

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

LIVRO 02 - FLS.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

MATRICULA Nº 125.957 **IMÓVEL:** Apartamento 104, Edifício João Paulo I, sito na Rua João Paulo I, nº 333-E, bairro Santa Maria, Município e Comarca de Chapecó/SC. Localizado no 1º andar, de fundos. Confrontam pelo norte com o recuo posterior da edificação e com o lote nº. 06, ao Sul com o hall de entrada e com Apartamento nº. 103, ao Leste com o recuo lateral da edificação e com o lote nº 07 e ao Oeste com o Apartamento nº 105. Possui uma área privativa real de 66,8400m², área comum de 15,3535m², perfazendo uma área real total de 82,1935m² e uma fração ideal de terreno de 5,2451%. Edificado sobre o lote 08, quadra 1375, bairro Santa Maria, loteamento denominado Esplanada, Município e Comarca de Chapecó/SC, com área total de 720,00 m², com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote urbano nº 06, na extensão de 20,00 metros; ao Sul, com a rua João Paulo I, na extensão de 20,00 metros; ao Leste, com o lote urbano nº 07, na extensão de 36,00 metros; e ao Oeste, com o lote nº 09, na extensão de 36,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** MSV INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.863.742/0001-02, com sede em Rua Machado de Assis nº 390-D, bairro Jardim Itália, Município de Chapecó/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 38.470, aos 19/05/1988, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. Chapecó/SC, 28 de Dezembro de 2016. O Escrevente Substituto

Eduardo Somensi.

AV.1 - 125.957: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: procede-se a esta averbação, para constar que a convenção de condomínio do "EDIFÍCIO JOÃO PAULO I", está registrada sob nº 33.383, livro nº 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício. Dou fé. ALW. Chapecó/SC, 28 de Dezembro de 2016. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

R.2 - 125.957: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 318.578 aos 03 de julho de 2017.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1008551-3, datado de 05 de maio de 2017, a proprietária MSV INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.863.742/0001-02, com sede na Rua Machado de Assis, nº 390-D, bairro Jardim Itália, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada pelo seu sócio Sr. MARCIO SINSKI, brasileiro, nascido em 04/09/1978, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade nº 2993951 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 022.926.249-07, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel dos Santos Marinho, nº 100-E, apartamento 401, bairro Jardim Itália, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC; VENDEU por R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. EDERSON CLAUDIO KESSELER, brasileiro, nascido em 05/03/1984, solteiro, o qual declara não viver em união estável, tecnólogo, portador da CNH nº 02440248603 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 007.988.899-26, residente e

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

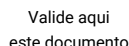
Continua no verso

MATRÍCULA	
125.957	
ANO	
2016	
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	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3YTP-5WJP9-NBPXR-76G29>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

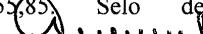
LIVRO 02 - FLS.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N°**

125.957 - Continuação - R.2

domiciliado na Rua Luiz Alegretti, nº 61, apartamento 201, bairro Licorsul, na Cidade de Bento Gonçalves/RS. Cadastro Imobiliário: 113106-3. FRJ nº 0000.50020.1321.9242, no valor de R\$ 240,00, devidamente quitado. ITBI - Guia 2311/2017, no valor de R\$ 4.000,00, devidamente quitado. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 67BF.05CF.91A9.30E3. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de julho de 2017. Emolumentos: R\$ 1.254,00 (R\$ 594,00 - Recursos Próprios + R\$ 660,00 - Redução 50% 1ª Aquisição SFH). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 1.255,85. Selo de fiscalização: ESM52201-N5YQ. A Escrevente Substituta


Aline Tormen.

R.3 - 125.957: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 318.578 aos 03 de julho de 2017. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1008551-3, datado de 05 de maio de 2017, o proprietário EDERSON CLAUDIO KESSELER, supramencionado, 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, neste ato representada por LUCIANO ORTIGARA ALVES, brasileiro, nascido em 05/12/1981, casado, economiário, portador da Cédula de identidade nº 8014539855 SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 826.173.760-87, nos termos do instrumento público de procuração lavrado às folhas 182/183, do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração, lavrado às folhas 036/037, do Livro 5920-P, em 21/08/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 088/089, do Livro 311, em 16/08/2016, no Cartório Balen 2º Ofício de Notas de Caxias do Sul/RS, devidamente confirmados. Condições do Financiamento: origem dos recursos SBPE; Sistema de amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Recursos próprios: R\$ 75.000,00; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 182.000,00; Prazo total (meses): 240, amortização: 240; Taxa de juros balcão ao ano: nominal 10,4815%, efetiva 11,00%; Taxa de juros reduzida ao ano: nominal 9,7978%, efetiva 10,2500%; Encargo mensal inicial Taxa de juros balcão: prestação (a+j): R\$ 1.548,14; prêmios de seguros: R\$ 46,57; taxa de administração- TA: R\$ 25,00; total R\$ 1.619,71; Encargo mensal inicial Taxa de juros reduzida: prestação (a+j): R\$ 1.479,77; prêmios de seguros R\$ 46,57; taxa de administração-

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

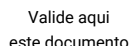
Continua no verso

MATRÍCULA	
125.957	
ANO	
2017	
FICHA	
1 - v	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
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/R3YTP-5WJP9-NBPXR-76G29>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	
125.957	
ANO	
2017	
FICHA	
2	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
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	

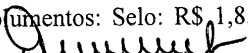
MATRÍCULA N°

125.957 - Continuação - R.3

TA: R\$ 25,00; total: R\$ 1.551,34; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/06/2017. Demais cláusulas constantes no contrato. Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de julho de 2017. Emolumentos: R\$ 434,07 (Redução 50% 1ª aquisição SFH). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 435,92. Selo de fiscalização: ESM52223-ELLF. A Escrevente Substituta  Aline Tormen.

AV.4 - 125.957: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Protocolo nº 318.578 aos 03 de julho de 2017.

De acordo com Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1008551-3, série 0517, emitida em 05 de maio de 2017, tendo como Credora da CCI: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, na Cidade de Brasília/DF, CEP 70.092.900, ou à sua ordem, neste ato representada por LUCIANO ORTIGARA ALVES, supramencionado, nos termos do instrumento público de procuração lavrado às folhas 182/183, do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração, lavrado às folhas 036/037, do Livro 5920-P, em 21/08/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 088/089, do Livro 311, em 16/08/2016, no Cartório Balen 2º Ofício de Notas de Caxias do Sul/RS, devidamente confirmados; e como Devedor da CCI: EDERSON CLAUDIO KESSELER, supramencionado. O valor do crédito em 05/05/2017 é de R\$ 120.000,00; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Prazos em meses - inicial: 240; remanescente: 240; amortização: 240; Data do Vencimento do primeiro encargo: 06/06/2017; Valor total da Dívida: R\$ 110.000,00; Valor da Garantia: R\$ 182.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.619,71; Taxa de Juros: nominal 10,4815% a.a; efetiva: 11,00% a.a; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 10,4815% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Bento Gonçalves/RS. Demais cláusulas constante na Cédula. Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de julho de 2017. Emoimentos: Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ESM52232-AGP8. A Escrevente Substituta

 Aline Tormen.

AV.5 - 125.957: CANCELAMENTO DO R.3 E DA AV.4: Protocolo nº 353.137 de 11 de

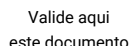
R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3YTP-5WJP9-NBPXR-76G29>



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

125.957 - Continuação - AV.5

outubro de 2019.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - SFH, contrato nº 9011730, datado de 02 de agosto de 2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente instrumento, 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 Cíntia Sonego, brasileira, nascida em 24/08/1981, casada, economiária, Cédula de Identidade nº 8071033511 SSP/RS, CPF nº 970.082.490-04, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Livro 3152-P, às Folhas 182/183, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, juntamente com Substabelecimento Público de Procuração lavrado no Livro 5920-P, às Folhas 036/037, em 21/08/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Substabelecimento Público de Procuração lavrado no Livro 308, às Folhas 109/110, em 16/03/2016, no 2º Tabelionato do Município de Caxias do Sul/RS, confirmados, autoriza a proceder o CANCELAMENTO da alienação fiduciária no R.3 e da cédula de crédito imobiliário no AV.4 especificados.

Dou fé. APA. Chapecó/SC, 22 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo: R\$ 1,95.
Total: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FPH14465-GE1E. O Escrevente Substituto
Vinícius Torres de Cezaro.

AV.6 – 125.957: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Protocolo nº 353.137 de 11 de outubro de 2019.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - SFH, contrato nº 9011730, datado de 02 de agosto de 2019, juntamente com cópia autenticada de documento pessoal, e com base no art. 688, § 6º, do CNCGJ/SC c/c art. 213, I, 'g', da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar a QUALIFICAÇÃO do proprietário, sendo: **ÉDERSON CLÁUDIO KESSELER**, brasileiro, nascido em 05/03/1984, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, engenheiro eletricitista, **Cédula de Identidade nº 1123031468 SSP/RS**, CNH nº 02440248603 DETRAN/RS, CPF nº 007.988.899-26, residente e domiciliado na Rua Luiz Alegretti, nº 61, Apartamento 201, Bairro Licorsul, no Município de Bento Gonçalves/RS.

Dou fé. APA. Chapecó/SC, 22 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 100,90. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 102,85. Selo de fiscalização: FPH14486-KSIF. O Escrevente Substituto

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Continua no verso

MATRÍCULA	
125.957	
ANO	
2019	
FICHA	
2 - v	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3YTP-5WJP9-NBPXR-76G29>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

125.957

Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

2019
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

FICHA:

125.957 - Continuação - AV.6
Vinicius Torres de Cezaro.

R.7 - 125.957: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 353.137 de 11 de outubro de 2019.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - SFH, contrato nº 9011730, datado de 02 de agosto de 2019.

VENDEDOR: ÉDERSON CLÁUDIO KESSELER, qualificado na AV.6.

VENDEU por R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: DANIELA LOPES, brasileira, nascida em 03/03/1988, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, vendedora externa, Cédula de Identidade nº 1092808847 SSP/RS, CNH nº 05282247473 DETRAN/SC, CPF nº 015.323.360-55, residente e domiciliada na Avenida Irineu Bornhausen, nº 1010, Apartamento 101, Bairro Palmital, no Município e Comarca de Chapecó/SC.

Cadastro Imobiliário: 113106. FRJ nº 283466/0002620322. ITBI nº 5550/2019. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fê. APA. Chapecó/SC, 22 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 936,66. (R\$ 305,85 - Recursos Próprios + R\$ 630,81 - Redução 50% 1ª Aquisição SFH) Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 938,61. Selo de fiscalização: FPH14495-RLYL. O Escrevente Substituto Vinicius Torres de Cezaro.

R.8 - 125.957: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 353.137 de 11 de outubro de 2019.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - SFH, contrato nº 9011730, datado de 02 de agosto de 2019.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: DANIELA LOPES, qualificada no R.7, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

CREADOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, no Município de Osasco/SP, CEP 06029-900, neste ato representado por Fernando Adriel Cenci, Cédula de Identidade nº 4525383, CPF nº 045.259.239-97 e Silvana Maria Brentegani Oliveira Lima, Cédula de Identidade nº 1333842, CPF nº 639.595.181-53, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Livro 1425, às Folhas 149/150, em 15/01/2019, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco/SP, confirmado, juntamente com Instrumento Particular de Subestabelecimento de Procuração, datado de 21 de maio de 2019.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: valor dos recursos próprios + FGTS: R\$ 38.000,00; valor financiado: R\$ 157.000,00 (cento e cinquenta e sete mil reais); prazo de reembolso: 360 meses; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.966,92; taxa de juros nominal e efetiva: 8,5101% a.a, 8,8500% a.a; seguros: mensal morte/invalidez permanente: R\$ 26,99; seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 16,94; valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.035,85; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/09/2019; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 3,31; foro eleito: Chapecó/SC; valor de avaliação do imóvel para efeitos de leilão: R\$ 190.800,00. As

R - Registro AV - Averbção

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3YTP-5WJP9-NBPXR-76G29>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Chapecó

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 125.957

FICHA: 3V

demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. APA Chapecó/SC, 22 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 630,81. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 632,76. (Redução 50% 1ª Aquisição SFH). Selo de fiscalização: FPH14499-MXH6. O Escrevente Substituto Vinicius Torres de Cezaro.

AV.9 - 125.957: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 458.317 de 05 de junho de 2026.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento 195, do CNJ, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP nº 89.812-512.

Dou fé. Chapecó/SC, 17 de junho de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWH82402-WTDV. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.10 - 125.957: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 458.317 de 05 de junho de 2026.

De acordo com Requerimentos para Averbação da Consolidação da Propriedade, datados de 05/06/2026, emitidos pelo credor fiduciário Banco Bradesco S.A, abaixo qualificado, 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 c/c art. 889 do CNCGE/SC, em face da devedora fiduciante Daniela Lopes, qualificada no R.7, sendo notificada em 06/04/2026, conforme Protocolo nº 149665 e Registro nº 144974, do Livro B-828, à fl. 089, 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 722/2026, datada de 29/04/2026, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, CEP 06.029-900.

Valor do imóvel: R\$ 190.800,00 (cento e noventa mil e oitocentos reais).

Cadastro imobiliário: 113106. (ITBI: 4351/2026 - Pago em 05/06/2026 - R\$ 3.816,00). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 17 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 559,71, FRJ: R\$ 127,22 (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\$ 22,39. Total: R\$ 709,32. Selo de fiscalização: HWH82403-QA87. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3YTP-5WJP9-NBPXR-76G29>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 125.957.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 10

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 125.957 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 CNCGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 18 de junho de 2026

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

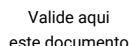


Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HWH83103-1113
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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/R3YTP-5WJP9-NBPXR-76G29>



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

MATRICULA Nº 125.973 IMÓVEL: Box 02, Edifício João Paulo I, sito na Rua João Paulo I, nº 333-E, bairro Santa Maria, Município e Comarca de Chapecó/SC. Localizado no térreo, paralelo com a rua João Paulo I, o segundo a contar da frente para os fundos, confrontando-se ao Norte, com o Box 03, ao sul com Box 01, a leste com Circulação de Veículos e a Oeste com o muro de divisa com lote urbano nº. 9A. Possui uma área privativa real de 11,5200m², área comum de 0,6735m², perfazendo uma área real total de 12,1935 m², e uma fração ideal de terreno de 0,2301%. Edificado sobre o lote 08, quadra 1375, bairro Santa Maria, loteamento denominado Esplanada, Município e Comarca de Chapecó/SC, com área total de 720,00 m², com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote urbano nº 06, na extensão de 20,00 metros; ao Sul, com a rua João Paulo I, na extensão de 20,00 metros; ao Leste, com o lote urbano nº 07, na extensão de 36,00 metros; e ao Oeste, com o lote nº 09, na extensão de 36,00 metros. **PROPRIETÁRIA: MSV INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.863.742/0001-02, com sede em Rua Machado de Assis nº 390-D, bairro Jardim Itália, Município de Chapecó/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 38.470, aos 19/05/1988, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. Chapecó/SC, 28 de Dezembro de 2016. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.1 - 125.973: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** procede-se a esta averbação, para constar que a convenção de condomínio do "EDIFÍCIO JOÃO PAULO I", está registrada sob nº 33.383, livro nº 3 - Registro Auxiliar, neste Ofício. Dou fé. ALW. Chapecó/SC, 28 de Dezembro de 2016. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

R.2 - 125.973: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 318.578 aos 03 de julho de 2017. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1008551-3, datado de 05 de maio de 2017, a proprietária MSV INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.863.742/0001-02, com sede na Rua Machado de Assis, nº 390-D, bairro Jardim Itália, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada pelo seu sócio Sr. MARCIO SINSKI, brasileiro, nascido em 04/09/1978, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da Cédula de Identidade nº 2993951 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 022.926.249-07, residente e domiciliado na Rua Coronel Manoel dos Santos Marinho, nº 100-E, apartamento 401, bairro Jardim Itália, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC; VENDEU por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **EDERSON CLAUDIO KESSELER**, brasileiro, nascido em 05/03/1984, solteiro, o qual declara não viver em união estável, tecnólogo, portador da CNH nº 02440248603 DETRAN/RS, inscrito no CPF sob o nº 007.988.899-26, residente e domiciliado na Rua Luiz Alegretti, nº 61, apartamento 201, bairro Licorsul, na Cidade de Bento Gonçalves/RS.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

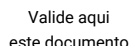
Continua no verso

MATRÍCULA	125.973
ANO	2016
FICHA	1
AUTENTICAÇÃO	L
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C454V-4X4UT-UWL9M-SDUFF>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

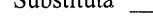
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº

125.973 - Continuação - R.2

Cadastro Imobiliário: 113122-3. FRJ nº 0000.50020.1321.9242, no valor de R\$ 240,00, devidamente quitado. ITBI - Guia 2311/2017, no valor de R\$ 4.000,00, devidamente quitado. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 67BF.05CF.91A9.30E3. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de julho de 2017. Emolumentos: R\$ 203,08 (R\$ 101,54 - Recursos Próprios + R\$ 101,54 - Redução 50% 1ª Aquisição SFH). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 204,93. Selo de fiscalização: ESM52242-HR5J. A Escrevente Substituta  Aline Tormen.

R.3 - 125.973: ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 318.578 aos 03 de julho de 2017.

Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1008551-3, datado de 05 de maio de 2017, o proprietário EDERSON CLAUDIO KESSELER, supramencionado, 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 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, neste ato representada por LUCIANO ORTIGARA ALVES, brasileiro, nascido em 05/12/1981, casado, economiário, portador da Cédula de identidade nº 8014539855 SJS/RS, inscrito no CPF sob o nº 826.173.760-87, nos termos do instrumento público de procuração lavrado às folhas 182/183, do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração, lavrado às folhas 036/037, do Livro 5920-P, em 21/08/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 088/089, do Livro 311, em 16/08/2016, no Cartório Balen 2º Ofício de Notas de Caxias do Sul/RS, devidamente confirmados. Condições do Financiamento: origem dos recursos SBPE; Sistema de amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Recursos próprios: R\$ 5.000,00; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 10.000,00 (dez mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 15.000,00; Prazo total (meses): 240, amortização: 240; Taxa de juros balcão ao ano: nominal 10,4815%, efetiva 11,00%; Taxa de juros reduzida ao ano: nominal 9.7978%, efetiva 10.2500%; Encargo mensal inicial Taxa de juros balcão: prestação (a+j): R\$ 1.548,14; prêmios de seguros: R\$ 46,57; taxa de administração- TA: R\$ 25,00; total R\$ 1.619,71; Encargo mensal inicial Taxa de juros reduzida: prestação (a+j): R\$ 1.479,77; prêmios de seguros R\$ 46,57; taxa de administração- TA: R\$ 25,00; total: R\$ 1.551,34; Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/06/2017. Demais

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA	
125.973	
ANO	
2017	
FICHA	
1 - v	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C454V-4X4UT-UWL9M-SDUFF>

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



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

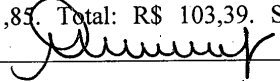
Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

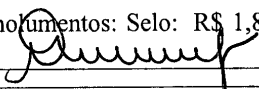
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

125.973 - Continuação - R.3

cláusulas constantes no contrato. Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de julho de 2017. Emolumentos: R\$ 101,54 (Redução 50% 1ª aquisição SFH). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 103,39. Selo de fiscalização: ESM52288-9WPJ. A Escrevente Substituta  Aline Tormen.

AV.4 - 125.973: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Protocolo nº 318.578 aos 03 de julho de 2017.

De acordo com Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.1008551-3, série 0517, emitida em 05 de maio de 2017, tendo como Credora da CCI: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, na Cidade de Brasília/DF, CEP 70.092.900, ou à sua ordem, neste ato representada por LUCIANO ORTIGARA ALVES, supramencionado, nos termos do instrumento público de procuração lavrado às folhas 182/183, do Livro 3152-P, em 16/07/2015, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração, lavrado às folhas 036/037, do Livro 5920-P, em 21/08/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 088/089, do Livro 311, em 16/08/2016, no Cartório Balen 2º Ofício de Notas de Caxias do Sul/RS, devidamente confirmados; e como Devedor da CCI: EDERSON CLAUDIO KESSELER, supramencionado. O valor do crédito em 05/05/2017 é de R\$ 120.000,00; Condição da Emissão: Integral e Cartular; Prazos em meses - inicial: 240; remanescente: 240; amortização: 240; Data do Vencimento do primeiro encargo: 06/06/2017; Valor total da Dívida: R\$ 10.000,00; Valor da Garantia: R\$ 15.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.619,71; Taxa de Juros: nominal 10,4815% a.a; efetiva: 11,00% a.a; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 10,4815% a.a; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: Bento Gonçalves/RS. Demais cláusulas constante na Cédula. Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de julho de 2017. Emolumentos: Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ESM52233-W0SW. A Escrevente Substituta  Aline Tormen.

AV.5 - 125.973: **CANCELAMENTO DO R.3 E DA AV.4:** Protocolo nº 353.137 de 11 de outubro de 2019.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

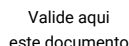
Continua no verso

MATRÍCULA 125.973	
ANO 2017	
FICHA 2	
AUTENTICAÇÃO 	
FUSÃO	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C454V-4X4UT-UWL9M-SDUFF>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

125.973 - Continuação - AV.5

Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenções - SFH, contrato nº 9011730, datado de 02 de agosto de 2019, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data do presente instrumento, 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 Cíntia Sonego, brasileira, nascida em 24/08/1981, casada, economiária, Cédula de Identidade nº 8071033511 SSP/RS, CPF nº 970.082.490-04, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Livro 3152-P, às Folhas 182/183, em 16/07/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, juntamente com Substabelecimento Público de Procuração lavrado no Livro 5920-P, às Folhas 036/037, em 21/08/2015, no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Substabelecimento Público de Procuração lavrado no Livro 308, às Folhas 109/110, em 16/03/2016, no 2º Tabelionato do Município de Caxias do Sul/RS, confirmados, autoriza a proceder o CANCELAMENTO da alienação fiduciária no R.3 e da cédula de crédito imobiliário no AV.4 especificados.

Dou fé. APA. Chapecó/SC, 22 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo: R\$ 1,95.
Total: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FPH14466-KD3O. O Escrevente Substituto
Vinícius Torres de Cezaro.

AV.6 - 125.973: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Protocolo nº 353.137 de 11 de outubro de 2019.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - SFH, contrato nº 9011730, datado de 02 de agosto de 2019, juntamente com cópia autenticada de documento pessoal, e com base no art. 688, § 6º, do CNCGJ/SC c/c art. 213, I, 'g', da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar a QUALIFICAÇÃO do proprietário, sendo: **ÉDERSON CLÁUDIO KESSELER**, brasileiro, nascido em 05/03/1984, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, engenheiro eletricitista, **Cédula de Identidade nº 1123031468 SSP/RS**, CNH nº 02440248603 DETRAN/RS, CPF nº 007.988.899-26, residente e domiciliado na Rua Luiz Alegretti, nº 61, Apartamento 201, Bairro Licorsul, no Município de Bento Gonçalves/RS.

Dou fé. APA. Chapadão/SC, 22 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 100,90. Selo: R\$ 1,95.
Total: R\$ 102,85/ Selo de fiscalização: FPH14487-HV0Q. O Escrevente Substituto
Vinícius Torres de Cezaro.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Continua no verso

MATRÍCULA
125.973
ANO
2019
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
ROL
TRANSPORTE
FICHA
DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C454V-4X4UT-UWL9M-SDUFF>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRICULA: **125.973**

FICHA: **3**

R.7 - 125.973: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 353.137 de 11 de outubro de 2019.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - SFH, contrato nº 9011730, datado de 02 de agosto de 2019.

VENDEDOR: ÉDERSON CLÁUDIO KESSELER, qualificado na AV.6.

VENDEU por R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: DANIELA LOPES, brasileira, nascida em 03/03/1988, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, vendedora externa, Cédula de Identidade nº 1092808847 SSP/RS, CNH nº 05282247473 DETRAN/SC, CPF nº 015.323.360-55, residente e domiciliada na Avenida Irineu Bornhausen, nº 1010, Apartamento 101, Bairro Palmital, no Município e Comarca de Chapecó/SC.

Cadastro Imobiliário: 113122. FRJ nº 28346670002620322. ITBI nº 5550/2019. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. APA. Chapecó/SC, 22 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 218,46. (R\$ 109,23 - Recursos Próprios + R\$ 109,23 - Redução 50% 1ª Aquisição SFH). Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 220,41. Selo de fiscalização: FPH14530-1TWV. O Escrevente Substituto Vinicius Torres de Cezaro.

R.8 - 125.973: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 353.137 de 11 de outubro de 2019.

Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças - SFH, contrato nº 9011730, datado de 02 de agosto de 2019.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: DANIELA LOPES, qualificada no R.7, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

CREADOR: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, no Município de Osasco/SP, CEP 06029-900, neste ato representado por Fernando Adriel Cenci, Cédula de Identidade nº 4525383, CPF nº 045.259.239-97 e Silvana Maria Brentegani Oliveira Lima, Cédula de Identidade nº 1333842, CPF nº 639.595.181-53, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Livro 1425, às Folhas 149/150, em 15/01/2019, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco/SP, confirmado, juntamente com Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração, datado de 21 de maio de 2019.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: valor dos recursos próprios + FGTS: R\$ 4.000,00; valor financiado: R\$ 11.000,00 (onze mil reais); prazo de reembolso: 360 meses; valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.966,92; taxa de juros nominal e efetiva: 8,5101% a.a, 8,8500% a.a; seguros mensal morte/invalidez permanente: R\$ 26,99; seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 16,94; valor da taxa de administração de contratos - cobrança mensal: R\$ 25,00; valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.035,85; data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/09/2019; sistema de amortização: SAC; razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 3,31; foro eleito: Chapecó/SC; valor de avaliação do imóvel para efeitos de leilão: R\$ 21.200,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. APA. Chapecó/SC, 22 de outubro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,23. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 111,18. (Redução 50% 1ª Aquisição SFH). Selo de fiscalização: FPH14534-C6R4. O Escrevente Substituto Vinicius Torres de Cezaro.

R - Registro AV - Averbção

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C454V-4X4UT-UWL9M-SDUFF>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

125.973

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

MATRÍCULA:

125.973

- Continuação -

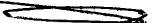
CNM: 107599.2.0125973-10

FICHA:

03-V

AV.9 - 125.973: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 458.317 de 05 de junho de 2026.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento 195, do CNJ, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP nº 89.812-512.

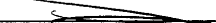
Dou fê. Chapecó/SC, 17 de junho de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWH82404-T4UG. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.10 - 125.973: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 458.317 de 05 de junho de 2026.

De acordo com Requerimentos para Averbação da Consolidação da Propriedade, datados de 05/06/2026, emitidos pelo credor fiduciário Banco Bradesco S.A, abaixo qualificado, 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 c/c art. 889 do CNEGFE/SC, em face da devedora fiduciante Daniela Lopes, qualificada no R.7, sendo notificada em 06/04/2026, conforme Protocolo nº 149665 e Registro nº 144974, do Livro B-828, à fl. 089, 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 722/2026, datada de 29/04/2026, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP, CEP 06.029-900.

Valor do imóvel: R\$ 21.200,00 (vinte e um mil e duzentos reais).

Cadastro imobiliário: 113122. (ITBI: 4352/2026 - Pago em 05/06/2026 - R\$ 424,00). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fê. Chapecó/SC, 17 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 92,35, FRJ: R\$ 20,99 (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\$ 3,69. Total: R\$ 117,03. Selo de fiscalização: HWH82405-VRKK. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto Arcari.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C454V-4X4UT-UWL9M-SDUFF>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 125.973.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 10

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 125.973 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 CNCGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 18 de junho de 2026

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
HWH83104-UFEN
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/C454V-4X4UT-UWL9M-SDUFF>