/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 11 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 563,65. FRJ: R\$ 128,11 (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\$ 22,55. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 714,31. Selo de fiscalização: HAY22550-6B82. A Escrevente Substituta Legal *[Assinatura]* Roberta Caldas Zaconi.

R - Registro AV - Averbação

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 137.690 do Livro n. 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 14 de março de 2024. . .

- Gelson Oliveira Ferri - Oficial Interino
- Roberta Caldas Zaconi - Escrevente Substituta Legal
- Michele Martin Oliveira - Escrevente Substituta
- Cleberton Oliveira dos Reis - Escrevente Substituto
- Aline Carla Reginatto - Escrevente Substituta
- Lilliane Cella Riboli - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão de Registro..... R\$ 0,00
 ISS: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

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.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAY24135-IYZM

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br