



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

141.621

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 141.621

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM 107599. 2. 0 1 4 1 6 2 1 - 1 4

FICHA: 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 104B, DO BLOCO B, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LUCERNA, sito na Rua das Margaridas, nº 485-E (testada principal), Rua das Bromélias, nº 490-E (testada secundária), Bairro Paraíso, no Município e Comarca de Chapecó/SC: localizado no primeiro pavimento, sendo composto de hall de acesso, sala de jantar e estar, com sacada, cozinha, área de serviço, com banheiro social e dois quartos, confrontando: ao Norte com o apartamento 102B; ao Sul afastamento do terreno que dividem com o lote 9A; ao Leste com o recuo para o Bloco A; ao Oeste com a caixa de escada do edifício. Esta unidade possui as seguintes áreas: área privativa cobertura padrão de 62,27 m² (apartamento), área privativa coberta padrão diferente de 11,04 m² (vaga de garagem nº 22), área privativa total de 73,3100 m², área comum de divisão não proporcional de 18,1034 m² (referente às circulações sociais), área comum de divisão proporcional de 6,8782 m². Área real total de 98,2916 m². Fração ideal de terreno de 0,028. Vaga de garagem BOX 22, localizada no pavimento subsolo, com as seguintes confrontações: ao Norte com a vaga 21; ao Sul com a vaga 23 e 24; ao Leste com a circulação da garagem; ao Oeste com a caixa de escada. Edificado sobre o Lote Urbano nº 09, da Quadra nº 2993, com a área de 1.361,28m², sito no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com os Lotes Urbanos nºs 12 e 13, na extensão de 56,72 metros; ao Sul com o Lote Urbano nº 09A, na extensão de 29,03 metros, com o Lote Urbano nº 08, na extensão de 14,06 metros e com o Lote Urbano nº 07, na extensão de 13,50 metros, totalizando 56,59 metros; ao Leste com a Rua das Margaridas, na extensão de 24,00 metros; ao Oeste com a Rua das Bromélias, na extensão de 24,00 metros.

Cadastro imobiliário: 67151.

PROPRIETÁRIA: CASSIANE ALVES, brasileira, nascida em 14/05/1991, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, agente administrativa, cédula de identidade nº 4094906941 SSP/RS, CPF nº 024.673.650-00, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 115-N, Centro, no Município de Chapecó/SC.

Protocolo nº 368.439 de 21 de outubro de 2020.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 34.909, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob o nº 125.703, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Dou fé. MCZ. Chapecó/SC, 17 de novembro de 2020.

A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.1 - 141.621: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 368.439 de 21 de outubro de 2020.

Procede-se a esta averbação de transporte para constar que conforme R49 da matrícula nº 125.703 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, consta: "Protocolo nº 353.957 de 30 de outubro de 2019.

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 da Devedora, nº 8.7877.0671290-4, datado de 25 de setembro de 2019.

DEVEDORA/FIDUCIANTE: CASSIANE ALVES, qualificada no *caput*, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário a seguinte unidade: **APARTAMENTO 104B, BLOCO B.**

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLEPB-GKW5H-8TPC2-5WXQS>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

141.621

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 141.621

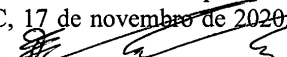
1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM 107599. 2. 0 1 4 1 6 2 1 - 1 4

FICHA: 1V

141.621 - Continuação - AV.1

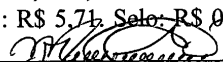
CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Jonia Maria Bellaver, brasileira, nascida em 09/04/1970, solteira, gerente de atendimento, Cédula de Identidade nº 2138744 SSP/SC, CPF nº 678.607.610-68, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 130-D, Apartamento 402, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Livro 3375-P, às Folhas 129/130, em 03/05/2019, juntamente com Substabelecimento Público de Procuração lavrado no Livro 3376-P, às Folhas 124/125 em 21/05/2019, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado no Livro 17-S, às Folhas 167-F/175-F, em 19/07/2019 no 1º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: PRICE; recursos próprios: R\$ 24.591,00; recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 9.848,11; desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.774,00; valor total da dívida/financiamento R\$ 133.786,89 (cento e trinta e três mil, setecentos e oitenta e seis reais e oitenta e nove centavos); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 170.000,00; prazo total: construção/legalização: 25/09/2021; amortização: 360 meses; taxa de juros ao ano: nominal 5,00%, efetiva 5,1161%; encargo no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j) R\$ 718,19; seguro: R\$ 37,20; total: R\$ 755,39; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2019; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração: R\$ 1.699,17; diferencial na taxa de juros: R\$ 19.300,83. As demais cláusulas e condições constam no título. Dou fé. APA. Chapecó/SC, 08 de novembro de 2019."

Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 17 de novembro de 2020. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FYQ50933-V7E4. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.2 - 141.621: **PENHORA:** Protocolo nº 418.652, de 04 de setembro de 2023.

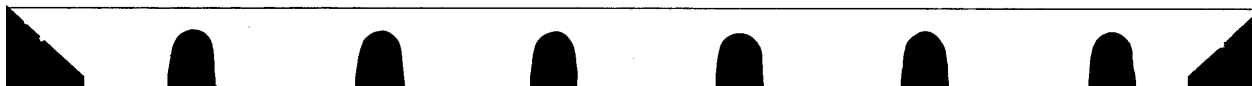
De acordo com o Termo de Penhora expedido e assinado eletronicamente em 10/04/2023, pelo Dr. Juliano Serpa, Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução de Título Extrajudicial, autos n. 5001705-79.2022.8.24.0018, em que move o exequente Condomínio Residencial Lucerna, em face da executada Cassiane Alves, procede-se à PENHORA dos direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada na AV.1 do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a executada, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 8.754,76 (oito mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e setenta e seis centavos). Data do Cálculo: Setembro/2022. Depositário: Cassiane Alves.

Dou fé. AP. Chapecó/SC, 21 de setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 142,67. FRJ: R\$ 32,42 (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\$ 5,71. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 180,80. Selo de fiscalização: GWR53925-IWFX. A Escrevente Substituta  Michele Martin Oliveira.

AV.3 - 141.621: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 450.060 de 17 de outubro de 2025

Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 02



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLEPB-GKW5H-8TPC2-5WXQS>



Valide aqui este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

141.621

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 141.621

1º Ofício de Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0141621-14

FICHA: 02

Com base no art. 701, II, "b", e § 3º, II, do CNCGFE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, juntamente com Certidão de Débitos de Imóvel expedida pelo Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar o número do cadastro imobiliário do imóvel objeto da presente matrícula, sendo: **129881**. Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 27 de outubro 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: HQV18847-F631. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.4 - 141.621: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 450.060 de 17 de outubro de 2025. De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, emitido em 16/10/2025 pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inframencionado, 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 da devedora fiduciante Cassiane Alves, qualificada no caput, sendo que foram realizadas as diligências de tentativa de intimação pessoal nos dias 07/11/2024, 11/11/2024, 18/11/2024 e 19/11/2024, 10/03/2025, 12/03/2025 e 13/03/2025 e a destinatária não foi localizada em nenhuma das oportunidades, encontrando-se em local incerto e não sabido, nestes termos certificado nos Protocolo nºs 146802, e Registro nº 142535, do Livro B-816, fl. 050, e Protocolo n. 145921, e Registro nº 141678, do Livro B811, fl. 193, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Chapecó/SC; desta forma, procedeu-se a intimação dos destinatários por Edital publicado nos dias 22/04/2025, 23/04/2025 e 24/04/2025, via Edital Online, no Diário Registral junto ao Registro de Imóveis Eletrônico - Publicações nsº 1595/2025, 1596/2025 e 1597/2025, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 919/2025, datada de 19/05/2025, 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\$ 178.742,88 (cento e setenta e oito mil, setecentos e quarenta e dois reais e oitenta e oito centavos).

Cadastro Imobiliário: 129881. (ITBI: 6828/2025 - Pago em 10/10/2025 - R\$ 3.574,87). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 27 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 550,49, FRJ: R\$ 125,11 (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\$ 22,02. Total: R\$ 697,62. Selo de fiscalização: HQV18848-1A77, HQV18849-3ZVQ. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLEPB-GKW5H-8TPC2-5WXQS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 141.621.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 4

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 141.621 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, 28 de outubro de 2025

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
HQV19192-UZQD
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/QLEPB-GKW5H-8TPC2-5WXQ5>