

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 N° 129 010

IMÓVEL: Apartamento 103C, Bloco C, do Residencial Popular Vila Alegre, sito na Rua Albino Sá Filho, nº 1890-E, Bairro Vila Real, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, localizado no pavimento térreo, confrontando ao Norte com a circulação do pavimento, ao Sul com o apartamento 104, a Leste com a circulação do pavimento, e a Oeste com a área comum do condomínio. Possuindo as seguintes áreas: Área Privativa Coberta Padrão (apartamento): 44,10m² (quarenta e quatro metros e dez decímetros quadrados); Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional: 11,04m² (onze metros e quatro centésimos quadrados), correspondente à vaga de estacionamento nº C103; Área Comum de Divisão Proporcional Real de: 11,80m² (onze metros e oitenta decímetros quadrados); Área Real Total de: 66,94m² (sessenta e seis metros e noventa e quatro decímetros quadrados). Fração Ideal do Terreno de 0,01. A vaga de estacionamento descoberta nº C103 possui a seguinte localização e confrontação: localizado no pavimento térreo (nível terreno), confrontando ao Norte com a vaga de estacionamento descoberta nº C204; ao Sul com a vaga de estacionamento descoberta nº C203; ao Leste com a área comum do condomínio; e ao Oeste com a circulação de veículos. Será edificado sobre o Lote 02 da quadra 5350 com área de 14.904,7068m², sito na Cidade e Comarca de Chapecó/SC. Confrontando: ao NORDESTE: medindo 150,15 metros com propriedade de Avelino Sordi de matrícula nº 99.485; medindo 8,80 metros com área a desmembrar denominado Lote nº 01; ao SUDESTE: medindo 32,82 metros mais 91,49 metros com a área urbana remanescente; ao SUDOESTE: medindo 102,98 metros com parte do lote nº 08 (matrícula 75.690), com o lote nº 09 (matrícula 60.867), com o lote nº 10 (matrícula nº 71.379), com o lote nº 11 e 15 (matrícula nº 58.481), com o lote nº 12 (matrícula 60.886), com o lote nº 13 (matrícula nº 68.411), com o lote nº 14 (matrícula 60.618) e com o lote nº 16 (matrícula nº 80.007), todos da quadra nº 3019; e medindo 37,10 metros com área urbana remanescente; ao NOROESTE: medindo a extensão de 14,72 metros mais a extensão de 12,63 metros, mais a extensão de 12,47 metros, mais a extensão de 2,32 metros e mais a extensão de 14,20 metros com a Rua Albino Sá Filho; medindo 66,63 metros com a área a desmembrar denominada "Lote nº 01".

PROPRIETÁRIA: KA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 81.340.135/0001-06, com sede na Rua Iguaçu, nº 587-E, Bairro Saic, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 112208. Protocolo: 322.163, em 25/09/2017.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob o nº 126.083, em 09 de janeiro de 2017, no Livro 2 - Registro Geral, neste Ofício.

Dou fé. SN. Chapecó/SC, 04/de outubro de 2017.

O Escrevente Substituto _____ Eduardo Somensi.

AV.1 - 129.010: **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.4-126.083, de conformidade com as disposições ali

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

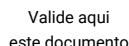
Continua no verso

MATRÍCULA	
129.010	
ANO	
2017	
FICHA	
1	
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	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKYJW-N4YE3-5C8MG-GN5A2>

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 _____

129.010 - Continuação - AV.1

constantes. Dou fê. SN. Chapecó/SC, 04 de outubro de 2017. O Escrevente Substituto

_____ Eduardo Somensi.

AV.2 - 129.010: **AFETAÇÃO:** Conforme AV.5-126.083, consta: "Por Requerimento de Patrimônio de Afetação emitido em 05 de maio de 2017, pela proprietária e incorporadora KA EMPREENDIMENTOS LTDA, neste ato representada por seu sócio administrador Luis Alberto Paludo, já qualificados no R.2, procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação de Condomínio, registrada no R.4 da presente matrícula se submete ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos e para efeitos do Art. 31-A e seguintes da Lei nº. 4.591/1964". Dou fê. SN. Chapecó/SC, 04 de outubro de 2017. O Escrevente Substituto _____ Eduardo Somensi.

R.3 - 129.010: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 322.163 de 25 de setembro de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0181666-3, datado de 04 de setembro de 2017, a proprietária KA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 81.340.135/0001-06, com sede na Rua Florianópolis, 969-D, Jardim Itália, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada por AUGUSTO FERNANDO PALUDO, brasileiro, nascido em 25/12/1966, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 617081 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 515.981.919-34, residente e domiciliado à Rua Achilles Tomazelli, nº 99, apartamento 802, Centro, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC; VENDEU por R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **FABIO JUNIOR DA VEGA**, brasileiro, nascido em 05/02/1994, solteiro, o qual declarou não viver em união estável, auxiliar de produção, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05876436301 DETRAN/SC, inscrito no CPF sob o nº 087.469.509-07, residente e domiciliado na Rua Adelaide Rodrigues, nº860-D, Bairro Alvorada, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC. Interveniente Construtora, Fiadora e Incorporadora: KA EMPREENDIMENTOS LTDA, supramencionada. Cadastro Imobiliário: 112208. ITBI nº 4600/2017, isento. FRJ nº 28346670000205065, no valor de R\$ 175,50, (Redução 50% PMCMV) devidamente quitado. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº F3D9.A1FA.124B.0B5C. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fê. SN. Chapecó/SC, 04 de outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 464,54 (Redução 50% PMCMV). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 466,39. Selo de fiscalização: EVP31926-

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

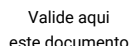
Continua no verso

MATRÍCULA	
129.010	
ANO	
2017	
FICHA	
1 - v	
AUTENTICAÇÃO	
[assinatura]	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKYJW-N4YE3-5C8MG-GN5A2>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 129.010 - Continuação - R.3

7THE. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

R.4 - 129.010: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 322.163 aos 25 de setembro de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 8.7877.0181666-3, datado de 04 de setembro de 2017, o proprietário FABIO JUNIOR DA VEGA, supramencionado, 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, neste ato representada por JONIA MARIA BELLAVER, brasileira, nascida em 09/04/1970, solteira, gerente de atendimento, portadora da Cédula de Identidade nº 2138744 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 678.607.610-68, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 130-D, apartamento 402, Centro, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado às folhas 013/014, do Livro 3217-P, em 11/08/2016, e Substabelecimento lavrado em 17/03/2017, às folhas 187/188, do Livro 3251-P, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração, lavrado às folhas 246/256, do Livro 0015-S, em 13/06/2017, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Cidade de Chapecó/SC, devidamente confirmados. Condições do Financiamento: Origem dos recursos FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor dos recursos próprios: R\$ 24.880,45; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.007,20; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 18.473,00; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 71.639,35 (setenta e um mil, seiscentos e trinta e nove reais e trinta e cinco centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$ 117.000,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 117.000,00; Prazo total em meses: construção/legalização 25, amortização 360; Taxa de juros ao ano: nominal 4,5000%, efetiva 4,5939%. Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R\$ 362,98; seguro: R\$ 15,70; total: R\$ 378,68; vencimento do 1º encargo mensal 04/10/2017; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.737,31; Diferencial na taxa de juros: R\$ 17.896,37. Demais cláusulas constantes no contrato. Dou fé. SN. Chapecó/SC, 04 de outubro de 2017. Emolumentos: R\$ 281,77 (Redução 50% PMCMV). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 283,62. Selo de fiscalização: EVP31929-3HSO. O Escrevente Substituto Eduardo

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

MATRÍCULA	
129.010	
ANO	
2017	
FICHA	
2	
AUTENTICAÇÃO	
	
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	RO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKYJW-N4YE3-5C8MG-GN5A2>

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





Valide aqui
este documento

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

129.010 - Continuação - R.4

Somensi.

AV.5 - 129.010: **RETIFICAÇÃO:** Protocolo nº 379.165 de 04 de junho de 2021 (artigo 648, §2º, do CNCJ/SC).

De acordo com o AV.57 da matrícula nº 126.083 do Livro 02 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a retificação do imóvel objeto da presente matrícula, o qual passa a estar descrito da seguinte forma:

Apartamento 103C: localizado no pavimento térreo, confrontando ao Norte com a circulação do pavimento, ao Sul com o apartamento 104, a Leste com a circulação do pavimento, e a Oeste com a área comum do condomínio. Possuindo as seguintes áreas: Área Privativa Coberta Padrão (apartamento): 44,10m² (quarenta e quatro metros e dez décimos quadrados); Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional: 11,04m² (onze metros e quatro centésimos quadrados), correspondente à vaga de estacionamento nº C103; Área Comum de Divisão Proporcional Real de: 11,80m² (onze metros e oitenta décimos quadrados); Área Real Total de: 66,94m² (sessenta e seis metros e noventa e quatro décimos quadrados). Fração Ideal do Terreno de 0,00521. A vaga de estacionamento descoberta nº C103 possui a seguinte localização e confrontação: localizado no pavimento térreo (nível terreno), confrontando ao Norte com a vaga de estacionamento descoberta nº C204; ao Sul com a vaga de estacionamento descoberta nº C203; ao Leste com a área comum do condomínio; e ao Oeste com a circulação de veículos.

Dou fé. EG. Chapecó/SC, 03 de março de 2022. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GKJ08785-HW5T. A Escrevente Substituta Lilliane Cella.

AV.6 - 129.010: **INSTITUIÇÃO:** Protocolo nº 379.165 de 04 de junho de 2021 (artigo 648, §2º, do CNCJ/SC).

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído conforme Edificação averbada no AV.58 e Instituição de Condomínio registrada no R.59, ambas na matrícula nº 126.083 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e Convenção de Condomínio registrada sob nº 35.534 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento INSTITUÍDO o presente imóvel.

Observação: em decorrência do presente registro e conforme a Circular nº 95/2019, fica extinta a afetação sobre o presente imóvel.

Dou fé. EG. Chapecó/SC, 03 de março de 2022. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GKJ09412-Q9UM. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

CONTINUA NA FICHA 03

MATRÍCULA	129.010
ANO	2017
FICHA	2 - 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	
ROL	
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CKYJW-N4YE3-5C8MG-GN5A2>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

129.010

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

129.010

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0129010-17

FICHA: 03

AV.7 - 129.010: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**: Protocolo nº 454.629 de 24 de fevereiro de 2026.

Com base nos arts. 683, 698 e 701, II, "b", e § 3º, II, do CNCGE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, juntamente com o Espelho do Imóvel, emitido em 21/11/2025, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) **Cadastro imobiliário**: 126048;

b) **Código de Endereçamento Postal - CEP**: 89805-845.

Dou fé. Chapecó/SC, 12 de março de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HTK67287-M2IW.
A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto

AV.8 - 129.010: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo nº 454.629 de 24 de fevereiro de 2026.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 23/02/2026, 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, em face do devedor fiduciante Fabio Junior da Vega, qualificado no R.3, tendo sido intimado pessoalmente em 03/09/2025, sendo-lhe entregue a via da notificação e após o seu ciente, nestes termos certificado no Protocolo nº 147903 e Registro nº 143253, do Livro B-819, à fl. 168, 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 1856/2025, datada de 25/09/2025, deste Ofício; assim fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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.

Valor do imóvel: R\$ 122.158,51 (cento e vinte e dois mil, cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e um centavos).

Cadastro Imobiliário: 126048. (ITBI: 8975/2025 - Pago em 25/11/2025 - R\$ 2.443,17). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC. 12 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 398,42, FRJ: R\$ 90,55 (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\$ 15,94. Total: R\$ 504,91. Selo de fiscalização: HTK67288-JL7R. 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/CKYJW-N4YE3-5C8MG-GN5A2>

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 129.010.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 129.010 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 CNEGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 13 de março de 2026

Maico Eduardo Brisola da Rosa - 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
HTK67568-6G9W
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/CKYJW-N4YE3-5C8MG-GN5A2>