

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

MATRICULA Nº 117.486 **IMÓVEL:** Lote urbano nº 06, da Quadra 17, do Loteamento **Ville Bodanese**, sito na Cidade de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com área de 312,00m², localizado na Quadra 17, distante 42,00 metros da esquina da Rua "A" com a Rua "V", tendo as seguintes confrontações: Ao nordeste, com o Lote Urbano nº 04 da Quadra 17, medindo 26,00 metros; Ao noroeste, com a Rua "V", medindo 12,00 metros; Ao sudoeste, com o Lote Urbano nº 08 da Quadra 17, medindo 26,00 metros; Ao sudeste, com o Lote Urbano nº 07 da Quadra 17, medindo 12,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** PIRES E BODANESE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 16.482.029/0001-97, com sede na Linha São José, SC-459, km 05, na Cidade de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 91.763 do livro 2 - Registro Geral, neste Ofício. Dou fé. TB. Chapecó-SC, 23 de Outubro de 2015. O Escrevente Substituto Cosomensi Eduardo Somensi.

AV.1 - 117.486: **PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS:** Conforme R.6-91.763, consta: "Conforme Escritura Pública de Garantia de Obrigações Assumidas em Execução de Loteamento (caução) com Hipoteca, lavrada na Escritania de Paz do Município de Arvoredo, Comarca de Seara/SC, aos 06/02/2014, no Livro nº. 010, as folhas 081/086, através de seu Escrivão Interino, Rodrigo Cavalech, as obras de infraestruturas do referido loteamento terão o prazo de dois (02) anos para serem concluídas, contado da data de aprovação do loteamento (09/09/2015)." Dou fé. Chapecó/SC, 23 de Outubro de 2015. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi
Eduardo Somensi.

AV.2 - 117.486: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Protocolo nº 374.392 de 23 de fevereiro de 2021.

De acordo com a AV.8 da matrícula nº 91.763, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação de transporte para constar que a empresa PIRES E BODANESE LTDA, passou a denominar-se: **PIRES E BODANESE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, CNPJ nº 16.482.029/0001-97.**

Dou fé. CASC. Chapecó/SC, 26 de março de 2021/Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização:
GBN16881-ODTE. A Escrevente Substituta  Lilliane Cella.

AV.3 - 117.486: **PRORROGAÇÃO DO PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS:** Protocolo nº 374.392 de 23 de fevereiro de 2021.

De acordo com a AV.9 da matrícula nº 91.763, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação de transporte para constar que o prazo de conclusão das obras de infraestrutura do Loteamento Ville Bodanese foi prorrogado para a data de 19/01/2022, conforme Decreto nº

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

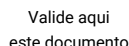
Continua no verso

MATRÍCULA		117.486	
ANO		2015	
FICHA		1	
AUTENTICAÇÃO			
			
FUSÃO			
MATRÍCULA			
DATA			
TRANSFERÊNCIAS			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
ENCERRAMENTO			
DATA			
MICROFILMAGEM			
DATA		ROL	
TRANSPORTE			
FICHA			
DATA			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7T9L-6DHHQ-UDB9B-MM7QW>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

117.486 - Continuação - AV.3

157/2021, emitido em 04/03/2021. Ademais, foi acrescentado o prazo de 6 meses, alterando a data final para até 19/07/2022, de acordo com o Decreto nº 196/2021, emitido em 22/03/2021, ambos pelo Município de Guatambu/SC.

Observação: o prazo final poderá ser prorrogado por mais 12 meses, desde que a implantação do loteamento esteja 70% concluída.

Dou fé. CASC. Chapecó/SC, 26 de março de 2021. Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização:
GBN16882-EX7S. A Escrevente Substituta  Lilliane Cella.

R.4 - 117.486: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 381/479, de 19 de julho de 2021.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 02/07/2021, no Livro 86, às folhas 172 a 175, pela Sra. Maísa Corá, Escrevente Substituta da Escrivania de Paz do Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: PIRES E BODANESE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 16.482.029/0001-97, com sede na Linha São José, s/n, Interior, no Município de Guatambu/SC, CEP 89817-000; neste ato representada por seu sócio administrador Gilberto Pires, CPF nº 640.669.839-87.

VENDEU por R\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos) e valor de mercado declarado pela compradora de R\$ 73.195,20 (setenta e três mil, cento e noventa e cinco reais e vinte centavos), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: JULIANO LUIZ FAVERO, brasileiro, nascido em 21/06/1985, solteiro, comerciante, cédula de identidade nº 4.256.716 SSP/SC, CPF nº 046.505.009-31, residente e domiciliado na Linha Comercial, s/n, Interior, no Município de Cordilheira Alta/SC, CEP 89819-000.

Cadastro imobiliário: 3888-0. FRJ nº 5800146995 e 5800192910-7. ITBI guia nº 241/2021. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fê. SL. Chapecó/SC, 12 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 737,54. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 740,36. Selo de fiscalização: GFP04550-3WOR. O Oficial Interino

Gelson Oliveira Ferri.

R.5 - 117.486: **HIPOTECA:** Protocolo nº 387.791 de 12 de novembro de 2021.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº C11821442-6, emitida em 12/11/2021, tem-se:

EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR: JULIANO LUIZ FAVERO, brasileiro, nascido em

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA
ANO
FICHA
AUTENTICAÇÃO
FUSÃO
MATRÍCULA
DATA
TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
ENCERRAMENTO
DATA
MICROFILMAGEM
DATA
ROL
TRANSPORTE
FICHA
DATA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7T9L-6DHHQ-UDB9B-MM7QW>

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





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

117.486

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

117.486

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 2

21/06/1985, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, produtor agropecuário em geral, cédula de identidade nº 4256716 SSP/SC, CPF nº 046.505.009-31, residente e domiciliado na Vila Fernando Machado, s/n, Interior, no Município de Cordilheira Alta/SC, CEP 89819-000, **HIPOTECOU em primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREatora: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário, nº 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor da cédula: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); forma de pagamento: o associado efetuará o pagamento desta cédula em 5 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em 15/10/2022 e a última em 15/10/2026, tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento; encargos: juros à taxa efetiva de 11,350967% ao ano (0,900000% ao mês), capitalizados mensalmente; praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Coronel Freitas/SC; valor de avaliação do imóvel: R\$ 110.000,00.

Cadastro imobiliário: 3888. FRJ nº 5800304153. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART.

Dou fé. RWSA. Chapecó/SC, 01 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.120,90. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.123,72. Selo de fiscalização: GID90724-10HD. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.6 - 117.486: **CONCLUSÃO DAS OBRAS** : Protocolo nº 434.028 de 06 de agosto de 2024.

Conforme AV.11 da matrícula nº 91.763 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS** do "LOTEAMENTO VILLE BODANESE".

Dou fé. LJPS. Chapecó/SC, 04 de setembro de 2024. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HFS18120-CBB1. O Oficial Registrador Bruno Grossi Faria.

AV.7 - 117.486: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 436.701 de 02 de outubro de 2024.

De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n. C41820933-9, datado de 20/09/2024, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 08/10/2024 pelo Departamento de Engenharia do Município de Guatambu/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. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) Endereço do imóvel: Rua V, n. 66-N, Loteamento Ville Bodanese, no Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC;

b) Cadastro imobiliário: 3888.

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 14 de outubro 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. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HGU23817-3NTM.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N779L-6DHHQ-UDB9B-MM7QW>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

117.486

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

117.486

Continuação

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0117486-57

FICHA:

02 V

A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.8 - 117.486: **HIPOTECA:** Protocolo nº 436.701 de 02 de outubro de 2024.

De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n. C41820933-9, datado de 20/09/2024, tem-se:

EMITENTE/DEVEDOR: CLAIR FAVERO, brasileiro, nascido em 18/10/1967, solteiro, CPF nº 785.385.999-68, residente e domiciliado na Vila Fernando Machado, s/n, Bairro Interior, no Município de Cordilheira Alta/SC, com interveniência do garantidor, JULIANO LUIZ FAVERO, brasileiro, nascido em 21/06/1985, solteiro, CPF nº 046.505.009-31, residente e domiciliado na Vila Fernando Machado, s/n, Bairro Interior, no Município de Cordilheira Alta/SC, **HIPOTECOU em segundo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário, nº 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor da cédula: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais); forma de pagamento: o associado efetuará o pagamento desta cédula em 120 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em 10/12/2024 e a última em 10/11/2034, tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento; encargos: juros à taxa efetiva de 11,350967% ao ano (0,900000% ao mês), capitalizados mensalmente; praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Coronel Freitas/SC; valor de avaliação do imóvel: R\$ 210.000,00.

Cadastro imobiliário: 3888.

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 14 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 535,47, FRJ: R\$ 121,71 (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\$ 21,42. Total: R\$ 678,60. Selo de fiscalização: HGU23818-DW0K. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.9 - 117.486: **CANCELAMENTO DO R.5:** Protocolo nº 440.039 de 10 de janeiro de 2025.

De acordo com a Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 03/01/2025, no Livro 3, às folhas 116-F a 119-V, e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação lavrada em 21/01/2025, no Livro 3, às folhas 196-F/196-V, ambas por Aline Bellé, Escrevente do 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Chapecó/SC, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de cooperativa, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP: 99.560-000; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA no R.5 especificada.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 24 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: HJY44307-YZ7R. A

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N7T9L-6DHHQ-UDB9B-MM7QW>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

117.486

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 117.486

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0117486-57

FICHA: 03

Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.10 - 117.486: **CANCELAMENTO DO R.8:** Protocolo nº 440.039 de 10 de janeiro de 2025.

De acordo com a Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 03/01/2025, no Livro 3, às folhas 116-F a 119-V, e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação lavrada em 21/01/2025, no Livro 3, às folhas 196-F/196-V, ambas por Aline Bellé, Escrevente do 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Chapecó/SC, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de cooperativa, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP: 99.560-000; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA no R.8 especificada.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 24 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: HJY44308-AZJ4. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.11 - 117.486: **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Protocolo nº 440.039 de 10 de janeiro de 2025.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 03/01/2025, no Livro 3, às folhas 116-F a 119-V, e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação lavrada em 21/01/2025, no Livro 3, às folhas 196-F/196-V, ambas por Aline Bellé, Escrevente do 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

TRANSMITENTE: JULIANO LUIZ FAVERO, brasileiro, nascido em 21/06/1985, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, CPF nº 046.505.009-31, residente e domiciliado na Linha Fernando Machado, s/n, Interior no Município de Cordilheira Alta/SC, CEP: 89.819-000.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a título de dação em pagamento.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de cooperativa, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP: 99.560-000.

Cadastro imobiliário: 3888. (ITBI: 353/2024 - Pago em 23/12/2024 - R\$ 2.800,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 24 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 1.372,30, FRJ: R\$ 311,92 (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\$ 54,89. Total: R\$ 1.739,11. Selo de fiscalização: HJY44309-5P6U. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N779L-6DHHQ-UDB9B-MM7QW>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 117.486.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 117.486 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, 23 de abril de 2026

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 27,56
ISS: R\$ 1,10 FRJ: R\$ 6,26 Total: R\$ 34,92



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HUY42410-PG6W
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/N7T9L-6DHHQ-UDB9B-MM7QW>