



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fts.

CNM 107599. 2 · 0 1 2 0 8 9 3 - 2 1

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

120.893 IMÓVEL: APARTAMENTO 107, do Vivace Residence, sito na Rua Janice Aparecida Sulzbach, s/n, Bairro Autódromo, Loteamento Vederti, Município e Comarca de Chapecó/SC. Localizado no pavimento térreo, confrontando a NORTE com o apartamento 105 e a circulação; a SUL com a parede externa; a LESTE com o apartamento 108; a OESTE com a parede externa; possuindo uma área privativa real de 60,15m², sendo dividida da seguinte forma: Área Privativa Coberta Padrão de 54,65m² (apartamento), Área Privativa Coberta de Padrão Diferente de 5,50m² (sacada); área de uso comum de divisão proporcional de 11,0209m²; área comum de divisão não-proporcional de 11,04m², correspondente a **vaga de garagem descoberta nº 52**, sendo esta área não computada como área edificada, devidamente localizada no projeto arquitetônico aprovado; totalizando uma área total de 82,2109m², fração ideal de terreno de 0,01794243. Será edificado sobre o lote urbano nº 10, da quadra nº 4895, com área de 2.968,79 m², sito no Loteamento Vederti, no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando: ao Norte, com a Rua Cristian Pies Giombelli, numa extensão de 64,43 metros; ao Sul, com o lote nº 09, numa extensão de 38,51 metros, ao Leste, com os lotes nº 16, 03 e 04, em linha poligonal, numa extensão de 57,21 metros; e ao Oeste, com a Rua Janice Aparecida Sulzbach, numa extensão de 56,46 metros. **PROPRIETÁRIA: VACCARO PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.519.377/0001-05, com sede na Rua João Dedonatti, s/n, Bairro Industrial Lunardi, no Município e Comarca de Xaxim/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 109.579, do Livro 2 - Registro Geral, neste Ofício. Dou fé. IB Chapecó-SC, 23 de Março de 2016. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.1 - 120.893: **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.1-109.579 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé. Chapecó/SC, 23 de Março de 2016. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.2 - 120.893: **AFETAÇÃO:** conforme AV.5-109.579, livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos e efeitos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Dou fé. Chapecó/SC, 02 de maio de 2017. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.3 - 120.893: **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO:** De acordo com AV.4-109.579, do Livro 2-Registro Geral, deste Ofício, consta: "Protocolo nº 315.184 aos 19 de Abril de 2017. Através de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA	120.893
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	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	
ROLO	
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

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

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº

120.893 - Continuação - AV.3

requerimento, emitido em 18/04/2017, pela incorporadora, empresa TÉCTUS 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. MJ. Chapecó/SC, 05 de maio de 2017. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

R.4 - 120.893: COMPRA E VENDA: Protocolo nº 315.278 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, nº 8.7877.0094982-1, 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, s/n, Bairro Industrial Lunardi, no Município de Xaxim/SC, neste ato 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\$ 143.600,00 (cento e quarenta e três mil e seiscentos reais), o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **ALLAN BASSO**, brasileiro, nascido em 16/08/1985, vendedor, portador da Cédula de Identidade nº 6942660 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 005.675.260-11, e sua esposa **ANA PAULA LOURENCO NUNES BASSO**, brasileira, nascida em 05/12/1993, vendedora, portadora da Cédula de Identidade nº 5730528 SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 073.617.479-65, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, em 27/12/2013, residentes e domiciliados na Rua Agostinho Brigenti, Bairro Efapi, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC. Interveniente 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, neste ato 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 nº 025.014.459-02, residente e domiciliado na Rua Thucybides Pain Butuhy nº 875-E, bairro Santo Antonio, na Cidade e Comarca de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA
120.893

ANO
2017

FICHA
1 - v

AUTENTICAÇÃO

L

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



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

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

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fis.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Table with registration details: MATRICULA 120.893, ANO 2017, FICHA 2-v, AUTENTICAÇÃO, FUSÃO, TRANSFERÊNCIAS, ENCERRAMENTO, MICROFILMAGEM, TRANSPORTE.

MATRICULA Nº

120.893 - Continuação - R.5

seguro: R\$ 20,21; total: R\$ 505,93; 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\$ 1.394,04; Diferencial na taxa de juros: R\$ 14.605,96. Demais especificações constantes no contrato. Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 05 de Maio de 2017. Emolumentos: R\$ 357,93 (Redução 50% PMCMV). Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 359,78. Selo de fiscalização: EQX76397-1N2O. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.6 - 120.893: 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: FNP01625-ULLA. A Escrevente Substituta Larissa Ceccatto.


AV.7 - 120.893: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo n. 430.650, de 03 de junho de 2024. De acordo com requerimento, datado de 29/05/2024, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, juntamente com a Certidão de Tributos Municipais de Imóvel emitida em 22/05/2024 pelo Município de Chapecó/SC, com base no art. 701, II, "b", e § 3º, II, do CNGFE 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: 121544. Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 14 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 4,53. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HDR00946-I0WR. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.8 - 120.893: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolo n. 430.650 de 03 de Junho

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
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	120.893
<i>Bruno Grossi Faria</i> Registrador	Município e Comarca de Chapecó ESTADO DE SANTA CATARINA	LIVRO 02 REGISTRO GERAL
MATRÍCULA: 120.893	1º Ofício de Registro de Imóveis	CNM 107599.2.0120893-21 FICHA: 3
<p>de 2024.</p> <p>De acordo com requerimento, datado de 29/05/2024, da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 CNCGE, em face dos devedores fiduciários, Allan Basso e Ana Paula Lourenço Nunes Basso, qualificados no R.4, sendo notificados em 30/01/2024, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - RTD, do Município e Comarca de Chapecó/SC, conforme registro n. 139704, livro B-802, folhas 019 e sem que houvesse purgação da mora por parte do devedor, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à credora e proprietária fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4.</p> <p>Valor do imóvel: R\$ 149.553,11 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e cinquenta e três reais e onze centavos). Cadastro Imobiliário: 121544. (ITBI: 4103/2024 - Pago em 28/05/2024 - R\$ 2.991,06). A DOI será emitida no prazo regulamentar.</p> <p>Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 14 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 468,03. FRJ: R\$ 106,38 (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\$ 18,79. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 593,13. Selo de fiscalização: HDR00954-JSRO. O Escrevente Substituto <u>Cleberton Oliveira dos Reis</u>.</p>		
<p>R - Registro AV - Averbação</p>		

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 120.893 do Livro n. 2, conforme imagem acima. O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 17 de junho de 2024.

- Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
- Juliana Ferreira Taveira Grossi - Escrevente Substituta Legal
- Aline Carla Reginatto - Escrevente Substituta
- Cleberton Oliveira dos Reis - Escrevente Substituto
- Cintia Tormen - Escrevente Registradora

Emolumentos:

01 Certidão de 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
 Normal

HDR01649-RPE7

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

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.