Valide aqui
este documento

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Jerri Adriani Barbieri
Escrevente

Livro 02 - Fls. 70.492 — Município e Comarca de CHAPECÓ ESTADO DE SANTA CATARINA — REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

70.492: **IMÓVEL**: Lote urbano nº 20, da quadra 1674, do Conjunto Habitacional Parque das Palmeiras, sito nesta cidade e Comarca de Chapecó-SC, com área de 250,00m² dentro das seguintes confrontações: ao Norte, com Luiz Signori, medindo 10,00 metros fundos; ao Sul, com a Rua Martim Girardi, medindo 10,00 metros frente; ao Leste, com o lote urbano nº19, medindo 25,00 metros lateral esquerda; ao Oeste, com o lote urbano nº 21, medindo 25,00 metros lateral direita; com benfeitorias, sendo uma casa em alvenaria com área de 48,00m². **PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC, pessoa jurídica, com sede à Rua Dr. Fúlvio Aducci, nº 763, Sub-Distrito do Estreito, na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob nº 83.883.710/0001-34. **TITULO AQUISITIVO**: Matriculado neste cartório sob o nº 8.172. Data: 06-05-1980. Dou Fé. Chapecó, 30 de janeiro de 2006. O Escrevente _____ Jerri Adriani Barbieri. FMY.

R-1-70.492: **COMPRA E VENDA**. Protocolo nº 166.870: Por Escritura pública de compra e venda lavrada em 02 de setembro de 2005, no Livro 03-T, as folhas 189, pela Escrivã Substituta do Município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó-SC, a Sra. Daniela Dal Santo, a proprietária, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA – COHAB/SC, acima qualificada, sendo representada por seu procurador, o Sr. Ilmar Farias Diniz, brasileiro, casado, funcionário da Cohab, portador da CI 1/R-91.756-SSI-SC e inscrito no CPF sob nº 008.081.649-53, residente e domiciliado na Rua Uruguai, nº 1491-D, bairro Saic, na cidade de Chapecó-SC, VENDEU por R$23.100,00 o imóvel objeto da presente matrícula, com benfeitorias, ao Sr. **IVANIR JOSE BRIANCINI** e sua esposa, Dª **LAORETE BRIANCINI**, brasileiros, casados pelo regime de CUB anterior à vigência da lei nº6.515/77, ambos do comércio, ele portador da CI 12/R-2.160.331-SSP-SC e inscrito no CPF sob nº 422.307.999-91, ela portadora da CI 12/R-2.990.895-SSP-SC e inscrita no CPF sob nº 892.480.319-00, residentes e domiciliados na Rua Alberto Maggioni, nº 1399, bairro Rosa Linda, na cidade de Cordilheira Alta-SC. INSS: Apresentaram CND nº 011982005-20001040, datada de 30/05/2005, Certidão de Débitos Estaduais nº 50140003898863, datada de 05/07/2005, e Certidão Negativa de Débitos e Contribuições Federais nº 2653.42A2.073B.1169, datada de 05/07/2005. Dou Fé. Chapecó, 30 de janeiro de 2006. O Escrevente _____ Jerri Adriani Barbieri. FMY. Emolumentos R$182,77.

R-2-70.492: **HIPOTECA CEDULAR** – Protocolo 179338. Pela Cédula de Crédito Industrial BADESC/PRO-EMPREGO 2007008-50-0, emitida por IVANIR J BRIANCINI E CIA LTDA, sediado em Cordilheira Alta-SC, na Rua Alberto Maggioni, CNPJ 05.122.047/0001-41, com a interveniência hipotecária de Ivanir José Briancini e Laorete Briancini, já qualificados, HIPOTECOU cedularmente em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matricula em favor da **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S.A - BADESC**, sede: Florianópolis-SC, CNPJ 82.937.293/0001-00, ou a sua ordem, para garantia do valor de R$10.491,20, prazo e juros constante da cédula registrada sob nº24791 do livro 03. Dou fé. Chapecó 03 de julho de 2007. A Escrevente _____ Márcia Simone Carraro. Emolumentos R$54,77

Cancelado R-3.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA 70.492
ANO 2006
FICHA 01
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 ROLO
TRANSPORTE
FICHA
DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVHTE-VQQAV-HDFC3-5FSLN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Jerri Adriani Barbieri
Escrevente

Livro 02 - Fls. 70.492

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 70.492
ANO 2.008
FICHA 01-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 | ROLO

TRANSPORTE
FICHA
DATA

MATRÍCULA Nº 70.492: Continuação da ficha 01.....

Av-3-70.492: **CANCELAMENTO do R-2** aos 19 de agosto de 2.008: De acordo com Termo de Quitação – Liberação de Garantia, emitido pela Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A. – BADESC, com data de 30/06/2008, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da Hipoteca no R-2 especificada. Dou Fé. Chapecó, 05 de setembro de 2.008. A Oficial Substituta _____ Márcia Simone Carraro. FMY. Emolumentos: Custas R$56,92. Selo R$1,00. Total R$57,92.

R.4 - 70.492: **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº. 237.434 aos 07 de agosto de 2012. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21/03/2.012 no Livro 121 às folhas 034 à 036, pelo Sr. Rômulo Severo Teles, Escrivão Interino da Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, neste município e Comarca de Chapecó/SC. Os proprietários IVANIR JOSÉ BRIANCINI, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº. 422.307.999-91, e portador da CI nº. 12R- 2.160.331 SSP/SC, e esposa LAORETE BRIANCINI, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob nº. 892.480.319-00, e portadora da CI nº. 2.990.895 SSP/SC, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alberto Maggioni, n.º 1399, Bairro Rosa Linda, no município de Cordilheira Alta, Comarca de Chapecó/SC; VENDERAM por R$ 39.823,04, o imóvel objeto da presente matricula à Sra. **CATARINA ROSSETTO,** brasileira, comerciante aposentada, solteira, inscrita no CPF sob nº. 593.645.569-68, e portadora da CI nº. 3028531246 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Martim Girardi, s/n.º, Parque das Palmeiras, nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC. FRJ n.º 0000.50020.0766.7087, devidamente recolhido. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados à Previdência Social. Foram apresentadas ou dispensadas as demais certidões exigidas por lei para a prática do ato. Emitida a DOI. Dou Fé. Chapecó/SC, 07 de agosto de 2012. Emolumentos: R$ 314,10. Selo: R$ 1,30. Total: R$ 315,40. A Oficial Substituta _____ Marcia Simone Carraro. Selo de fiscalização: CUI00208-6XV0

AV.5 - 70.492: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 398.526 de 05 de julho de 2022.
De acordo Cédula de Crédito Bancário nº 0010318850, emitida em 17/06/2022, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 29/06/2022 pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAD) do Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCGJ/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) Endereço do imóvel: Rua Martim Girardi, nº 208-D, Bairro Parque das Palmeiras, no

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVHTE-VQQAV-HDFC3-5FSLN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

70.492

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

1º Ofício de
Registro de Imóveis

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 70.492

FICHA: 2

Município e Comarca de Chapecó/SC;
b) Cadastro imobiliário: 28475.
Dou fé. GBD. Chapecó/SC, 18 de julho de 2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo: R$ 3,11. Total: R$ 103,11. Selo de fiscalização: GMS84796-V218. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

AV.6 - 70.492: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Protocolo nº 398.526 de 05 de julho de 2022.
De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 0010318850, emitida em 17/06/2022, juntamente com cópia autenticada de documento pessoal, e com base no art. 688, § 1º e § 6º, do CNCGJ/SC c/c art. 213, I, 'g', da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar:
a) Retificação de documento de identificação: retifica-se a cédula de identidade da proprietária Catarina Rossetto, qualificada no R.4, sendo: nº 6.908.048 SESP/SC;
b) Atualização da qualificação da proprietária: CATARINA ROSSETTO, brasileira, nascida em 25/11/1959, solteira, aposentada, cédula de identidade nº 6.908.048 SESP/SC, CPF nº 593.645.569-68, residente e domiciliada na Rua Martim Girardi, nº 208-D, Bairro Parque das Palmeiras, no Município de Chapecó/SC.
Dou fé. GBD. Chapecó/SC, 18 de julho de 2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo: R$ 3,11. Total: R$ 103,11. Selo de fiscalização: GMS84802-GWCM. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

R.7 - 70.492: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 398.526 de 05 de julho de 2022.
De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 0010318850, emitida em 17/06/2022, tem-se:
EMITENTE/DEVEDOR: LUCIANO ALVES, brasileiro, nascido em 27/01/1976, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, vendedor, cédula de identidade nº 3064808 SSP/SC, CPF nº 838.110.879-91, residente e domiciliado na Rua Elia Mikhael Nicolas, nº 86, Panorama, no Município de Foz do Iguaçu/PR, com a interveniência da garantidora fiduciante CATARINA ROSSETTO, a qual declarou não conviver em união estável, qualificada na AV.6, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.
CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235 e 2041, no Município de São Paulo/SP, CEP 04543-011, ou à sua ordem.
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; valor do empréstimo: R$ 70.404,80; valor do IOF: R$ 2.501,94; financiado: sim; tarifa de avaliação de garantia: R$ 1.445,20, financiado: sim; valor total do empréstimo: R$ 74.351,94 (setenta e quatro mil, trezentos e cinquenta e um reais e noventa e quatro centavos); valor estimado da parcela: R$ 1.103,31; condições do empréstimo: juros remuneratórios efetivos: 1,3500% ao mês, 17,4587% ao ano; capitalização de juros: mensal; quantidade de parcelas: 240; periodicidades das parcelas: mensais; vencimento da 1ª parcela: 17/08/2022; vencimento da última parcela: 17/06/2042; encargos moratórios: juros: 1% ao mês, multa: 2%; custo efetivo total - CET: 18,28% ao ano; valor da avaliação para venda em público leilão: R$ 280.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título.
Cadastro imobiliário: 28475. FRJ nº 5801194751. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/EVHTE-VQQAV-HDFC3-5FSLN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

70.492

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

1º Ofício de Registro de Imóveis

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 70.492

FICHA: 2V

70.492 - Continuação - R.7

neste Ofício.
Dou fé. GBD. Chapecó/SC, 18 de julho de 2022. Emolumentos: R$ 814,41. Selo: R$ 3,11. Total: R$ 817,52. Selo de fiscalização: GMS84822-TX7P. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

AV.8 - 70.492: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 434.396 de 14 de agosto de 2024.
De acordo com requerimento, datado de 05/08/2024, do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, abaixo qualificado, procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n 9.514/97 c/c art. 889 do CNCGFE/SC, em face do devedor, LUCIANO ALVES e da garantidora fiduciante CATARINA ROSSETTO, qualificados no R.7 e na AV.6, tendo sido notificada a Sra. Catarina Rosseto em 07/03/2024, e o Sr. Luciano Alves, a sua notificação foi via Edital Online, publicado nos dias 15/04/2024, 16/04/2024 e 17/04/2024, conforme Publicações n. 1340/2024, n. 1341/2024 e n. 1342/2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, e Certidão n. 39/2024, datada de 10/05/2024 deste Ofício, que certifica a realização do procedimento de intimação do devedor e da garantidora fiduciante, e sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula ao credor e proprietário fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, instituição financeira, privada, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.041 e 2.235, bloco A, Bairro Vila Olímpia, no Município de São Paulo/SP.
Valor do imóvel: R$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais).
Cadastro Imobiliário: 28475. (ITBI: 5881/2024 - Pago em 06/08/2024 - R$ 4.600,00). A DOI será emitida no prazo regulamentar.
Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 28 de agosto de 2024. Emolumentos: R$ 655,51, FRJ: R$ 148,99 (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$ 26,22. Total: R$ 830,72. Selo de fiscalização: HET67169-RHSK. 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/EVHTE-VQQAV-HDFC3-5FSLN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

E S T A D O D E S A N T A C A T A R I N A
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

Continuação da certidão da matrícula 70.492.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 70.492 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 29 de agosto de 2024

_____
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
HFS14600-EBX5
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/EVHTE-VQQAV-HDFC3-5FSLN

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado