Documento Assinado Digitalmente por GELSON OLIVEIRA FERRI. CPF: 05009246945

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 107599.2.0103547-67

Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 103.547
ANO
FICHA 2014
AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº 103.547 **IMÓVEL: Apartamento 106** do Condominio Residencial Florence, sito nesta cidade e Comarca de Chapecó-SC. localizado no térreo, na parte central do prédio, na direita de quem olha o prédio da rua Jardim Europa. Confrontando a norte com a circulação comum; a sul com a área de terreno do condominio de afastamento do prédio para os lotes 01 e 13; a leste com o apartamento 105; a oeste com a circulação comum. Possui uma área privativa real de 54,7374 m2; sem área de garagem; área comum de 18,0582 m2; perfazendo uma área total real de 72,7957 m2 e uma fração ideal de terreno de 2,9496 %, correspondente a 27,0766 m2 de terreno. Possui também uma área reservada para estacionamento de veículos (uma vaga), descoberta, localizada no terreno do condominio, no subsolo, a vaga número 16 do projeto arquitetônico. Edificado sob o lote urbano 02 da quadra 1439, nesta cidade de Chapecó com área de 918,00 m2, confrontando ao Norte com o lote 03 e lote 11, em 51,00 m; ao Sul, com o lote nº 01 e lote nº 13 em 51,00 m, ao Leste com a rua Itália, em 18,00 m, e ao Oeste com a rua Jardim Europa em 18,00 m. **PROPRIETÁRIO(S): AQUILES INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CGC 09.459.409/0001-45, com sede na TRavessa Jabotá, n.º 25, Loteamento Floresta, Bairro Petrópolis, na cidade e Comarca de Concórdia/SC **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob n. 91.308 do livro 02. Dou fé. Chapecó-SC, 09 de julho de 2014. A Oficial Designada Marcia Simone Carraro.

AV.1 - 103.547: **INSTITUIÇÃO:** Procede-se esta averbação para constar que, o imóvel objeto da presente matricula foi concluído, conforme Edificação averbada no **AV.2-91.308,** livro 02 deste ORI e Instituição de Condomínio registrada no **R.3-91.308,** livro 02, deste ORI, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento, **INSTITUIDO** o referido condomínio. Protocolo nº269.178. Dou Fé. Chapecó-SC, 09 de Julho de 2014. A Oficial Designada Marcia Simone Carraro.

R.2 - 103.547: **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº 296.384 aos 11 de Janeiro de 2016. Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, lavrado em 09 de Junho de 2015, juntamente com Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do contrato supramencionado, lavrado em 12 de Janeiro de 2016, a proprietária AQUILES INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.459.409/0001-45, com sede na Rua Padres Franciscanos, nº 270, Apto. nº 302, Bairro Nossa Senhora da Salete, na Cidade e Concórdia/SC, neste ato representada pelo seu sócio administrador Sr. AQUILES DA SILVA, brasileiro, nascido em 03/09/1975, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 2696997 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº 783.611.929-72, residente e domiciliado na Rua San Martino, nº 197, Bairro Vêneto, na Cidade de Concórdia-SC; VENDEU por R$ 160.000,00 o

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

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

Documento Assinado Digitalmente por GELSON OLIVEIRA FERRI. CPF: 05009246945

Documento Assinado Digitalmente por GELSON OLIVEIRA FERRI. CPF: 05009246945

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 107599.2.0103547-67

Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 103.547
ANO 2016
FICHA 1 - v
AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº

103.547 - Continuação - R.2

imóvel objeto da presente matricula, ao Sr. **JERRI LUIS GALLEASSI,** brasileiro, nascido em 28/04/1971, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 2858441 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 961.710.909-30, e sua esposa Sra. **KEITI VILANOVA GALLEASSI,** brasileira, nascida em 15/09/1987, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 4.815.402 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 059.769.009-09, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, em 06/12/2010, residentes e domiciliados na Rua 250, nº 83, Ap. 602, Baia Azul, Meia Praia, na Cidade de Itapema-SC, CEP: 88220-000. Cadastro Imobiliário: 102032-1. Código Hash: 2d8d.2d7d.2890.ab7d.f8e8.04bf.8748.e880.0d84.155c. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº DD9F.CC66.F93E.6930; Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 160140000294051. A DOI será emitida no prazo regulamentar. ITBI guia nº 120, no valor de R$ 3.200,00, devidamente quitado. FRJ sob nº 0000.50020.1195.8302, no valor de R$ 480,00, devidamente quitado. Dou Fé. Chapecó/SC, 12 de Fevereiro de 2016. FZ. Emolumentos: R$ 800,00. Selo: R$ 1,70. Total: R$ 801,70. O Escrevente Substituto _____ Eduardo Somensi. Selo de fiscalização: EEU15628-B595

R.3 - 103.547: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 296.384 aos 11 de Janeiro de 2016. De acordo com contrato no R-2, os proprietários Sr. JERRI LUIS GALLEASSI e sua esposa Sra. KEITI VILANOVA GALLEASSI, supramencionados, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENAM em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matricula à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** inscrita CNPJ/MF sob nº. 58.113.812/0001-23, com sede na Calçada Antares, nº170-Quadra "C.12"- Lote"4"-Centro de Apoio II - Alphaville, na Cidade de Santana do Parnaíba/SP, CEP: 06541-065; Contrato de Adesão ao grupo de Consórcio de Bem Imóvel: nº 2001423; Os Devedores/Fiduciantes são titular da cota nº 097.01 do grupo 0783, do consórcio de imóvel administrado pela credora fiduciária, contemplado através de Lance, em 28/03/2014, com crédito correspondente naquela data de R$ 216.100,00, Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros: R$ 229.185,79; Quantia deduzidas do crédito - (lance embutido): R$ 54.025,00; Quantias deduzidas do Crédito (taxa de cadastro): R$ 1.000,00; Valor utilizado para quitação de parcelas: R$ 13.779,07; Quantias deduzidas do crédito (taxa de avaliação): R$ 525,00; Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R$ 159.856,72; Saldo devedor com base na data: R$ 166.134,61; percentual que falta amortizar: 60,0434%; pago amortizado: 39,9566%; do crédito contratado que corresponde a 50 parcelas; observada a amortização do percentual ideal devido de cada parcela, sendo certo que a dívida equivale hoje a

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

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

Documento Assinado Digitalmente por GELSON OLIVEIRA FERRI. CPF: 05009246945

Documento Assinado Digitalmente por GELSON OLIVEIRA FERRI. CPF: 05009246945

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

CNM 107599.2.0103547-67

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

103.547 - Continuação - R.3

R$ 166.134,61, Taxa de administração total: 26%; Fundo de Reserva: 2%; Obrigam a pagar por meio de 127 parcelas mensais e sucessivas; sendo certo que o valor da mais próxima prestação é de R$ 1.308,10, e tem vencimento estabelecido para 25/06/2015. O imóvel foi avaliado pelo valor de liquidez de R$ 157.000,00. Segue-se todas as demais cláusulas e itens constantes objeto do presente registro, cuja 2ª via fica arquivado neste Ofício. Dou fé. Chapecó/SC, 12 de Fevereiro de 2016. FZ. Emolumentos: R$ 1.200,00. Selo: R$ 1,70. Total: R$ 1.201,70. O Escrevente Substituto _____ Eduardo Somensi. Selo de fiscalização: EEU15632-AFF2

AV.4 - 103.547: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 418.086, de 22 de agosto de 2023.

De acordo com requerimentos emitidos em 14/08/2023, pela credora fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, neste ato representada por seu procurador Aureo Oliveira Neto, CPF n. 038.356.836-67, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 22/09/2014, no Livro 773, às folhas 257/258, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Barueri/SP, e Substabelecimento Parcial de Procuração lavrado em 10/05/2022, no Livro 3272, às folhas 165/168, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de São Paulo/SP, confirmados; juntamente com a Certidão de Notificação datada de 12/06/2023, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - RTD, do Município e Comarca de Chapecó/SC, registrada em 31/05/2023, sob o n. 138131, no Livro B-794, à folha 046, e Certidão de Notificação datada de 09/06/2023, emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Jurídicas e de Títulos e Documentos, do Município e Comarca de Itapema/SC, registrada em 05/06/2023, sob o n. 31534, no Livro B-200, à folha 71F, bem como a notificação via Edital Online, publicado nos dias 03/07/2023, 04/07/2023 e 05/07/2023, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, conforme Publicações n. 1145/2023, n. 1146/2023 e n. 1147/2023, juntamente com Certidão n. 77/2023-I datada de 04/08/2023, deste Ofício, que certifica a realização do procedimento de intimação dos devedores fiduciantes JERRI LUIS GALEASSI e KEITI VILANOVA GALLEASSI, qualificados no R.2, com o decurso do prazo sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à credora **fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n. 150, Bairro Tamboré, no Município de Santana do Parnaíba/SP, CEP 06543-325.

Valor do imóvel R$ 229.185,79 (duzentos e vinte e nove mil, cento e oitenta e cinco reais e setenta e nove centavos).

ITBI n. 5889/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRICULA 103.547
ANO 2016
FICHA 2
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

Documento Assinado Digitalmente por GELSON OLIVEIRA FERRI. CPF: 05009246945

Documento Assinado Digitalmente por GELSON OLIVEIRA FERRI. CPF: 05009246945

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

CNM 107599.2.0103547-67

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 103.547
ANO 2023
FICHA 2-V
AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº

103.547 - Continuação - AV.4
Dou fé. AP. Chapecó/SC, 06 de setembro de 2023. Emolumentos: R$ 674,69. FRJ: R$ 153,35 (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$ 26,99. Selo: R$ 0,00. Total: R$ 855,03. Selo de fiscalização: GWR47225-RVV2. A Escrevente Substituta _____ Lilliane Cella Riboli.

AV.5 - 103.547: **LEILÕES NEGATIVOS:** Protocolo n. 424.283, de 11 de janeiro de 2024.
De acordo com requerimento, emitido em 10/01/2024, por EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n. 150, Bairro Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba/SP, neste ato representada por sua procuradora Cintia de Morais Silva, juntamente com Auto de Leilão Negativo, datado de 30/10/2023, e a Auto de Leilão Negativo, datado de 31/10/2023, ambos assinados pela Leiloeira Oficial do Estado de São Paulo Tatiana Hisa Sato, Jucesp 817, e com base no artigo 27 da Lei n. 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar que, em razão da ausência de licitantes, o imóvel objeto da presente matrícula não foi arrematado.
Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 09 de fevereiro 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: HAE49920-72OJ. A Escrevente Substituta Legal _____ Roberta Caldas Zaconi.

AV.6 - 103.547: **CANCELAMENTO DO R.3:** Protocolo n. 424.283, de 11 de janeiro de 2024.
De acordo com requerimento, emitido em 10/01/2024, por EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n. 150, Bairro Tamboré, no Município de Santana de Parnaíba/SP, neste ato representada por sua procuradora Cintia de Morais Silva; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.3 especificada.
Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 09 de fevereiro 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: HAE49923-8JL9. A Escrevente Substituta Legal _____ Roberta Caldas Zaconi.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA
TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
ENCERRAMENTO
DATA
MICROFILMAGEM
DATA ROLO
TRANSPORTE
FICHA
DATA

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 103.547 do Livro n. 2, conforme imagem acima.
O referido é verdade e dou fé. Chapecó, 14 de fevereiro de 2024. . .

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HAK66493-02RS
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

_____
[ ] 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.

Documento Assinado Digitalmente por GELSON OLIVEIRA FERRI. CPF: 05009246945