



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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Gelson Oliveira Ferri  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

144.515

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

144.515

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0 144 515 - 62

FICHA: 1

**IMÓVEL: APARTAMENTO 102B, BLOCO B, do RESIDENCIAL SONETO, sito na Rua Angelo Francisco Gatto, nº 490-D, testada secundária a Rua Julian Bortoli da Silva, nº 80-E, Bairro Efapi, no Município e Comarca de Chapecó/SC:** localizado no pavimento térreo, confrontando a NORTE com o hall e a parede externa; a SUL com a parede externa; a LESTE com o apartamento 104B e a parede externa; a OESTE com a parede externa; possuindo uma área privativa real de 51,40 m<sup>2</sup>, sendo dividida da seguinte forma: Área Privativa Coberta Padrão de 48,43m<sup>2</sup> (apartamento), Área Privativa Coberta de Padrão Diferente de 2,97 m<sup>2</sup> (sacada); área de uso comum de divisão proporcional de 11,3266 m<sup>2</sup>; área comum de divisão não-proporcional de 11,04 m<sup>2</sup>, correspondente a vaga de garagem descoberta B-102, sendo esta área não computada como área edificada, devidamente localizada no projeto arquitetônico aprovado; totalizando uma área total de 73,7666 m<sup>2</sup>, fração ideal de terreno de 0,01243179. Edificado sobre o Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 4785, com área de 4.485,39m<sup>2</sup>, sito no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando: ao Norte com as terras de Genir Begnini, na extensão de 58,00 metros; ao Sul com a Rua Julian Bortoli da Silva, na extensão de 58,00 metros; ao Leste com o Lote Urbano nº 01, na extensão de 77,28 metros; ao Oeste com a Rua Angelo Francisco Gatto, na extensão de 77,39 metros. Cadastro imobiliário: 95067.


**PROPRIETÁRIO: EDSON MAYER**, brasileiro, nascido em 25/04/1981, solteiro, industrial, cédula de identidade nº 3978480 SESP/SC, CPF nº 035.542.179-80, residente e domiciliado na Rua Uru, nº 1081, Bairro Efapi, no Município de Chapecó/SC.

Protocolo nº 376.838 de 20 de abril de 2021.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob nº 35.129 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 109.540 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Dou fé. KC. Chapecó/SC, 14 de maio de 2021.

A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.1 - 144.515: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 376.838 de 20 de abril de 2021.

Procede-se a esta averbação de transporte para constar que, conforme R.77 da matrícula nº 109.540 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, tem-se: Protocolo nº 339.066 de 23 de outubro de 2018.

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, nº 8.7877.0431140-6, datado de 13 de setembro de 2018.

**DEVENDOR/FIDUCIANTE:** EDSON MAYER, qualificado no *caput*, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o **APARTAMENTO 102B, BLOCO B.**

**CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no 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 Alexandre Hoff, brasileiro, nascido em 12/04/1983, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 1058065887 SJS/RS, inscrito no CPF nº 001.693.790-27, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro da Fonseca, nº 853-D, no Município e

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

144.515  
LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 144.515

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

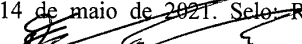
CNM 107599.2.0 144 515 -62

FICHA: IV

144.515 - Continuação - AV.1

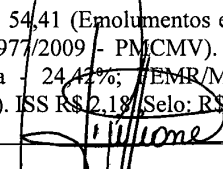
Comarca de Chapecó/SC, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no Livro 3217-P, às Folhas 013/014, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, juntamente com substabelecimento de procuração lavrado no Livro 3251-P, às Folhas 187/188, em 17/03/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e com substabelecimento de procuração, lavrado no Livro 0015-S, às Folhas 246/256, em 13/06/2017, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Chapecó/SC, devidamente confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor dos recursos próprios: R\$ 29.201,71; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 8.961,53; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 13.286,00; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 92.540,76 (noventa e dois mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e seis centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.300,00; Prazo total em meses: construção/legalização: 24; amortização 360; Taxa de juros ao ano: nominal 5,00%, efetiva 5,1161%; Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R\$ 496,77; seguro: R\$ 35,13; total: R\$ 531,90; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/10/2018. 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\$ 2.467,61; Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.532,39. As demais cláusulas e condições constam no título. Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 19 de novembro de 2018.

Dou fé. KC. Chapecó/SC, 14 de maio de 2021. Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GDG22651-KSK8. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.2 - 144.515: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 418.088, de 22 de agosto de 2023.

De acordo com requerimentos datados de 16/08/2023 e 17/08/2023, emitidos pela 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, 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 a Certidão Negativa de Tributos Municipais de Imóvel emitida em 05/09/2023 pelo Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º do CNCGJ/SC, c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o número do **cadastro imobiliário** do imóvel objeto da presente matrícula, **sendo: 131872**.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 54,41 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 42, inciso II, Lei Federal nº 11.977/2009 - PMCMV). FRJ R\$ 12,36, (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - 24,42%; EMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). ISS R\$ 2,18 (Selo: R\$ 0,00). Total: R\$ 68,95. Selo de fiscalização: GWR46723-52A5. A Escrevente Substituta  Lilliane Cella Riboli.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2



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

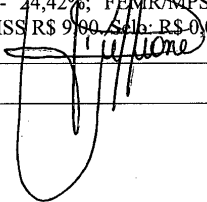
**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

144.515

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRICULA: **144.515**      1º Ofício de Registro de Imóveis      CNM 107599.2.0 144 515 -62      FICHA: 2

AV.3 - 144.515: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 418.088, de 22 de agosto de 2023.  
De acordo com requerimentos datados de 16/08/2023 e 17/08/2023, emitidos pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada na AV.2, 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; procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, Edson Mayer, CPF nº 035.542.179-80, qualificado no *caput* da presente matrícula, tendo sido notificado via Edital Online, publicado nos dias 28/04/2023, 02/05/2023 e 03/05/2023, conforme Publicações nº 1101/2023, nº 1102/2023 e nº 1103/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, bem como a Certidão nº 54/2023-1, datada de 07/06/2023, deste Ofício, que certifica a realização do procedimento de intimação do devedor fiduciante, e sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.  
Valor do imóvel: R\$ 148.120,27 (cento e quarenta e oito mil, cento e vinte reais e vinte e sete centavos).  
Cadastro Imobiliário: 131872. ITBI nº 6002/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar.  
Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 224,90 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 43, inciso II, Lei Federal nº 11.977/2009 - PMCMV). FRJ R\$ 51,11, (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\$ 9,00. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 285,01. Selo de fiscalização: GWR46732-ZQGV. A Escrevente Substituta  Lilliane Cella Riboli.

R - Registro    AV - Averbação

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 144.515 do Livro nº 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 08 de setembro de 2023.

- Gelson Oliveira Ferri - Oficial Interino
- Lilliane Cella Riboli - Escrevente Substituta
- Michele Martin Oliveira - Escrevente Substituta
- Roberta Caldas Zaconi - Escrevente Substituta

**Emolumentos:**  
01 Certidão de 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  
Normal

**GWR47530-ZP6A**

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



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.