

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

102.809IMÓVEL: APARTAMENTO 301, do Bloco G, sito no

Residencial Parque das Torres, nesta cidade de Chapecó/SC, localizado no terceiro pavimento, na parte frontal da edificação, do lado esquerdo, tem acesso por uma circulação interna do edifício através de uma circulação/escada, com as seguintes confrontações: Norte: Com a área externa frontal; Sul: Com o apartamento 102; Leste: Com a área externa, na lateral esquerda; Oeste: Com a circulação interna. Esta unidade autônoma possuirá uma área privativa de 50,71 m² e uma área comum de 10,7394 m², perfazendo 61,4494 m² de área construída. A fração ideal de terreno é de 0,8907% perfazendo uma área ideal do terreno de 83,1442m², com direito a uma vaga de estacionamento descoberto número 09G com 12,50 m². Edificado sob o Lote Urbano n.º 01, da quadra n.º 4554, no município de Chapecó - SC, com área de 9.335,10m² e as seguintes confrontações: NORTE: Na extensão de 46,88 m, com o lote n.º 01 - A da quadra n.º 4554 denominada de área institucional da Prefeitura Municipal de Chapecó - SC, e na extensão de 25,69 m, com a área de propriedade de Brasil Telecon; SUL: Na extensão de 130,74 m, com área de propriedade do Sr. Adir Aiolfi; LESTE: Na extensão de 96,57 m, com a estrada municipal; OESTE: Na extensão de 91,20 m, com a área de propriedade de Angelin Vitorio Cela.

PROPRIETÁRIA: PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC 02.510.948/0001-12, com sede em n na rua Caigangues, n.º 867, Serrinha, na cidade de Palmas/PR. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob o n.º 84.219, no Livro 02, deste Ofício. Dou fé. Chapecó-SC, 11 de Junho de 2014. A Escrevente Substituta

Sinara Fronza.

AV.1 - 102.809: **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-5-84.219 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé. Chapecó, 11 de Junho de 2014. A Escrevente Substituta

 Sinaira Fronza.

AV.2 - 102.809: **HIPOTECA:** De acordo com o R-84.219, o presente imóvel encontra-se hipotecado, conforme descrição abaixo: **HIPOTECA:** Protocolo nº268.315 de 29 de Maio de 2014. Pelo Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo Para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, Com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE Que Entre Si Celebram Andreoni Jr. Construção e Empreendimentos Ltda e Caixa Econômica Federal, lavrado em 27 de Maio de 2014, a proprietária/devedora PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC 02.510.948/0001-12, com sede em n na rua Caigangues, nº 867, Serrinha, na cidade de Palmas/PR, neste ato representada por JOSE FERREIRA PACHECO NETTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CREA PR/027960-D, expedida pela

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NO VERSO

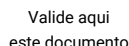
Continua no verso

MATRÍCULA	
102.809	
ANO	
2014	
FICHA	
1	
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/AVZK2-3JEDS-AF26M-B6K2Y>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livre 02 - Fls.

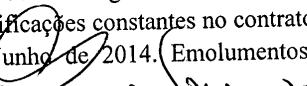
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

102.809 - Continuação - AV.2

CREA/PR, CPF 846.931.429-72, e LUCIENE HOLOVATY PACHECO, brasileira, casada, nutricionista, RG 60409838, expedida por SSP/PR, CPF 026.420.449-20, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os seguintes imóveis, **Apartamento 101 + Vaga de estacionamento descoberta 01-C, do Bloco C, Apartamento 101 + Vaga de estacionamento descoberta 01-E, Bloco E, Apartamento 101 + Vaga de estacionamento descoberta 01-F, Bloco F, Apartamento 104 + Vaga de estacionamento descoberta 04-C, Bloco C, Apartamento 201 + Vaga de estacionamento descoberta 05-G, Bloco G, Apartamento 204 + Vaga de estacionamento descoberta 08-F, Bloco F, Apartamento 301 + Vaga de estacionamento descoberta 09-E, Bloco E, Apartamento 301 + Vaga de estacionamento descoberta 09-G, Bloco G, Apartamento 304 + Vaga de estacionamento descoberta 12-C, Bloco C, Apartamento 304 + Vaga de estacionamento descoberta 12-F, Bloco F, Apartamento 401 + Vaga de estacionamento descoberta 13-F, Bloco F, Apartamento 401 + Vaga de estacionamento descoberta 13-G, Bloco G, Apartamento 404 + Vaga de estacionamento descoberta 16-C, Bloco C, Apartamento 404 + Vaga de estacionamento descoberta 16-E, Bloco E, Apartamento 404 + Vaga de estacionamento descoberta 16-G, Bloco G, Apartamento 102 + Vaga de estacionamento descoberta 02-E, Bloco E, Apartamento 102 + Vaga de estacionamento descoberta 02-G, Bloco G**, objetos da incorporação especificada no R-05. A Credora concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$1.513.057,72, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL PARQUE DAS TORRES - MÓD II. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º do mês subsequente à data prevista, no cronograma físico-financeiro e de Desembolso do Empreendimento, para o término da obra. FRJ guia nº0000.50020.1030.9930 no valor de R\$520,00 devidamente quitado. Demais especificações constantes no contrato cuja 2ª via fica arquivada neste ofício. Dou fé. Chapecó, 11 de junho de 2014. (Emolumentos R\$1.040,00 selo R\$1,45 total R\$1.041,45. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza.

AV.3 - 102.809: **CANCELAMENTO:** Protocolado sob nº 273.268 aos 02 de Setembro de 2014. De acordo com Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF, neste ato representada pelo Sr. Vilmar Luiz Mattiello, datada de 15 de agosto de 2014, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca no AV.2 especificada. Dou fé. Chapecó, 02 de Setembro de 2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45. Total: R\$ 81,35. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DPM79672-H2CJ.

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NA FICHA 2

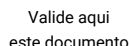
Continua no verso

102.809	
ANO 2014	
FICHA 1 - 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/AVZK2-3JEDS-AF26M-B6K2Y>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

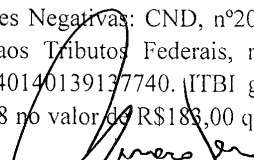
Sinara Fronza
Escrevente Substituta Legal
Ricardo Augusto Demarchi
Escrevente Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA		102.809
ANO		2014
FICHA		2
AUTENTICAÇÃO		
MATRÍCULA		
DATA		
TRANSFERÊNCIAS		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
MATRÍCULA		
DATA		
ENCERRAMENTO		
DATA		
MICROFILMAGEM		
DATA	ROL	
TRANSPORTE		
FICHA		
DATA		

MATRÍCULA N°

102.809 - Continuação -

R.4 - 102.809: COMPRA E VENDA - Protocolo 273.269 aos 02 de Setembro de 2014: Por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio a Produção de Habitações e Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da conta Vinculada do FGTS, em 17/07/2014, a proprietária: PALMAS ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por JOSE FERREIRA PACHECO NETTO, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF, nº846.931.429-72 e da CREA PR/027960-D; e LUCIENE HOLOVATY PACHECO, brasileira, casada, nutricionista, inscrita no CPF, nº026.420.449-20 e da CI, nº60409838 SSP/PR; VENDEU por R\$8.283,51 o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **NELVO MARCELO DE BARROS**, RG 02728459232 DETRAN/SC, CPF 035.119.179-80, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na rua Montevideo, nº308-E, Maria Goretti, nesta cidade de Chapecó-SC. INSS: Foi Apresentada as Seguintes Negativas: CND, nº203682014-88888948; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, nºC4C7.00B5.EEC8.6960; Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº140140139137740. ITBI guia nº3648 no valor de R\$12,53 quitado. FRJ, nº0000.50020.1047.8078 no valor de R\$183,00 quitado. Dou fé. Chapecó 03 de Setembro de 2014. A Escrevente Substituta  Sinaia Fronza. Emolumentos R\$40,00. selo R\$1,45 total R\$41,45. Selo de fiscalização: DPM/79797-2D4P

R.5 - 102.809: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato objeto do R-4, o devedor: Nelvo Marcelo de Barros, já qualificado, em garantia do 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 - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF. O valor de R\$122.000,00 a ser integralizado pelos Recursos próprios: R\$11.685,06; desconto concedido pelo FGTS: R\$4.059,64; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$11.685,06; com financiamento: R\$104.142,30. O valor da compra e venda do terreno R\$8.283,51, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora e liberado após a apresentação do presente instrumento devidamente registrado no CRI. MÚTUO: Origem dos Recursos - FGTS; Valor da Operação R\$106.255,30; Valor do Desconto R\$2.113,00; Valor do financiamento R\$104.142,30; Valor da Garantia R\$122.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante - NOVO; Prazos em meses: de construção 24, de amortização

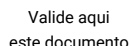
R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVZK2-3JEDS-AF26M-B6K2Y>



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Marcia Simone Carraro
Oficial Designada

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Sinara Fronza
Escrevente Substituta Legal
Ricardo Augusto Demarchi
Escrevente Substituto

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

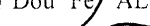
Livro 02 - Fls.

MATRÍCULA N°

102.809 - Continuação - R.5

360; taxa anual de juros(%): nominal 5,5000, efetiva 5,6409; Vencimento do 1ºencargo mensal: de acordo com item 3. época de reajuste dos encargos: de acordo com item 3. encargo inicial: prestação (a+j): R\$766,60, FGHAB: R\$16,40; total: R\$783,00. Composição da renda inicial para pagamento do encargo mensal/para fins de indenização securitária: Nelvo Marcelo de Barros - Comprovada R\$2.648,88 - não comprovada R\$0,00 / 100,00%. Seguem-se as cláusulas do contrato, de cuja cópia arquivada neste cartório. Dou fé. Chapecó 03 de Setembro de 2014. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Emolumentos R\$414,00 Selos R\$1,45. Total R\$415,45. Selo de fiscalização: DPM79800-ONXX

AV.6 - 102.809: **INSTITUIÇÃO:** Procedese a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme Edificação averbada no **AV-15-84.219** do Livro 02 - Registro Geral, deste Ofício, Instituição de Condomínio, registrada no **R.16-84.219** do Livro 02 - Registro Geral, deste Ofício e Convenção de Condomínio, registrada sob nº 33.268 do Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento, **INSTITUÍDO** o referido condomínio. Protocolo nº 305.974. Dou Fé. ALW. Chapecó/SC, 20 de Setembro de 2016. O Escrevente Substituto

 Eduardo Somensi.

AV.7- 102.809: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA : Protocolo nº 446.977 de 28 de julho de 2025.

De acordo com os arts. 698, 701, II, "b", e § 3º, II, 704 e 782 do CNCGFE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 11/08/2025 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) Endereço do imóvel: Rua Jacomo Colpani, nº 686-E, Bairro Jardins do Vale, no Município e Comarca de Chapecó/SC.

b) Cadastro imobiliário: 112814.

Dou fê. MEBR. Chapecó/SC, 15 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10, FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HOR33344-GIUL. A Escrevente Substituta

Aline Carla Reginato.

AV.8 - 102.809: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 446.977 de 28 de julho de 2025.

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NA FICHA 03

Continua no verso

MATRÍCULA	
102.809	
ANO	
2014	
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	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVZK2-3JEDS-AF26M-B6K2Y>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

102.809

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 102.809

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0102809-50

FICHA: 03

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 28/07/2025, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inframencionada, 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 Nelvo Marcelo de Barros, qualificado no R.4, tendo sido intimado pessoalmente em 21/02/2025, nestes termos certificado no Protocolo nº 146474 e Registro nº 142207, do Livro B-814, à fl. 122, 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 497/2025, datada de 19/03/2025, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária:

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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, CEP: 70.070-140.

Valor do imóvel: R\$ 126.198,18 (cento e vinte e seis mil, cento e noventa e oito reais e dezoito centavos).

Cadastro Imobiliário: 112814. (ITBI: 4979/2025 - Pago em 24/07/2025 - R\$ 2.523,97). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 15 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 416,84, FRJ: R\$ 94,74 (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\$ 16,67. Total: R\$ 528,25. Selo de fiscalização: HOR33345-R10D, HOR33346-F0KV. 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/AVZK2-3JEDS-AF26M-B6K2Y>

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 102.809.

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

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 102.809 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 CNCGE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 15 de agosto de 2025

Danieli Daga - 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
HOR33514-CUEP
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/AVZK2-3JEDS-AF26M-B6K2Y>