



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

<p><i>Selson Oliveira Ferraz</i> Oficial Interino</p>	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		150.920
	Município e Comarca de Chapecó ESTADO DE SANTA CATARINA		LIVRO 02 REGISTRO GERAL
MATRÍCULA: 150.920	1º Ofício de Registro de Imóveis	CNM 107599. 2 - 0 1 5 0 9 2 0 - 5 3	FICHA: 1
<p>IMÓVEL: APARTAMENTO 204 DO BLOCO 02 DO CONDOMÍNIO COMODITÀ RESIDENCIAL, sito na Rua Cunha Porã, nº 868-E, Bairro Efapi, no Município e Comarca de Chapecó/SC, Localizado no Segundo Pavimento do BLOCO 02, saindo do elevador e virando à esquerda na circulação do pavimento, o primeiro apartamento à direita, apartamento no centro noroeste do bloco, constituído por: dois dormitórios, sala de estar, banheiro, circulação, cozinha/lavanderia, sacada com churrasqueira e uma vaga de garagem vinculada (Vaga de garagem n.º 28). Esta unidade possui área total privativa de 59,74 m² (onde 48,70 m² são de área privativa coberta padrão referentes ao apartamento e 11,04 m² são de área privativa descoberta referentes à vaga de garagem vinculada a esta unidade), área total de uso comum de divisão não proporcional de 7,79 m² (referentes às áreas comuns do seu bloco) e área total de uso comum de divisão proporcional de 2,41 m², perfazendo a área real total de 69,94 m², que lhe corresponde à fração ideal de terreno de 0,00859. Este apartamento tem as seguintes confrontações: ao NORTE, com área descoberta; ao SUL, com a área de circulação do pavimento; ao LESTE, com área descoberta e a escadaria; ao OESTE, com o apartamento 203 e área descoberta. A Vaga de garagem n.º 28, vinculada a esta unidade é descoberta, localizada na área de estacionamento sobre o terreno e possui área de 11,04 m², com as seguintes confrontações e medidas: ao NORTE, com a área de circulação e manobra do estacionamento, com extensão de 2,40 m; ao SUL, com o Bloco 03, com extensão de 2,40 m; ao LESTE, com a Vaga de garagem n.º 27, com extensão de 4,60 m; ao OESTE, em parte com área descoberta dando para o Bloco 03, em parte com área descoberta e em parte com a Vaga de garagem n.º 29, com extensão de 4,60 m. Edificado sobre o Lote urbano nº 08, da Quadra nº 2973, com área de 5.082,60m², sito no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com parte do Lote Urbano nº 12, da Quadra nº 1352, na extensão de 7,44 metros, com o Lote Urbano nº 10, da Quadra nº 1352, na extensão de 30,00 metros, com o Lote Urbano nº 08, da Quadra nº 1352, na extensão de 100,00 metros, e com a Rua Cunha Porã, na extensão de 20,83 metros, num total de 158,27 metros; ao Sul, com o Lote Urbano nº 07, da Quadra nº 2973, na extensão de 158,27 metros; ao Leste, com a Rua Cunha Porã, na extensão de 32,11 metros; ao Oeste, com parte do Lote Urbano nº 09, da Quadra nº 2973, na extensão de 32,11 metros.</p> <p>Cadastro imobiliário: 85731.</p> <p>PROPRIETÁRIA: ELISANDRA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 08/03/1989, solteira, agente administrativo, cédula de identidade nº 4424343 SSP/SC, CPF nº 072.574.369-75, residente e domiciliada na Rua Anselmo Santa Catarina, nº 1493-E, Bairro Presidente Médici, no Município de Chapecó/SC.</p> <p>CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 35.603 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.</p> <p>TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 85.879, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo nº 394.347 de 06 de abril de 2022.</p> <p>Dou fé. CASC. Chapecó/SC, 09 de maio de 2022.</p> <p>A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.</p>			
<p>AV.1 - 150.920: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 394.347 de 06 de abril de 2022.</p> <p>Procede-se a esta averbação para constar o transporte do ato inscrito no R.102 da matrícula nº 85.879 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue: Protocolo nº 345.248 de 04 de abril de 2019.</p> <p>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</p>			
R - Registro	AV - Averbação	CONTINUA NO VERSO	



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41



Gelson Oliveira Ferré
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

150.920

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRICULA: 150.920

1º Ofício de Registro de Imóveis CNM 107599.2.0150920-53

FICHA: 1V

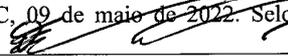
150.920 - Continuação - AV.1

FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0539727-4, datado de 20 de fevereiro de 2019.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ELISANDRA DE OLIVEIRA, qualificada no *caput*, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato ALIENA em caráter fiduciário o **APARTAMENTO 204, BLOCO 02.**

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 Gilson Pedro Savaris, brasileiro, nascido em 29/06/1983, casado, gerente geral, Cédula de Identidade nº 4418625 SSP/SC, CPF nº 006.040.229-64, residente e domiciliado na Rua Benjamin Dorini, nº 60, Apartamento 304, Centro, no Município de Capinzal/SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Livro 3217-P, às Folhas 013/014, em 11/08/2016, e Substabelecimento lavrado no Livro 3251-P, às Folhas 187/188, em 17/03/2017, ambas no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro 0015-S, às Folhas 198/209, em 25/05/2017, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor dos recursos próprios: R\$ 18.784,44; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.538,56; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.675,00; Valor total da dívida/financiamento R\$ 111.992,00 (cento e onze mil, novecentos e noventa e dois reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00; Prazo total em meses: construção/legalização 36; amortização 360; Taxa de juros ao ano: nominal 5,00%, efetiva 5,1161%; Encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$ 601,19; seguro: R\$ 22,15; total: R\$ 623,34; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/03/2019. 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\$ 2.081,51; Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.918,49. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 16 de abril de 2019.

Dou fé. CASC. Chapecó/SC, 09 de maio de 2022. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GKT32342-7N5C. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.2 - 150.920: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo n. 430.649, de 03 de junho de 2024.

De acordo com requerimento, datado de 30/04/2024, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, juntamente com a Certidão de Tributos Municipais de Imóvel emitida em 25/04/2024 pelo Município de Chapecó/SC, com base no art. 701, II, "b", e § 3º, II, do CNCGFE c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o número do **cadastro imobiliário** do imóvel objeto da presente matrícula, **sendo: 136341.**

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 14 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 4,53. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização:

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

