





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



*Maria Lúcia Pompermayer*  
 Oficial Titular

**CNM 107599.2.0082801-31**

*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 - Fis.

MATRÍCULA	82.801
ANO	2010
FICHA	1 - v
AUTENTICAÇÃO	

**MATRÍCULA Nº** 82.801 - Continuação - R.2  
*Sinara Fronza* Sinara Fronza. Emolumentos R\$250,77 selo R\$1,00 total R\$251,77.

R.3 - 82.801: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato objeto do R-2, o devedor: MARIEN MEDELEINE, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais. ALIENAM 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília- DF. O valor de R\$47.910,00 a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5 do contrato. Recursos próprios: R\$0,00; utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$1.462,81; desconto concedido pelo FGTS R\$00,00; com financiamento: R\$46.447,19. MÚTUO: Origem dos Recursos-FGTS: Norma: HH.21.87-04/11/2008-SUHAB/GECRI; Valor da Operação: R\$46.447,19; Valor da Dívida R\$46.447,19; Valor da Garantia R\$52.737,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses: de produção 19, de amortização 240; taxa anual de juros(%): nominal 5,5000, efetiva 5,6409; Vencimento do 1º encargo mensal: De acordo com disposto na cláusula 13ª; época de recalcuro dos encargos: cláusula 14ª; encargo inicial: prestação (a+j): R\$406,41; Prêmio de seguros: R\$19,14; Taxa de Administração R\$0,00; total: R\$425,55. Composição da renda inicial para pagamento do encargo mensal/para fins de indenização securitária: Merien Madeleine Rosa-Comprovada R\$790,00-não comprovada R\$1.000,00/100,00%. Seguem-se as cláusulas do contrato cuja cópia arquivada neste cartório. Dou fé. Chapecó, 24 de agosto de 2010. A Escrevente *Sinara Fronza* Sinara Fronza. Emolumentos R\$189,23 Selo R\$1,00 Total R\$190,23.

AV.4 - 82.801: **INSTITUIÇÃO**: Protocolo nº 218.169 aos 01 de Fevereiro de 2011. A requerimento da Incorporadora, a empresa Katedral Construções Ltda, já qualificada, neste ato representada pelo Sr. Luis Alberto Paludo, com anuência da Credora, a Caixa Econômica Federal, emitido em 26 de março de 2010, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme a Edificação averbada sob AV.4-65.957 e Instituição de Condomínio registrada sob R.5-65.957, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir desta averbação INSTITUIDO o referido imóvel. Dou Fé. Chapecó-SC, 02 de Fevereiro de 2011. Emolumentos: R\$66,65. A Escrevente Substituta Sinara Fronza.

AV.5 - 82.801: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA**: Protocolo nº 343.318

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

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	







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

82.801

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 82.801

1º Ofício de  
Registro de Imóveis CNM 107599.2.0082801-31

FICHA: 3

**COMPRADORA: JULIANA NUNES**, brasileira, nascida em 28/08/1986, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, cédula de identidade nº 53721160 SSP/SC, CPF nº 011.106.309-48, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, nº 77-D, Centro, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 84578. FRJ nº 5800183530-1. ITBI nº 6898/2021. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 12 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 721,44 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 2,82.

Total: R\$ ~~724,26~~. Selo de fiscalização: GFP04908-XQCD. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

R.10 - 82.801: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Protocolo nº 382.102 de 29 de julho de 2021.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.4444.2531720-0, datado de 08/07/2021, tem-se:

**DEVEDORA/FIDUCIANTE**: JULIANA NUNES, qualificada no R.9, 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 Leocadio Piassa da Silva, CPF nº 034.444.479-14, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 16/07/2020, no Livro 3437-P, às folhas 061/062, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração, lavrado em 28/09/2020, no Livro 16, às folhas 177/178, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

**CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: SAC; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor dos recursos próprios: R\$ 34.507,79; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.103,75; valor total da dívida/financiamento: R\$ 111.388,46 (cento e onze mil, trezentos e oitenta e oito reais e quarenta e seis centavos); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 156.000,00; prazo total (meses): 360; amortização (meses): 360; taxa de juros sem desconto ao ano: nominal 8.1600%, efetiva 8.4722%; taxa de juros com desconto ao ano: nominal 7.0000%, efetiva 7.2290%; taxa de juros com redutor de 0,5% ao ano: nominal 6.5000%, efetiva 6.6972%; taxa de juros contratada ao ano: nominal 6.5000%, efetiva 6.6972%; encargo mensal inicial taxa contratada: prestação (a+j): R\$ 912,76; prêmios de seguros: R\$ 23,49; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 961,25; vencimento do primeiro encargo mensal: 08/08/2021. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 12 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 560,45 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 563,27. Selo de fiscalização: GFP04915-WPKL. A Escrevente Substituta Legal

R - Registro AV - Averbação

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

	<b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>	82.801
<i>Gelson Oliveira Ferri</i> Oficial Interino	Município e Comarca de Chapecó ESTADO DE SANTA CATARINA	LIVRO 02 REGISTRO GERAL
MATRÍCULA: 82.801	1º Ofício de Registro de Imóveis 82.801 - Continuação - R.10	CNM 107599.2.0082801-31 FICHA: 3V
<p>Viviane Schumacher.</p> <hr/> <p>AV.11 - 82.801: <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b>: Protocolo n. 425.978 de 22 de fevereiro de 2024. De acordo com requerimentos, datados de 21/02/2024, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada abaixo, 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 CNGFE, em face da devedora fiduciante, Juliana Nunes, qualificada no R.9, sendo notificada em 04/10/2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - RTD, do Município e Comarca de Chapecó/SC, conforme registro n. 138940, livro B-798, folhas 055, e sem que houvesse purgação da mora por parte da devedora, fica <b>CONSOLIDADA A PROPRIEDADE</b> do imóvel objeto da presente matrícula à credora e proprietária fiduciária: <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF. Valor do imóvel: R\$ 161.240,11 (cento e sessenta e um mil, duzentos e quarenta reais e onze centavos). Cadastro Imobiliário: 84578. ITBI n.787/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 08 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 510,81. FRJ: R\$ 116,10 (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\$ 20,46. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 647,34. Selo de fiscalização: HAY21623-GE5L. A Escrevente Substituta Legal _____ Roberta Caldas Zaconi.</p>		
<p>R - Registro    AV - Averbação</p>		

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 82.801 do Livro n. 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 11 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  
**HAY22567-X9AF**  
 Confira os dados do ato em:  
**selo.tjsc.jus.br**