



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferré
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

126.925

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

126.925

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA:

3

Baltazar, CPF nº 052.411.129-44, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 24/07/2020, no Livro 2386, às folhas 18/20, no 9º Ofício Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Belo Horizonte/MG, confirmado, e pelos devedores/fiduciantes GUSTAVO MONTAGNER e sua esposa JULIANA GEMELLI, qualificados na AV.5, juntamente com Termo de Recebimento de Valor, emitido em 13/01/2021 pela credora do financiamento originário 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, neste ato representada por Helena Maria Antunes Barata, CPF nº 419.790.446-00, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 21/05/2020, no Livro 3429-P, às folhas 074, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, confirmado; fica constando que em virtude da portabilidade do financiamento/crédito imobiliário, permanece a alienação fiduciária no R.3 especificada, e tendo como novo credor o BANCO INTER S/A, acima qualificado.

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO A PARTIR DESTA DATA: valor de avaliação: R\$ 340.000,00; valor do financiamento: R\$ 181.817,10 (cento e oitenta e um mil, oitocentos e dezessete reais e dez centavos); juros 4% a.a. + variação conforme rendimento da poupança; taxa efetiva de juros anual 4,07% ao ano / taxa nominal de juros anual 4,00% ao ano; taxa efetiva de juros mensal 0,33% ao mês / taxa nominal de juros mensal 0,33% ao mês; prazo de amortização: 266 meses; atualização mensal; índice de atualização mensal: TR - 1 mês anterior à data de vencimento da parcela; data de vencimento da primeira prestação: 10/02/2021; custo efetivo total 5,49% ao ano; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 10/03/2043; valor dos componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato e forma de pagamento: prestação mensal (no caso de haver atualização mensal, sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente) - (amortização/juros): R\$ 1.289,58; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente total por acidente (MIP): R\$ 37,20 na primeira prestação, decrescendo em função do saldo devedor; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 51,10 sobre avaliação do imóvel, limitado ao valor máximo indenizado; taxa de administração: R\$ 25,00; valor total do encargo mensal: R\$ 1.402,88; forma de pagamento das parcelas mensais: débito em conta. As demais cláusulas e condições constam no título.

Observação: Tendo em vista a portabilidade objeto deste registro, fica sem efeito a Cédula de Crédito Imobiliário na AV.4 especificada.

Cadastro imobiliário: 114221. FRJ nº 28346670004426184. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivadas neste Ofício.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 10 de março de 2022. Emolumentos: R\$ 538,86. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 541,97. Selo de fiscalização: GKJ12535-VAXN. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas

AV.7 - 126.925: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 453.453 de 19 de janeiro de 2026.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, Parágrafo Único, ambos do Provimento 195, do CNJ c/c 782 do CNCGE/SC, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP nº 89805-660.

Dou fé. Chapecó/SC, 13 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W84NQ-DCQHG-VYCWU-C8E7L>

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 126.925.

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

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 126.925 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 fevereiro 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
HTG40560-UNXG
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/W84NQ-DCQHG-VYCWU-C8E7L>