



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Maria Lucia Pompermayer
Oficial Titular

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Darci Gabriel Girardi
Oficial Substituto
Marcia Simone Carraro Bauke
Escrivente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls. 54.878

MATRÍCULA Nº 54.878: IMÓVEL: Lote urbano nº 11, da quadra nº 2786 do loteamento popular Girasol, sito na cidade de Chapecó-SC, com a área de 200,00m², confrontando ao NORTE, com o lote nº 12, e parte do nº 13, em 20,00 metros, ao SUL, com o lote nº 10, em 20,00 metros, ao LESTE, com a rua E, em 10,00 metros, ao OESTE, com o lote nº 15, em 10,00 metros Sem benfeitorias. PROPRIETARIO : URBANIZADORA MBS LTDA, pessoa jurídica de direito privado com sede na rua Marechal Bormann 402-E, em Chapecó-SC com CGC nº 02.021.651/0001-93. TÍTULO AQUISITIVO: matriculado neste cartório sob nº 52.893. DATA: 20-05-98. Dou fé. Custas R\$ 3,00.
Chapecó, 16 de setembro de 1.998

JB

Maria Lucia Pompermayer, Oficial

R-1-54.878: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de junho de 2002, no livro 73-A, Fls. 252, pela Escrivã Substituta do Distrito de Sede Figueira, Município e Comarca de Chapecó-SC, a Sra. Itamara Lucia Tormem, os proprietários: URBANIZADORA MBS LTDA, acima qualificada, neste ato representada pelo Sr. Paulo Roberto Benites, brasileiro, casado, médico, com CI nº 12/R.2.997.732-SC e CPF nº 205.940.709-53, residente(s) e domiciliado(s) em Chapecó-SC, e Reny Evandro Miolo, brasileiro, casado, administrador de empresa, com CI nº 2/R.1.713.494-SC, com CPF nº 739.080.029-15, residente(s) e domiciliado(s) em Chapecó-SC, VENDERAM por R\$ 10.267,70 o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MARLEI RIBEIRO PONTES**, brasileira, divorciada, do comércio, com CI nº 12/R.1.610.961-SSP-SC e CPF nº 503.298.209-15, residente(s) e domiciliado(s) em Chapecó-SC, INSS: CND nº 034.132.002.20022020 de 08-05-02. Dou fé. Chapecó, 25 de junho de 2002. Oficial Substituta *Marcia Simone Carraro* Márcia Simone Carraro. Custas R\$ 82,40.

R-2-54.878: **COMPRA E VENDA** - Protocolo 174815. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 04 de janeiro de 2007, no livro 30 folhas 206, pela Escrevente do município de Nova Itaberaba, Rosângela Bauke Weydmann, o proprietário: MARLEI RIBEIRO PONTES, já qualificada, declarando não viver em união estável, VENDEU por R\$12.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **PEDRO SILVEIRA DE MOURA**, brasileiro, aposentado, viúvo, inscrito no CPF 067.378.469-04 e portador da CI 509.052-SSP/SC, residente e domiciliado à Servidão Zani, nº479, Bairro Presidente Médici, Chapecó-SC. INSS: Consta declaração do vendedor que não é vinculado como empregador a previdência social. Chapecó 05 de janeiro de 2007. A Escrevente *Marcia Simone Carraro* Márcia Simone Carraro. Emolumentos R\$95,85.

AV.3 - 54.878: **AVERBAÇÃO DE ÓBITO**: Protocolado sob nº 310.741 aos 29 de dezembro de 2016. De acordo com Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 29 de dezembro de 2016, no Livro 150, às folhas 288 a 292, e, Escritura Pública de Retificação, lavrada em 19 de janeiro de 2017, no Livro 151, às folhas 092, ambas pelo Sr. Rosânio Antunes de Melo, Escrivão de Paz, da Escrivânia de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA
54.878
ANO
1.998

FICHA
01
AUTENTICAÇÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

FUSÃO
MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

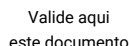
ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA

TRANSPORTE
FICHA

DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG5SJ-LK233-4QMXB-ARHRN>



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

54.878 - Continuação - R.4

Pública, lavrada no Livro 091, às folhas 050, do Tabelionato de Notas e Protestos de Timbó/SC, em 03/11/2016; e, a fração de **33,33%** ao herdeiro, Sr. **DILSON FRANCISCO SILVEIRA DE MOURA**, brasileiro, nascido em 17/09/1964, divorciado, representante comercial, portador da Cédula de Identidade nº 1236460 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 460.308.679-20, residente e domiciliado na Rua Nelson Rosalino Sandini nº 630, Centro, na Cidade de Marmeleiro/PR, representado por seu procurador, Sr. JAYSON SILVEIRA DE MOURA, supramencionado, conforme Procuração Pública, lavrada no Livro 8-P, às folhas 137, do Tabelionato de Notas e Protestos de Marmeleiro/PR, em 01/11/2016. Cadastro/Inscrição Imobiliária: 053419-6. ITCMD-DIEF nº 160920006121619, recolhido. FRJ nº 0000.50020.1287.7262, recolhido. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 60B4.A5D5.3ACA.FCE0. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. CCM. Chapecó/SC, 27 de janeiro de 2017. Emolumentos: R\$ 816,92. Selo: R\$ 185. Total: R\$ 818,77. Selo de fiscalização: EOD23853-GBNA. O Oficial Interino _____ Ricardo Augusto Demarchi.

R.5 - 54.878: **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 313.794 aos 17 de março de 2017. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 01 de março de 2017, no Livro 152, às folhas 188 a 191, pelo Sr. Rosânio Antunes de Melo, Escrivão de Paz, da Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC; os proprietários, Sr. JAYSON SILVEIRA DE MOURA, casado com a Sra. TAIANE TAIS BALBINOT, supramencionados, ela representada por seu procurador, Sr. JAYSON SILVEIRA DE MOURA, supramencionado, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 19, às folhas 085/086, aos 24/02/2017, na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC; Sra. DILCE SILVEIRA DE MOURA FAGANELLO, casada com o Sr. com ANGELO HUMBERTO FAGANELLO, supramencionados, ela representada por seu procurador, Sr. JAYSON SILVEIRA DE MOURA, supramencionado, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 92, às folhas 070 e verso, aos 08/02/2017, no Tabelionato de Notas e Protestos de Timbó/SC; ele representado por seu procurador, Sr. JAYSON SILVEIRA DE MOURA, supramencionado, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 64, às folhas 094 e 095, aos 06/02/2017, no Tabelionato de Notas e Protestos de Santa Cecília/SC; e, o Sr. DILSON FRANCISCO SILVEIRA DE MOURA, supramencionado, que declarou não viver em união estável, representado por seu procurador, Sr. JAYSON SILVEIRA DE MOURA, supramencionado, conforme Procuração Pública lavrada no Livro 09-P, às folhas 051, aos 07/02/2017, no Tabelionato de Notas e Protestos de Marmeleiro/SC; VENDERAM por R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

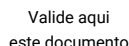
Continua no verso

MATRÍCULA	
54.878	
ANO	
2017	
FICHA	
2	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
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/MG5SJ-LK233-4QMXB-ARHRN>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

54.878 - Continuação - R.5

ao Sr. **ANDERSON AMMIRANTE**, brasileiro, nascido em 24/05/1980, solteiro, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 32.863.522-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 280.299.488-32, e, a sua companheira, a Sra. **VANESSA TAVARES DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 16/05/1982, solteira, auxiliar administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº 7.812.863 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 299.482.468-02, residentes e domiciliados na Rua Severino Zani nº 479-E, bairro Paraíso, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC. Cadastro/Inscrição Imobiliária: 53419-6. FRJ nº 0000.50020.1301.1400, recolhido. ITBI guia nº 891/2017, recolhido. Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº AC35.087E.D2E7.27F7; 8617.2978.F735.B783 e F2D3.B3EB.A9E3.C774. Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados à Previdência Social. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou Fé. CCM. Chapecó/SC, 04 de abril de 2017. Emolumentos: R\$ 807,23. Selo: R\$ 1,86. Total: R\$ 809,08. Selo de fiscalização: EQN62769-CR1S. A Escrevente Substituta

 Aline Tormen.

AV.6 - 54.878: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 345.837, de 22 de abril de 2019.

De acordo com requerimento, datado de 29 de abril de 2019, dos proprietários ANDERSON AMMIRANTE, brasileiro, nascido em 24/05/1980, solteiro, vendedor, Cédula de Identidade nº 328635224 SSP/SP, CPF nº 280.299.488-32; e, VANESSA TAVARES DE ARAUJO, brasileira, nascida em 16/05/1982, solteira, do lar, Cédula de Identidade nº 7.812.863 SESP/SC, CPF nº 299.482.468-02, residentes e domiciliados na Rua Severino Zani, nº 479-E, Bairro Paraíso, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89806-258, juntamente com Alvarás de Habite-se nºs 761 e 762; emitidos em 10 de dezembro de 2018, ambos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano, do Município de Chapecó/SC, com base no artigo 688, §§ 2º e 6º, do C/NCGJ/SC, procede-se a esta averbação, para constar as seguintes informações:

A) **Atualização do Nome da Rua:** a Rua "E", indicada na confrontação ao Leste, passa a denominar-se Rua Severino Zani;

B) Endereço do Imóvel: Rua Severino Zani, nº 479-E, Loteamento Popular Girassol, Bairro Paraíso, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

C) Cadastro Imobiliário: 53419.

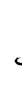
Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de maio de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FLE37843-Z6T4. A Escrevente Substituta Legal

 Viviane Schumacher.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Continua no verso

MATRÍCULA	54.878	
ANO	2017	
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		ROL
TRANSPORTE		
FICHA		
DATA		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG5SJ-LK233-4QMXB-ARHRN>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

54.878

FICHA:

3

AV.7 - 54.878: **EDIFICAÇÃO:** Protocolo nº 345.837, de 22 de abril de 2019.

De acordo com requerimento, datado de 29 de abril de 2019, dos proprietários ANDERSON AMMIRANTE; e, VANESSA TAVARES DE ARAUJO, qualificados no AV.6, procede-se à averbação da seguinte edificação:

DESCRIÇÃO DA OBRA: Residência unifamiliar, em alvenaria com 01 pavimento e área total licenciada de 75,95m².

ALVARÁS DE HABITE-SE nºs 761 e 762, emitidos em 10 de dezembro de 2018, ambos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano do Município de Chapecó/SC.

RESPONSÁVEIS TÉCNICOS PELO PROJETO e EXECUÇÃO: André Victor Dall'Agnol, engenheiro civil, inscrito no CREA/SC sob o nº 67.194-5, conforme ART nº 2498766-8; e, Gislaine Patricia Simoni, engenheira civil, inscrita no CREA/SC sob o nº 141211-8, conforme ART nº 6777275-9.

CND do INSS nº 000602019-88888509, CEI nº 90.000.14509/66, emitida em 09/04/2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil.

VALOR ATRIBUÍDO À OBRA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais).

FRJ nº 28346670002115076.

Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de maio de 2019. Emolumentos: R\$ 237,58. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 239,53. Selo de fiscalização: FLE37867-T8RH. A Escrevente Substituta Legal *[Assinatura]* Viviane Schumacher.

R.8 - 54.878: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 374.850 de 10 de março de 2021.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17/02/2021, no Livro 205, às folhas 157 a 160, pelo Sr. Rômulo Severo Teles, Escrevente Substituto da Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORES: ANDERSON AMMIRANTE, brasileiro, nascido em 24/05/1980, solteiro, vendedor, cédula de identidade nº 32.863.522-4 SSP/SP, CPF nº 280.299.488-32, e sua companheira VANESSA TAVARES DE ARAUJO, brasileira, nascida em 16/05/1982, solteira, auxiliar administrativo, cédula de identidade nº 7.812.863 SSP/SC, CPF nº 299.482.468-02, residentes e domiciliados na Rua Severino Zani, nº 479-E, Bairro Paraíso, no Município de Chapecó/SC.

VENDERAM por R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: **ARCO IRIS INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.750.170/0001-06, estabelecida na Rua Brochado da Rocha, nº 62-E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Ary Weinheimer, CPF nº 386.217.469-72.

Cadastro imobiliário: 53419. FRJ nº 28346670004355699. ITBI guia nº 1210/2021. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. KR. Chapecó/SC, 19 de março de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GBN13881-Q4WK. O Oficial Interino *[Assinatura]* Gelson Oliveira Ferri.

R.9 - 54.878: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 383.741 de 30 de agosto de 2021.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG5SJ-LK233-4QMXB-ARHRN>

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Chapecó

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

54.878
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

54.878

FICHA:

3V

54.878 - Continuação - R.9

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 07/07/2021, no Livro 212, às folhas 294 a 296, pelo Sr. Felipe Dall Agnese, Escrevente Autorizado da Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: ARCO IRIS INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.750.170/0001-06, com sede na Rua Brochado da Rocha, nº 62-E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Ary Weinheimer, CPF nº 386.217.469-72.

VENDEU por R\$ 181.500,00 (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais) o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: ANDRESSA ZANCANARO, brasileira, nascida em 11/01/1996, solteira, do lar, cédula de identidade nº 5.561.762 SSP/SC, CPF nº 063.855.789-50, residente e domiciliada na Rua Severino Zani, nº 479-E, Bairro Paraíso, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 53419. FRJ nº 5800150447. ITBI guia nº 6554/2021. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. SL. Chapecó/SC, 15 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GBN19644-VJSU. O Oficial Interino *Gelson Oliveira Ferri* Gelson Oliveira Ferri.

R.10 - 54.878: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 405.033 de 14 de novembro de 2022.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1925335-4, datado de 11/10/2022, tem-se:

VENDEDORA: ANDRESSA ZANCANARO, brasileira, nascida em 11/01/1996, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, bolsista, CNH nº 06224842212 Detran/SC, CPF nº 063.855.789-50, residente e domiciliada na Rua Montevideu, nº 3040, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORES: LEANDRO SOUZA VARGAS, brasileiro, nascido em 28/08/1984, solteiro, diretor de empresas, cédula de identidade nº 6091971702 SSP/RS, CNH nº 04634839396 Detran/RS, CPF nº 007.815.300-08 e MARILÚCIA DA SILVA, brasileira, nascida em 03/12/1986, divorciada, auxiliar de escritório, Registro Geral - CPF nº 021.956.650-09, os quais declararam conviver em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Borges de Medeiros, nº 224-D, Bairro Santa Maria, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 53419. ITBI nº 9266/2022. FRJ nº 5801321447. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. GBD. Chapecó/SC, 23 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.704,37 (R\$ 814,41 - Recursos Próprios + R\$ 889,96 - Redução 50% 1ª Aquisição SFH). Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.707,48. Selo de fiscalização: GPX46274-FTX7. A Escrevente Substituta *Roberta da Silva Caldas* Roberta da Silva Caldas.

R.11 - 54.878: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 405.033, de 14 de novembro de 2022.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1925335-4, datado de 11/10/2022, tem-se:

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 4

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG5SJ-LK233-4QMXB-ARHRN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferré
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

54.878

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

54.878

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA:

4

DEVEDORES/FIDUCIANTES: LEANDRO SOUZA VARGAS e MARILÚCIA DA SILVA, qualificados no R.10, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENAM 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 Cesar Antonio Missio, CPF nº 021.879.089-92, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2022, no Livro 3523-P, às folhas 112/113, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/05/2022, no Livro 3525-P, às folhas 073/074, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 12/05/2022 no Livro 003, às folhas 112/113v, na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC; e Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/06/2022, no Livro 19 às folhas 07/09, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; recursos próprios: R\$ 79.000,00; valor total da dívida/financiamento: R\$ 316.000,00 (trezentos e dezesseis mil reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 395.000,00; prazo total (meses): 360, amortização (meses): 360; taxa de juros balcão: nominal 8.6395% a.a., efetiva 8.9900% a.a., nominal 0.7176% a.m., efetiva 0.7200% a.m.; taxa de juros reduzida: nominal 8.5101% a.a., efetiva 8.8500% a.a., nominal 0.7069% a.m., efetiva 0.7092% a.m.; encargo mensal inicial taxa de juros balcão: prestação (a+j): R\$ 2.461,07; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 100,01; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 2.586,08; encargo mensal inicial taxa de juros reduzida: prestação (a+j): R\$ 2.432,02; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 100,01; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 2.557,03; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2022. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. Chapecó/SC, 23 de novembro de 2022. Emolumentos: R\$ 889,96 (Redução 50% 1ª Aquisição SFH). Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 893,07. Selo de fiscalização: GPX46276-AOGJ. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.12 - 54.878: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Protocolo nº 405.033, de 14 de novembro de 2022. De acordo com Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1925335-4, série 1022, emitida em 11/10/2022, tem-se:

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 Cesar Antonio Missio, CPF nº 021.879.089-92, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2022, no Livro 3523-P, às folhas 112/113, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/05/2022, no Livro 3525-P, às folhas 073/074, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 12/05/2022 no Livro 003, às folhas 112/113v, na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC; e Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/06/2022, no Livro 19 às folhas 07/09, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

DEVEDORES: LEANDRO SOUZA VARGAS e MARILÚCIA DA SILVA, qualificados no R.10.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG5SJ-LK233-4QMXB-ARHRN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

54.878

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

54.878

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 4V

54.878 - Continuação - AV.12

INFORMAÇÕES DA CÉDULA: valor do crédito: R\$ 316.000,00; data base: 11/10/2022; condição da emissão: integral e cartular; condições gerais da dívida: prazos, em meses - total: 360; amortização: 360; data do vencimento do primeiro encargo: 15/11/2022; valor total da dívida: R\$ 316.000,00; valor da garantia: R\$ 395.000,00; valor total da parcela: R\$ 2.586,08; taxa de juros: nominal 8.6395% a.a; efetiva: 8.9900% a.a; forma de reajuste: mensal; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8.6395% a.a; local de pagamento: Chapecó/SC. As demais cláusulas e condições constam no título.
Dou fé. GBD. Chapecó/SC, 23 de novembro de 2022. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GPH68663-P8TK. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.13 - 54.878: CONCLUSÃO DAS OBRAS: Protocolo nº 414.969, de 16 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação para constar o transporte do ato inscrito na AV.9 da matrícula nº 52.893 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue:

"Protocolo nº 414.969 de 16 de junho de 2023.

De acordo com requerimento datado de 26/06/2023 da proprietária URBANIZADORA MBS LTDA, CNPJ nº 02.021.651/0001-93, com sede na Rua Guaporé, nº 93-E, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89802-300, neste ato representada pelos sócios administradores Reny Evandro Miolo, CPF nº 739.080.029-15 e Paulo Roberto Benites, CPF nº 205.940.709-53, juntamente com Termo de Verificação Final de Loteamento emitido em 04/05/2005 pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Planejamento - SEDUP do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS** do **"LOTEAMENTO POPULAR GIRASSOL"**.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 04 de julho de 2023".

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 04 de julho de 2023. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GUX53725-41TO. A Escrevente Substituta Lilliane Cella Riboli.

AV.14 - 54.878: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 450.871 de 06 de novembro de 2025.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, Parágrafo Único, ambos do Provimento 195, do CNJ c/c 782 do CNCGE/SC, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP nº 89806-258.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 27 de novembro de 2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HRU71795-NPRP. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.15 - 54.878: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 450.871 de 06 de novembro de 2025.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, emitido em 05/11/2025 pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inframencionada, 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, em face dos devedores fiduciários Leandro Souza Vargas e sua companheira Marilúcia da Silva, qualificados no R.10, sendo que foram realizadas as diligências de tentativa de intimação pessoal nos dias 24/01/2025, 27/01/2025, 28/01/2025, 10/03/2025, 11/03/2025,

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG5SJ-LK233-4QMXB-ARHRN>

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



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

54.878

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54.878

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0054878-89

FICHA: 05

14/03/2025, e 29/05/2025 e os destinatários não foram localizados em nenhuma das oportunidades, encontrando-se em local incerto e não sabido, nestes termos certificado no Protocolo nº 146476, Registro nº 142209, do Livro B-814, à fl. 124, e Protocolo nº 146803, Registro nº 142536, do Livro B-816, à fl. 051 pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Chapecó/SC, e Protocolos nsº 21673 e 21674, e Registros nsº 21641 e 21642, do Livro B-814, à fl. 163, do Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Panambi/RS; desta forma, juntamente com a Declaração emitida pela credora fiduciária quanto aos esgotamentos de todos os meios permitidos para localização dos devedores fiduciários, datada em 10/07/2025, procedeu-se a intimação dos destinatários por Edital publicado nos dias 06/08/2025, 07/08/2025 e 08/08/2025, via Edital Online, no Diário Registral junto ao Registro de Imóveis Eletrônico - Publicações nsº 1669/2025, 1670/2025 e 1671/2025, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 1646/2025, datada de 02/09/2025, 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: 70.070-140.

Valor do imóvel: R\$ 412.564,70 (quatrocentos e doze mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e setenta centavos).

Cadastro Imobiliário: 53419. (ITBI: 8000/2025 - Pago em 30/10/2025 - R\$ 8.251,30). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 27 de novembro de 2025. Emolumentos: R\$ 998,26, FRJ: R\$ 226,89 (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\$ 39,93. Total: R\$ 1.265,08. Selo de fiscalização: HRU71796-IYK, HRU71797-1XB7. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MG5SJ-LK233-4QMXB-ARHRN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 54.878.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 54.878 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, 28 de novembro de 2025

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
HRU72084-S9FM
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/MG5SJ-LK233-4QMXB-ARHRN>