



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

141.914

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

141.914

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0141914-08

FICHA:

1

IMÓVEL: APARTAMENTO 407A da TORRE A, do RESIDENCIAL BEL TRAMONTO, sito na Rua Denilde Maria Copetti, nº 360-D, Bairro Dom Gerônimo, no Município e Comarca de Chapecó/SC: localizado no quarto pavimento, confrontando ao Noroeste, com o apartamento 405A e a circulação; ao Sudeste, com a parede externa; ao Nordeste, com o apartamento 408A; ao Sudoeste, com a parede externa; possuindo as seguintes áreas: área privativa Real de 56,77m², sendo dividida da seguinte forma: área privativa coberta padrão de 52,25m² (apartamento), área privativa coberta de padrão diferente de 4,52m² (sacada); área de uso comum de divisão não proporcional de 12,65m², correspondente ao BOX DE GARAGEM Nº 116 (localizado no pavimento térreo, confrontando ao Noroeste, com o box de garagem 117; ao Sudeste, com o bicicletário; ao Nordeste, com a circulação; ao Sudoeste, com a parede externa); área comum de divisão proporcional real de 27,6403m²; totalizando uma área real total de 97,0603m²; Fração ideal de terreno de 0,00649957. Será edificado sobre o Lote Urbano nº 09, da Quadra nº 4269, com área de 3.829,84m², sito no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com a Rua Denilde Maria Copetti, em curva, na extensão de 83,71 metros; ao Noroeste, com a Rua Denilde Maria Copetti, em curva, na extensão de 26,10 metros; ao Sudeste, com o Lote nº 11, na extensão de 51,54 metros e com o Lote nº 12, na extensão de 25,00 metros; ao Sudoeste com o Lote nº 08, na extensão de 71,38 metros

Cadastro imobiliário: 72477.

PROPRIETÁRIA: GCA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.606.745/0001-40, com sede na Rua Esparta, nº 155-E, Centro, no Município de Chapecó/SC. Protocolo nº 369.784 de 18 de novembro de 2020.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 132.819, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Dou fé. MCZ. Chapecó/SC, 03 de dezembro de 2020.

O Escrevente Substituto Vinicius Torres de Cezaro Vinicius Torres de Cezaro.

AV.1 - 141.914: **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO:** Protocolo nº 369.784 de 18 de novembro de 2020.

Conforme R.2 da matrícula nº 132.819 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação de transporte para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo este objeto de incorporação imobiliária, de conformidade com as disposições ali constantes.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 04 de dezembro de 2020. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG89363-HHVQ. O Escrevente Substituto Vinicius Torres de Cezaro Vinicius Torres de Cezaro.

AV.2 - 141.914: **AFETAÇÃO:** Protocolo nº 369.784 de 18 de novembro de 2020.

Conforme AV.3 da matrícula nº 132.819 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação de transporte para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se submete ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos e para efeitos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 04 de dezembro de 2020. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG89365-0U3E. O Escrevente Substituto Vinicius Torres de Cezaro Vinicius Torres de Cezaro.

AV.3 - 141.914: **HIPOTECA:** Protocolo nº 369.784 de 18 de novembro de 2020.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MS28-4PYHH-39PLT-3HEFC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

141.914

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

141.914

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2 . 0 1 4 1 9 1 4 - 0 8

FICHA:

1V

141.914 - Continuação - AV.3

Procede-se a esta averbação de transporte para constar que, conforme R.13 da matrícula nº 132.819 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, consta: Por Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, nº 1.7877.0071260-2, datado de 08/09/2020, tem-se:

DEVEDORA: GCA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 13.606.745/0001-40, com sede na Rua Esparta, nº 155-E, apartamento nº 101, Centro, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pelos sócios Gélson Otélmo de Azeredo, CPF nº 819.011.359-34, e Nilson Cesar Zanotelli, CPF nº 892.536.989-34.

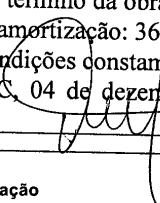
FIADORES: GÉLSON OTÉLMO DE AZEREDO, brasileiro, nascido em 21/03/1974, solteiro, administrador, CNH nº 01547424665 Detran/SC, CPF nº 819.011.359-34, o qual declarou conviver em união estável com ELIZANDRA FATIMA ZANOTELLI, brasileira, nascida em 13/05/1978, solteira, administradora, cédula de identidade nº 3421087 SSP/SC, CPF nº 025.383.559-31, a qual assinou como fiadora, residentes e domiciliados na Rua Mônaco, nº 43-D, apartamento nº 01, Centro, no Município de Chapecó/SC; e NILSON CESAR ZANOTELLI, brasileiro, nascido em 11/12/1973, separado judicialmente, o qual declarou não conviver em união estável, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 02761667206 Detran/SC, CPF nº 892.536.989-34, residente e domiciliado na Rua Maria Favaretto, nº 308, Bairro Trevo, no Município de Chapecó/SC.

CONSTRUTORA: GCK CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ nº 08.677.372/0001-69, com sede na Rua Denilde Maria Copetti, nº 514-D, Bairro Dom Gerônimo, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pelo sócio Gélson Otélmo de Azeredo, CPF nº 819.011.359-34.

Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá a credora **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 Vilmar Luiz Mattiello, CPF nº 422.878.639-15, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2019, no Livro 3375-P, às folhas 129/130, juntamente com Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 21/05/2019, no Livro 3376-P, às folhas 124/125, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 19/07/2019, no Livro 17-S, às folhas 156-F/166-F, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados, **em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula, objeto da incorporação de condomínio especificada no R.2-132.819 do Livro 2, Registro Geral, deste Ofício.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a credora concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 14.000.000,00 (quatorze milhões de reais); prazo de carência: 12 meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela Caixa, a partir da liberação da última parcela do financiamento; prazo de amortização: 36 meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência.

As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 04 de dezembro de 2020. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FZG89364-843V. O Escrevente Substituto  Vinícius Torres de Cezaro.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MS28-4PYHH-39PLT-3HEFC>

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



Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

141.914

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

141.914

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0141914-08

FICHA:

2

AV.4 - 141.914: **ADITIVO DA AV.3:** Protocolo nº 426.222, de 28 de fevereiro de 2024.
Procede-se a esta averbação para constar o transporte do ato inscrito na AV.29 da matrícula nº 132.819 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue:

"Protocolo nº 426.222, de 28 de fevereiro de 2024.

De acordo com 1º Termo Aditivo de Rerratificação, datado de 29/01/2024, procede-se a esta averbação para constar a substituição da construtora, passando a ser: GCA INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 13.606.745/0001-40, com sede na Rua Esparta, nº 155-E, apartamento nº 01, Centro, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pelos sócios Gelson Otelmo de Azeredo e Nilson Cesar Zanotelli. Demais especificações constantes no contrato ficam ratificadas.

Cadastro imobiliário: 72477."

Dou fé. LEC. Chapecó/SC, 27 de março de 2024. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HBL99274-9LRR. A
Escrevente Substituta [Assinatura] Aline Carla Reginatto.

AV.5 - 141.914: **INSTITUIÇÃO:** Protocolo n. 426.227 de 28 de fevereiro de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme Edificação averbada na **AV.30** e Instituição de Condomínio registrada no **R.31**, ambas da matrícula n. 132.819 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, e Convenção de Condomínio registrada sob o n. **36.546** do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sendo mantidas as mesmas características.

Dou fé. LJPS. Chapecó/SC, 03 de abril de 2024. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HBM01979-28IZ. O
Escrevente Substituto [Assinatura] Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.6 - 141.914: **CANCELAMENTO DA AV.3 E DA AV.4:** Protocolo nº 439.644 de 23 de dezembro de 2024.

De acordo com Autorização de Cancelamento Parcial do Gravame Hipotecário ou Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Mútuo para Produção Empreendimento, emitido em 20/12/2024 pela credora 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; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA na AV.3, bem como o ADITIVO na AV.4, especificados.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 06 de janeiro 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: HJQ79295-4Z9F. A
Escrevente Substituta [Assinatura] Aline Carla Reginatto.

AV.7 - 141.914: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 456.142 de 07 de abril de 2026.

De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda com Permuta lavrada em 09/02/2026, no Livro 790, às folhas 92F a 100V, por Juliana Riet, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, com base no art. 701, II, "b", e § 3º, II, do CNCGE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MS28-4PYHH-39PLT-3HEFC>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó-
ESTADO DE SANTA CATARINA

141.914

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 141.914

- Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107590-2.014191468-08
CNM: 107590-2.014191468-08

FICHA: 02 V

6.015/73, procede-se a esta averbação para constar:

a) Cadastro imobiliário: 165046;

b) Código de Endereçamento Postal - CEP: 89.811-048.

Dou fé. Chapecó/SC, 16 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07, FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 4,96. Total: R\$ 157,23. Selo de fiscalização: HUY38577-EE00. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

R.8 - 141.914: **PERMUTA:** Protocolo nº 456.142 de 07 de abril de 2026.

Por Escritura Pública de Compra e Venda com Permuta lavrada em 09/02/2026, no Livro 790, às folhas 92F a 100V, por Juliana Riet, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

TRANSMITENTE: GCA INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.606.745/0001-40, com sede na Rua Esparta, nº 155 - E, Centro, no Município de Chapecó/SC.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, a título de permuta, avaliado em R\$ 262.878,79 (duzentos e sessenta e dois mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e nove centavos) conforme contrato de permuta pura, sem torna, firmado entre as permutantes em 12/09/2025.

ADQUIRENTE: **PALUDO & TESSARO INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.064.917/0001-52, com sede na Rua Assis Brasil, nº 442 - D, Bairro Santa Maria, no Município de Chapecó/SC.

Observação: Em razão da permuta, a empresa Paludo & Tessaro Incorporações Ltda transmite a GCA Incorporações Ltda o imóvel objeto da matrícula n. 129.495 do Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 165046. (ITBI: 384/2026 - Pago em 21/01/2026 - R\$ 5.257,58). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 16 de abril de 2026. Emolumentos: R\$ 2.141,41, FRJ: R\$ 486,74 (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\$ 85,66. Total: R\$ 2.713,81. Selo de fiscalização: HUY38578-TOBQ. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

R.9 - 141.914: **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Protocolo nº 458.551 de 15 de junho de 2026.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento com Terceira Pagadora lavrada em 02/06/2026, no Livro 811, às folhas 154F a 157F, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

TRANSMITENTE: PALUDO & TESSARO INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.064.917/0001-52, com sede na Rua Assis Brasil, nº 442 - D, Bairro Santa Maria, no Município de Chapecó/SC.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), a título de dação em pagamento.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA**

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MS28-4PYHH-39PLT-3HEFC>

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



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

141.914

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 141.914

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0141914-08

FICHA: 03

PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira, sociedade cooperativa, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, Centro, no Município de Sarandi/RS.

Observação: Compareceu ao ato na qualidade de devedora Olímpia Friggeri Center Lar Ltda, CNPJ nº 28.763.421/0001-93.

Cadastro imobiliário: 165046. (ITBI: 4098/2026 - Pago em 01/06/2026 - R\$ 7.900,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 25 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 2.291,41, FRJ: R\$ 520,83 (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\$ 91,66. Total: R\$ 2.903,90. Selo de fiscalização: HWV79068-Z6EU. A Escrevente ~~Substituta~~ Aline Carla Reginatto Arcari.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MS28-4PYHH-39PLT-3HEFC>

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 141.914.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 141.914 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, 25 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
HWV79097-ZOU7
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/7MS28-4PYHH-39PLT-3HEFC>