



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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

133.327

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

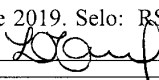
2019
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

FICHA:

133.327 - Continuação - AV.3

nº 04, Quadra nº 5422 ; Lote Urbano nº 05, Quadra nº 5422; Lote Urbano nº 08, Quadra nº 5422; Lote Urbano nº 06, Quadra nº 5423; Lote Urbano nº 09, Quadra nº 5423; Lote Urbano nº 11, Quadra nº 5423; Lote Urbano nº 12, Quadra nº 5423; Lote Urbano nº 10, Quadra nº 5427; Lote Urbano nº 13, Quadra nº 5427; Lote Urbano nº 14, Quadra nº 5427; Lote Urbano nº 03, Quadra nº 5430; Lote Urbano nº 06, Quadra nº 5430; Lote Urbano nº 18, Quadra nº 5430; Lote Urbano nº 09, Quadra nº 5431; Lote Urbano nº 13, Quadra nº 5431; Lote Urbano nº 08, Quadra nº 5435; Lote Urbano nº 10, Quadra nº 5435; Lote Urbano nº 14, Quadra nº 5435; Lote Urbano nº 08, Quadra nº 5436; Lote Urbano nº 11, Quadra nº 5438; Lote Urbano nº 17, Quadra nº 5438; Lote Urbano nº 03, Quadra nº 5439; Lote Urbano nº 05, Quadra nº 5439; Lote Urbano nº 20, Quadra nº 5439; Lote Urbano nº 04, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 05, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 06, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 09, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 11, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 14, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 15, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 16, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 18, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 19, Quadra nº 5440; Lote Urbano nº 07, Quadra nº 5442; Lote Urbano nº 03, Quadra nº 5444; Lote Urbano nº 04, Quadra nº 5444; Lote Urbano nº 07, Quadra nº 5444; Lote Urbano nº 08, Quadra nº 5444; Lote Urbano nº 09, Quadra nº 5444; Lote Urbano nº 10, Quadra nº 5444; Lote Urbano nº 11, Quadra nº 5444; Lote Urbano nº 12, Quadra nº 5444; Lote Urbano nº 13, Quadra nº 5444; Lote Urbano nº 09, Quadra nº 5445; Lote Urbano nº 02, Quadra nº 5446; Lote Urbano nº 03, Quadra nº 5446; **Lote Urbano nº 04, Quadra nº 5446**; Lote Urbano nº 05, Quadra nº 5446; Lote Urbano nº 06, Quadra nº 5446", ficando o imóvel objeto da presente matrícula livre de ônus.

Dou fé. SF. Chapecó/SC, 02 de julho de 2019. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FMS45035-KTBO. A Escrevente Substituta  Larissa Ceccatto.

R.4 - 133.327: **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Protocolo nº 351.698 de 06 de setembro de 2019.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 23 de agosto de 2019, no Livro 040, às folhas 274 a 284, juntamente com Instrumento de Rerratificação de Ofício, lavrado em 19 de setembro de 2019, no Livro 041, às folhas 134 a 135, ambas pelo Sr. Paulo Artur Vargas, Escrivão de Paz Interino, da Escrivania de Paz do Município de Planalto Alegre, Comarca de Chapecó/SC.

TRANSMITENTE: VACCARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 22.488.182/0001-24, com sede na Rua João Dedonatti, nº 27, sala 08, Distrito Industrial Lunardi, no Município de Xaxim/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Marcio Vaccaro, brasileiro, nascido em 21/01/1966, casado, empresário, Cédula de Identidade nº 1.383.467 SSP/SC, CPF nº 533.626.329-04, residente e domiciliado na Rua Francisco Bittes de Miranda, nº 125, Bairro La Salle, no Município de Xanxerê/SC, neste ato representado por sua procuradora Nivete Ana Seraglio, brasileira, nascida em 20/03/1970, casada, auxiliar administrativa, Cédula de Identidade nº 2.873.260 SSP/SC, CPF nº 774.110.309-10, residente e domiciliada na Rua Deputado Neudy Primo Massolini, nº 812, Bairro Guarany, no Município de Xaxim/SC, nos termos do Instrumento

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

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Chapecó

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 133.327

FICHA: 2V

Público de Mandato, lavrado em 14/01/2019, no Livro 120, às folhas 122/123, do Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Município e Comarca de Xaxim/SC.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), impugnado pelo Município de Chapecó/SC para R\$ 54.850,50 (cinquenta e quatro mil, oitocentos e cinquenta reais e cinquenta centavos), e valor para fins de recolhimento de emolumentos e FRJ fixado na escritura de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), a título de dação em pagamento.

ADQUIRENTE: **SULZBACH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 11.364.117/0001-70, com sede na Rua Machado de Assis, nº 652-D, Bairro Jardim Itália, no Município e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada por sua sócia administradora Paula Fernanda Sulzbach, brasileira, nascida em 25/06/1976, divorciada, empresária, Cédula de Identidade nº 2.993.243 SSP/SC, CPF nº 016.479.349-66, residente e domiciliada na Rua Machado de Assis, nº 652-D, Bairro Jardim Itália, no Município e Comarca de Chapecó/SC.

Cadastro Imobiliário: 122895. FRJ nº 28346670002558369. ITBI guia nº 5479/2019. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. RFC. Chapecó/SC, 03 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 469,69. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 471,64. Selo de fiscalização: FPH07558-ZTJP. O Oficial Interino *Gelson Oliveira Ferri* Gelson Oliveira Ferri.

AV.5 - 133.327: **CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Protocolo nº 367.586 de 05 de outubro de 2020.

De acordo com a AV.17 da matrícula nº 112.352 do Livro 2, Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação de transporte para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS do "LOTEAMENTO VEDERTI II"**.

Dou fé. SF. Chapecó/SC, 27 de outubro de 2020. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FXZ71682-HE8H. A Escrevente Substituta Legal *Viviane Schumacher* Viviane Schumacher.

AV.6 - 133.327: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 368.735 de 27 de outubro de 2020.

Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2402153-7, datado de 13/10/2020, e com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNECJ/SC, c/c art. 176, II, 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

A) Atualização de confrontação: a Rua "F", indicada na confrontação Sudoeste, passou a denominar-se Rua Antonio José Pilatti, conforme Lei Ordinária nº 7.275, de 26/08/2019, do Município de Chapecó/SC;

B) Endereço do imóvel: Rua Antonio José Pilatti, nº 60-E, Loteamento Vederti II, Bairro Autódromo, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

C) Cadastro imobiliário: 122895.

Dou fé. SF. Chapecó/SC, 20 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 45,00 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 9º da MP 996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 2,80. Total: R\$ 47,80. Selo de fiscalização: FYQ51923-Z7CL. O Escrevente Substituto *Vinicius Torres de Cezaro* Vinicius Torres de Cezaro.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

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



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

133.327

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

133.327

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA:

3

R.7 - 133.327: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 368.735 de 27 de outubro de 2020.

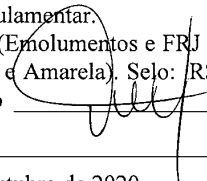
Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2402153-7, datado de 13/10/2020, tem-se:

VENDEDORA: SULZBACH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 11.364.117/0001-70, com sede na Rua Machado de Assis, nº 652-D, Bairro Jardim Itália, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pelos sócios Paula Fernanda Sulzbach, CPF nº 016.479.349-66, e Bruno Andrey Sulzbach, CPF nº 739.076.779-00.

VENDEU por R\$ 97.000,00 (noventa e sete mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: **IVALDO FERRAZ MISSEL**, brasileiro, nascido em 07/12/1972, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, motorista, cédula de identidade nº 2655807 SSP/SC, CNH nº 03137506289 Detran/SC, CPF nº 753.681.379-15, residente e domiciliado na Rua Amadeo Sebastião Barros, nº 36-D, Bairro Quedas do Palmital, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 122895. FRJ nº 28346670004052607. ITBI nº 8359/2020. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. SF. Chapecó/SC, 20 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 480,50 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 9º da MP 996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 2,80. Total: R\$ 483,30. Selo de fiscalização: FYQ51935-L9RG. O Escrevente Substituto  Vinicius Torres de Cezaro.

R.8 - 133.327: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 368.735 de 27 de outubro de 2020.

Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2402153-7, datado de 13/10/2020, tem-se:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: IVALDO FERRAZ MISSEL, qualificado no R.7, 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 Lidiane Ortolan, CPF nº 043.089.229-25, 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 lavrado em 10/09/2020, no Livro 16, às folhas 161/163, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: Price; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor destinado à venda e compra do terreno e construção: R\$ 169.365,01; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 14.957,08; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 17.770,93; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.145,00; valor total da dívida/financiamento:

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



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

133.327

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

133.327

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 3V

133.327 - Continuação - R.8

R\$ 135.492,00 (cento e trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e dois reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 170.000,00; prazo total (meses): 367; amortização (meses): 360; construção (meses): 7; 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 6.6971%; taxa de juros contratada ao ano: nominal 6.5000%, efetiva 6.6971%; encargo mensal inicial taxa contratada: prestação (a+j): R\$ 856,40; prêmios de seguros: R\$ 75,45; total: R\$ 931,85; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/11/2020; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 5.081,92; diferencial na taxa de juros: R\$ 4.253,85. As demais cláusulas e condições constam no título. Dou fê. SF. Chapecó/SC, 20 de novembro de 2020. Emolumentos: R\$ 676,00 (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 9º da MP 996/2020 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 2,80. Total: R\$ 678,80. Selo de fiscalização: FYQ51962-G4VR. O Escrevente Substituto Vinícius Torres de Cezaro.

AV.9 - 133.327: **AVERBAÇÃO DE CNM:** Protocolo nº 407.601, de 12 de janeiro de 2023.

Com base no Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrículas - CNM do presente imóvel, conforme segue:

CNM - Código Nacional de Matrículas nº 10759.2.0133327-81.

Dou fê. EBDM. Chapecó/SC, 09 de fevereiro de 2023. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GRH52312-1XID. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

AV.10 - 133.327: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 407.601, de 12 de janeiro de 2023.

De acordo com requerimentos datados de 26/12/2022 e 04/01/2023, ambos da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificada, assinados digitalmente por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 19/08/2022, no Livro 3537-P, às folhas 054/055, e Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 23/08/2022, no Livro 3537-P, às folhas 126/127, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, confirmados; juntamente com Certidão de Notificação datada de 30/05/2022, registrada sob o nº 135729, no Livro B-782, à folha 044, em 25/05/2022, no Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - RTD do Município e Comarca de Chapecó/SC, e Certidão nº 75/2022-I, data de 08/08/2022, deste Ofício, que certifica a realização do procedimento de intimação do devedor fiducianteIVALDO FERRAZ MISSEL, qualificado no R.8, com o decurso do prazo sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA 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\$ 171.279,09 (cento e setenta e um mil, duzentos e setenta e nove reais e nove centavos).

Cadastro imobiliário: 122895. ITBI nº 10579/2022. FRJ nº 5801383936. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 4



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

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		133.327	
 Gelson Oliveira Ferri Oficial Interino		Município e Comarca de Chapecó ESTADO DE SANTA CATARINA		LIVRO 02 REGISTRO GERAL	
MATRÍCULA: 133.327		1º Ofício de Registro de Imóveis		FICHA: 4	
Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 09 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 270,84 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei nº 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela). Selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 274,23. Selo de fiscalização: GRB12512-0G68. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.					
R - Registro AV - Averbação					

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 133.327 do Livro nº 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 10 de fevereiro de 2023.

....

- ☐ Gelson Oliveira Ferri - Oficial Interino
- ☐ Viviane Schumacher - Escrevente Substituta Legal
- ☐ Larissa Ceccatto - Escrevente Substituta
- ☐ Lilliane Cella Riboli - Escrevente Substituta
- ☐ Roberta da Silva Caldas - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão de Registro..... R\$ 0,00

Selos: 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
Isento

GRH52556-4AYA

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br