

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Marcia Simone Carraro
Oficial Designada

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Sinara Fronza
Escrevente Substituta Legal
Ricardo Augusto Demarchi
Escrevente Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

105.072IMÓVEL: **Apartamento 503**, do Edifício Benvenuto, nesta cidade de Chapecó/SC. Localização pavimento: Tipo 5 Confrontações: Ao Norte: com a projeção da lateral do terreno que dá para parte do Lote 14; Ao Sul: com o Apartamento 502 e com parte do elevador; Ao Leste: com o Apartamento 504 e com parte do hall; Ao Oeste: com a projeção da frente do terreno que dá para a Rua Benvenuto E. Dallbello. Áreas: Área real privativa: 58,36 m². Área comum de divisão não proporcional: 5,81 m² Área comum de divisão proporcional: 11,30 m² Área real total: 75,47 m² Fração ideal de terreno: 0,03768 (3,768 %), que corresponde a 16,72 m² de terreno. Será edificado sobre o Lote Urbano 13 da Quadra 4089, sito no Loteamento denominado Popular Carolina, Bairro Presidente Médici, na cidade de Chapecó (SC), de área 450,00 m² e com as seguintes confrontações e medidas: Ao Norte: com parte do lote urbano nº 14, em 15,00 metros; ao Sul: com a Rua 7 de setembro, em 15,00 metros; ao Leste: com o lote urbano nº 12, em 30,00 metros; ao Oeste: com a Rua "N", em 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GCA INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CGC 13.606.745/0001-40, com sede na Rua Borges de Medeiros, 2298 E, Bairro Passo dos Fortes, nesta cidade de Chapecó/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob o nº 68.254, no Livro 02 deste Ofício. Dou fé. Chapecó-SC, 08 de Setembro de 2014. A Escrevente Substituta _____
Sinará Fronza.

AV.1 - 105.072: **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-8-68.254 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé. Chapecó, 08 de Setembro de 2014. A Escrevente Substituta

 Sinara Fronza.

R.2 - 105.072: **COMPRA E VENDA:** Protocolo n.º 273.473 de 05 de setembro 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, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, lavrado em 21 de agosto de 2014. A proprietária GCA INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por GELSON OTELMO DE AZEREDO, portador do RG 12R 2.237.976 SSP/SC, CPF 819.011.359-34, e NILSON CESAR ZANOTELLI, portador do RG n.º 2.652.585 SESPDC/SC, CPF 892.536.989-34; VENDERAM por R\$ 7.058,50, o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **MARCOS ARUDA PADILHA**, brasileiro, administrador, solteiro, portador da CNH 04464070502, expedida por DETRAN, inscrito no CPF 044.583.479-00, e sua companheira **CLEIA DE FATIMA BEDIM**, brasileira, agente de saúde, solteira, portadora do RG 3767138 SSP/SC, inscrita no CPF 040.728.459-14, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, 2199 D, Apto 404, Pinheirinho, nesta cidade de Chapecó/SC. ITBI guia n.º 4201, no valor

R - Registro AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

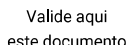
Continua no verso

MATRÍCULA	
ANO 105.072	
FICHA 2014	
AUTENTICAÇÃO 1	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
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/7F53A-3KZLJ-D3V4W-5NLYH>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Marcia Simone Carraro
Oficial Designada

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Sinara Fronza
Escrevente Substituta Legal
Ricardo Augusto Demarchi
Escrevente Substituto

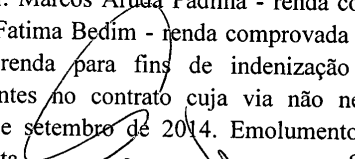
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livre 02 - Fls.

MATRÍCULA N°

105.072 - Continuação - R.2

de R\$12,53 devidamente quitado. FRJ n.º 0000.50020.1059.0128, devidamente quitado. O imóvel objeto da presente matrícula juntamente com a Vaga 02, totalizam o valor de R\$ 7.727,30. Certidão Negativa de Débitos Estaduais n.º 140140149376267; CND, n.º 192002014-88888745; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais n.º 7635.A3BC.59E9.2578. Dou fé. Chapecó/SC, 08 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$40,00 Selo: R\$1,45. Total R\$41,45. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DPT18671-HG54

R.3 - 105.072: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Aos 08 de setembro de 2014. De acordo com contrato especificado no R-2, os proprietários Marcos Aruda Padilha e sua companheira Cleia de Fatima Bedim, já qualificados, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato, ALIENA 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\$ 145.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 19.113,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 5.594,47; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; financiamento concedido pela credora R\$ 120.292,53. Valor da compra e venda: R\$ 7.058,50. MÚTUO: origem dos recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 120.292,53; Valor do Desconto: R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 120.292,53; valor da garantia fiduciária R\$ 145.000,00; sistema de amortização: sac - sistema de amortização constante novo; prazo em meses de construção 13; de amortização 360; taxa de juros anual: nominal 6,6600; efetiva 6,8671; encargo inicial prestação (a+j): R\$ 1.001,76; Taxa de Administração: R\$ 25,00; FGHAB R\$21,42; Total R\$ 1.048,18; vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o item 3; recalcule dos encargos: de acordo com o item 3. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Marcos Aruda Padilha - renda comprovada R\$ 0,00 - não comprovada R\$ 2.500,00 - Cleia de Fatima Bedim - renda comprovada R\$ 1.457,44 - não comprovada R\$ 0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária - 63,17%/36,83%. Demais especificações constantes no contrato cuja via não negociável fica arquivada neste ofício. Dou fé. Chapecó, 08 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 486,00 R\$1,45 Total R\$ 487,45. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DPT18679-IG3L

AV.4 - 105.072: **INSTITUIÇÃO:** Aos 17 de Novembro de 2015. Procede-se a esta averbação,

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NA FICHA 2

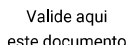
Continua no verso

MATRÍCULA	105.072
ANO	
FICHA	2014
AUTENTICAÇÃO	1 - v
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/7F53A-3KZLJ-D3V4W-5NLYH>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	
105.072	
ANO	
2015	
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	

MATRÍCULA N°

105.072 - Continuação - AV.4

para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme Edificação averbada no **AV.9-68.254**, livro 2 deste ORI, Instituição de Condomínio, registrada no **R.10-68.254**, livro 2, deste ORI e Convenção de Condomínio registrada sob nº **32.904**, livro 3 (Registro Auxiliar), deste ORI, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento, INSTITUÍDO o referido condomínio. Dou Fé. TB. Protocolo nº 293.580. Chapecó/SC, 17 de Novembro de 2015. O Escrevente Substituto

E Somensi' Eduardo Somensi.

AV.5 - 105.072: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 455.007 de 05 de março de 2026.

De acordo com arts. 683, 698 e 701, II, "b", e § 3º, II, todos do CNCGE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 12/03/2026 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) Endereço do imóvel: testada principal: Rua 7 de Setembro, nº 3021-D, testada secundária: Rua Benvenuto Ettore Dall Bello, nº 20-E, Bairro Paraíso, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89801-140;

b) Cadastro imobiliário: 110444.

Dou fê. Chapeçó/SC, 18 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07, FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 4,96. Total: R\$ 157,23. Selo de fiscalização: HTK70276-CMA4. A Escrevente Substituta

Aline Carla Reginatto.

AV.6 - 105.072: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 455.007 de 05 de março de 2026.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 02/12/2025, emitido pela credora 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 dos devedores fiduciários Marcos Aruda Padilha e Cleia De Fatima Bedim, qualificados no R.2, sendo notificados em 05/09/2025, conforme Protocolo nº 148080 e Registro nº 143394, do Livro B-820, à fl. 109, 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 1876/2025, datada de 29/09/2025, 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

R - Registro AV - Averbacão

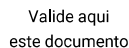
CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7F53A-3KZLJ-D3V4W-5NLYH>

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





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 Nº 105.072 - Continuação -

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\$ 160.393,70 (cento e sessenta mil, trezentos e noventa e três reais e setenta e sete centavos).

Cadastro imobiliário: 110444. (ITBI: 8976/2025 - Pago em 27/11/2025 - R\$ 3.207,88). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 18 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 512,84, FRJ: R\$ 116,56 (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\$ 20,51. Total: R\$ 649,91. Selo de fiscalização: HTK70277-0WEL. A Escrevente Substituta

 Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA 105.072	
ANO	2014
FICHA	02V
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7F53A-3KZLJ-D3V4W-5NLYH>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 105.072.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 105.072 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, 19 de março de 2026

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

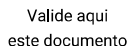


Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HTK70674-MWSG
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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/7F53A-3KZLJ-D3V4W-5NLYH>



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



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°

105.074IMÓVEL: Vaga 02, do Edifício Benvenuto, nesta cidade de Chapecó/SC, Localização pavimento: Térreo Confrontações: Ao Norte: com a Vaga 03; Ao Sul: com a Vaga 01; Ao Leste: com a área de circulação e manobras de veículos; Ao Oeste: com a lateral do terreno que dá para a Rua Benvenuto E Dallbello. Áreas: Área real privativa: 11,04 m²; Área comum de divisão não proporcional: 0,47 m²; Área real total: 11,51 m²; Fração ideal de terreno: 0,00300 (0,300 %), que corresponde a 1,58 m² de terreno. OBS: esta unidade é coberta. Será edificado sobre o Lote Urbano 13 da Quadra 4089, sito no Loteamento denominado Popular Carolina, Bairro Presidente Médici, na cidade de Chapecó (SC), de área 450,00 m² e com as seguintes confrontações e medidas: Ao Norte: com parte do lote urbano nº 14, em 15,00 metros; ao Sul: com a Rua 7 de setembro, em 15,00 metros; ao Leste: com o lote urbano nº 12, em 30,00 metros; ao Oeste: com a Rua "N", em 30,00 metros. **PROPRIETÁRIA: GCA INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CGC 13.606.745/0001-40, com sede na Rua Borges de Medeiros, 2298 E, Bairro Passo dos Fortes, nesta cidade de Chapecó/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob o nº 68.254, no Livro 02 deste Oficial. Dou fé. Chapecó-SC, 08 de Setembro de 2014. A Escrevente Substituta

AV.1 - 105.074: **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-8-68.254 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé. Chapecó, 08 de Setembro de 2014. A Escrevente Substituta

 Sinara Fronza.

R.2 - 105.074: **COMPRA E VENDA:** Protocolo n.º 273.473 de 05 de setembro 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 - PRCMV - Recursos do FGTS, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, lavrado em 21 de agosto de 2014. A proprietária GCA INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por GELSON OTELMO DE AZEREDO, portador do RG 12R 2.237.976 SSP/SC, CPF 819.011.359-34, e NILSON CESAR ZANOTELLI, portador do RG n.º 2.652.585 SESPDC/SC, CPF 892.536.989-34; VENDERAM por R\$ 668,80, o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. MARCOS ARUDA PADILHA, brasileiro, administrador, solteiro, portador da CNH 04464070502, expedida por DETRAN, inscrito no CPF 044.583.479-00, e sua companheira CLEIA DE FATIMA BEDIM, brasileira, agente de saúde, solteira, portadora do RG 3767138 SSP/SC, inscrita no CPF 040.728.459-14, residentes e domiciliados na Rua Rio de Janeiro, 2199 D, Apto 404, Pinheirinho, nesta cidade de Chapecó/SC. ITBI guia n.º 4201, no valor de R\$12,53 devidamente quitado. FRJ n.º 0000.50020.1059.0128, devidamente quitado. O imóvel

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NO VERSO

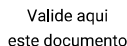
Continua no verso

MATRÍCULA	
ANO 105.074	
FICHA 2014	
AUTENTICAÇÃO 1	
FUSAC	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROI
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2HGM-VLQXT-8ZHT9-RWFSC>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Marcia Simone Carraro
Oficial Designada

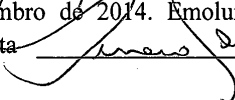
Livre 02 - Fls.

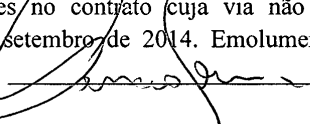
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Sinara Fronza
Escrevente Substituta Legal
Ricardo Augusto Demarchi
Escrevente Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 105.074 - Continuação - R.2

objeto da presente matricula juntamente com o Apartamento 503, totalizam o valor de R\$ 7.727,30. Certidão Negativa de Débitos Estaduais n.º 140140149376267; CND, n.º 192002014-88888745; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais n.º 7635.A3BC.59E9.2578. Dou fé. Chapecó/SC, 08 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$40,00 Selo: R\$1,45. Total R\$41,45. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DPT18684-I65V

R.3 - 105.074: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Aos 08 de setembro de 2014. De acordo com contrato especificado no R-2, os proprietários Marcos Aruda Padilha e sua companheira Cleia de Fatima Bedim, já qualificados, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matricula em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob n.º 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\$ 145.000,00, a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 19.113,00; Saldo da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 5.594,47; desconto concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; financiamento concedido pela credora R\$ 120.292,53. Valor da compra e venda: R\$ 668,80. MÚTUO: origem dos recursos: FGTS; Valor da Operação: R\$ 120.292,53; Valor do Desconto: R\$ 0,00; Valor da dívida R\$ 120.292,53; valor da garantia fiduciária R\$ 145.000,00; sistema de amortização: sac - sistema de amortização constante novo; prazo em meses de construção 13; de amortização 360; taxa de juros anual: nominal 6,6600; efetiva 6,8671; encargo inicial prestação (a+j): R\$ 1.001,76; Taxa de Administração: R\$ 25,00; FGHAB R\$21,42; Total R\$ 1.048,18; vencimento do primeiro encargo mensal: De acordo com o item 3; recalcule dos encargos: de acordo com o item 3. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Marcos Aruda Padilha - renda comprovada R\$ 0,00 - não comprovada R\$ 2.500,00 - Cleia de Fatima Bedim - renda comprovada R\$ 1.457,44 - não comprovada R\$ 0,00. Composição de renda para fins de indenização securitária - 63,17%/36,83%. Demais especificações constantes no contrato (cuja via não negociável fica arquivada neste ofício. Dou fé. Chapecó, 08 de setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 486,00 R\$1,45 Total R\$ 487,45. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DPT18698-7DXT

AV.4 - 105.074: **INSTITUIÇÃO:** Aos 17 de Novembro de 2015. Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matricula foi concluído, conforme Edificação

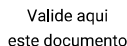
R - Registro AV - Averbação CONTINUA NA FICHA 2 Continua no verso

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N2HGM-VLQXT-8ZHT9-RWFSC>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 105.074 - Continuação - AV.4

averbada no **AV.9-68.254**, livro 2 deste ORI, Instituição de Condomínio, registrada no **R.10-68.254**, livro 2, deste ORI e Convenção de Condomínio registrada sob nº **32.904**, livro 3 (Registro Auxiliar), deste ORI, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento, INSTITUIDO o referido condomínio. Dou Fé. TB. Protocolo nº 293.580. Chapecó/SC, 17 de Novembro de 2015. O Escrevente Substituto

Eduardo Somensi Eduardo Somensi.

AV.5 - 105.074: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 455.007 de 05 de março de 2026.

De acordo com arts. 683, 698 e 701, II, "b", e § 3º, II, todos do CNCGE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 12/03/2026 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) Endereço do imóvel: testada principal: Rua 7 de Setembro, nº 3021-D, testada secundária: Rua Benvenuto Ettore Dall Bello, nº 20-E, Bairro Paraíso, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89801-140;

b) Cadastro imobiliário: 110451.

Dou fé. Chapecó/SC, 18 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07, FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 4,96. Total: R\$ 157,23. Selo de fiscalização: HTK70278-8HT2. A Escrevente Substituta

Aline Carla Reginatto.

AV.6 - 105.074: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolo nº 455.007 de 05 de março de 2026.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 02/12/2025, emitido pela credora 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 dos devedores fiduciários Marcos Aruda Padilha e Cleia De Fatima Bedim, qualificados no R.2, sendo notificados em 05/09/2025, conforme Protocolo nº 148080 e Registro nº 143394, do Livro B-820, à fl. 109, 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 1876/2025, datada de 29/09/2025, 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

CONTINUA NO VERSO

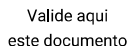
R - Registro AV - Averbação Continúa no verso

MATRÍCULA	105.074	
ANO	2015	
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/N2HGM-VLQXT-8ZHT9-RWFSC>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **105.074** - Continuação -
3/4, em Brasília/DF, CEP: 70.092-900.
Valor do imóvel: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
Cadastro imobiliário: 110451. (ITBI: 1366/2026 - Pago em 02/03/2026 - R\$ 600,00). A DOI será emitida no prazo regulamentar.
Dou fê. Chapecó/SC, 18 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 92,35, FRJ: R\$ 20,99 (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\$ 3,69. Total: R\$ 117,03. Selo de fiscalização: HTK70279-GXIZ. A Escrevente Substituta _____ Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA	
ANO 105.074	
FICHA 2014	
AUTENTICAÇÃO 02V	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
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/N2HGM-VLQXT-8ZHT9-RWFSC>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 105.074.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 105.074 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, 19 de março de 2026

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
HTK70673-53VD
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/N2HGM-VLQXT-8ZHT9-RWFSC>