



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri – Oficial Interino
CPF 050.092.469-45



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

CNM 107599. 2. 0 1 2 0 9 3 5 - 8 9

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

MATRÍCULA	120.935
ANO	2017
FICHA	1 - v
AUTENTICACÃO	
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	

MATRÍCULA Nº 120.935 - Continuação - AV.3
requerimento, emitido em 18/04/2017, pela incorporadora, empresa TECTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, neste ato representada pelo seu sócio administrador, Sr. Valdecir Vanderlinde, ambos já qualificados no R-1, juntamente com Formulário de Atualização Cadastral e de Numeração Predial, emitido em 13/07/2016, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR da Prefeitura Municipal de Chapecó/SC e com base no artigo 176, II, 3, alínea "b", da Lei Federal 6.015/73, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado na Rua Janice Aparecida Sulzbach nº 98-E, bairro Autódromo, Município e Comarca de Chapecó/SC. Cadastro Imobiliário nº 93559-2." Dou fé. CCM. Chapecó/SC, 05 de maio de 2017. A Escrevente Substituta Aline Tormen.

R.4 - 120.935: **COMPRA E VENDA:** Protocolo nº 315.336 de 20 de abril de 2017. 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 Fiduciante, nº 8.7877.0094974-0, datado de 10 de março de 2017, a proprietária VACCARO PARTICIPAÇÕES S.A, inscrita no CNPJ sob o nº 10.519.377/0001-05, situada na Rua João Dedonatti snº, bairro Industrial Lunardi, no Município de Xaxim/SC, representada pelo sócio, Sr. MARCIO VACCARO, brasileiro, nascido em 21/01/1966, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1383467 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 533.626.329-04, residente e domiciliado na Rua Francisco Brites Miranda nº 125, bairro La Salle, na Cidade de Xanxerê/SC, VENDEU por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula, à Sra. **LUCIANA BARROS ANCELMO**, brasileira, nascida em 08/10/1978, solteira, que declarou não viver em união estável, assistente social, portadora da CNH nº 06330112321 DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 925.625.230-91, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro nº 799-D, apartamento 202, Edifício Noruega, Centro, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC. Interviente Construtora Fiadora e Incorporadora: TECTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.386.739/0001-58, com sede na Rua Marechal Deodoro da Fonseca nº 917-E, bairro Jardim Itália, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, representada pelo Sr. VALDECIR VANDERLINDE, brasileiro, nascido em 21/06/1980, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 3.547.198 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 025.014.459-02, residente e domiciliado na Rua Thucybides Pain Butuhy nº 875-E, bairro Santo Antonio, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC; e, o Sr. ALZEMIR NATALINO RODRIGUES, brasileiro, nascido em 20/12/1971, solteiro, gerente industrial, portador da Cédula

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri – Oficial Interino
 CPF 050.092.469-45



Ricardo Augusto Demarchi
 Oficial Interino

CNM 107599. 2. 0120935-89

Município e Comarca de CHAPECÓ
 ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA	120.935
ANO	2017
FICHA	2
AUTENTICAÇÃO	

[Handwritten Signature]

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 120.935 - Continuação - R.4
 de Identidade nº 9055854369 SSP/RS, inscrito no CPF sob nº 636.729.280-20, residente e domiciliado na Rua João Eloi Mendes nº 329-D, bairro Santo Antonio, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC. Cadastro Imobiliário: 93559-2. ITBI guia nº 1639/2017, isento. FRJ nº 0000.50020.1312.1296, (Redução 50% PMCMV) no valor de R\$ 217,50, devidamente recolhido. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 693F.B693.B1A4.DCC6. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. CCM. Chapecó/SC, 05 de maio de 2017. Emolumentos: R\$ 586,39 (Redução 50% PMCMV). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 588,24. Selo de fiscalização: EQX76352-IEZ9. A Escrevente Substituta *[Handwritten Signature]* Aline Tormen.

R.5 - 120.935: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 315.336 aos 20 de abril de 2017. 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 Fiduciante, nº 8.7877.0094974-0, datado de 10 de março de 2017, a proprietária, Sra. LUCIANA BARROS ANCELMO, supramencionada, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, representada pelo Sr. MARCOS THEOTONIO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, casado, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 299622794 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 265.145.498-29, residente e domiciliado na Rua São João nº 73-D, apartamento nº 203, Centro, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, conforme procuração lavrada às folhas 143/144, do Livro 3201-P, em 20/05/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e, substabelecimento, lavrado às folhas 277/285, do Livro 0014-S, em 26/07/2016, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto da Cidade de Chapecó/SC, devidamente confirmados. Condições do Financiamento: Origem dos Recursos FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor dos recursos próprios: R\$ 24.307,59; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.293,41; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.519,00; Valor total da dívida/financiamento R\$ 114.880,00 (cento e quatorze mil, oitocentos e oitenta reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 143.600,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 143.600,00; Prazo total em meses: construção/legalização 24, amortização 360; Taxa de juros ao ano: nominal 6,5000%, efetiva 6,6971%; Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R\$ 726,11; seguro: R\$ 28,86;

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri – Oficial Interino
CPF 050.092.469-45



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

CNM 107599. 2. 0120935-89

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fis.

MATRÍCULA	120.935
ANO	2017
FICHA	2-v
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
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	

MATRÍCULA Nº

120.935 - Continuação - R.5

total: R\$ 754,97; Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2017. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de administração: R\$ 2.157,34; Diferencial na taxa de juros: R\$ 2.778,60. Demais especificações constantes no contrato. Dou fé. CCM. Chapecó/SC, 05 de maio de 2017. Emolumentos: R\$ 464,54 (Redução 50% PMCMV). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 466,39. Selo de fiscalização: EQX76360-8ORW. A Escrevente Substituta Aline Tormen.

AV.6 - 120.935: **INSTITUIÇÃO:** Protocolo nº 349.435 de 15 de julho de 2019.

Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme Edificação averbada no AV.6 e Instituição de Condomínio, registrada no R.7, ambas na matrícula nº 109.579 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e Convenção de Condomínio registrada sob nº 34.406 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento, INSTITUÍDO o presente imóvel.

Dou fé. MW. Chapecó/SC, 30 de julho de 2019. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FNP01661-RURO. A Escrevente Substituta Larissa Ceccatto.

AV.7 - 120.935: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo n. 425.477, de 09 de fevereiro de 2024.

De acordo com requerimentos, datados de 01/01/2024 e 06/12/2023, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, assinados digitalmente por seu procurador, Milton Fontana, juntamente com a Guia de ITBI n. 8862/2023 emitida em 09/11/2023 pelo Município de Chapecó/SC, com base no art. 701, II, "b", e § 3º, II, do CNCGFE c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o número do **cadastro imobiliário** do imóvel objeto da presente matrícula, sendo: **121580**.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 23 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 56,62 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 43, inciso II, Lei Federal n. 11.977/2009 - PMCMV). FRJ: R\$ 12,86 (Destinação do FRJ: RUPESC - 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\$ 2,26. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 71,74. Selo de fiscalização: HAK70962-L0TY. A Escrevente Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Continua no verso



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Gelson Oliveira Ferri – Oficial Interino
CPF 050.092.469-45



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

120.935

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRICULA: 120.935

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2. 0120935-89

FICHA: 3

AV.8 - 120.935: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Protocolo n. 425.477 de 09 de fevereiro de 2024.
De acordo com requerimentos, datados de 01/01/2024 e 06/12/2023, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada abaixo, assinados digitalmente por seu procurador, Milton Fontana, 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, em face da devedora fiduciante, Luciana Barros Ancelmo, qualificada no R.4, tendo sido notificada via Edital Online, publicados nos dias 18/07/2023, 19/07/2023 e 20/07/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, conforme Certidão n. 90/2023-I, datada de 30/08/2023, deste Ofício, que certifica a realização do procedimento de intimação da devedora fiduciante, e sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF.
Valor do imóvel: R\$ 148.737,22 (cento e quarenta e oito mil, setecentos e trinta e sete reais e vinte e dois centavos).
Cadastro Imobiliário: 121580. ITBI n. 8862/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 23 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 234,01 (Emolumentos e FRJ reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 43, inciso II, Lei Federal n. 11.977/2009 - PMCMV). FRJ: R\$ 53,19 (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\$ 9,36. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 296,56. Selo de fiscalização: HAK70976-L7ZH. A Escrevente Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

R - Registro AV - Averbação

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 120.935 do Livro n. 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 27 de fevereiro de 2024. . .

- Gelson Oliveira Ferri - Oficial Interino
 Roberta Caldas Zaconi - Escrevente Substituta Legal
 Michele Martin Oliveira - Escrevente Substituta
 Cleberton Oliveira dos Reis - Escrevente Substituto
 Aline Carla Reginatto - Escrevente Substituta
 Lilliane Cella Riboli - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão de Registro..... R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00

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.



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

HAK72639-VO5Z

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br