

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

80.234 Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 80.234: **IMÓVEL: APARTAMENTO 401**, do “Edifício Residencial Conte”; sito nesta cidade de Chapecó, Município e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, localização pavimento: no terceiro andar tipo, confrontações: ao Norte, com o lote urbano nº. 18, em 45,00 metros; ao Sul, com lote urbano nº. 16, em 45,00 metros; ao Leste, com a Rua Minas Gerais, em 15,00 metros; ao Oeste, com parte do lote urbano nº. 12, em 15,00 metros; Área real privativa: 217,96m², área de uso comum de 119,82m², área real total: 337,78m², coeficiente de proporcionalidade 0,2577 (25,77%). O Edifício “Residencial Conte” está edificado sobre o lote urbano nº. 17, da quadra nº. 06, do loteamento denominado cidade de Chapecó, sito nesta cidade de Chapecó, município e Comarca e Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área superficial 675,00m², medindo 15 metros de frente, igual medida na parte dos fundos, por 45 metros em cada lateral, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote urbano nº. 18; ao Sul, com o lote urbano nº.16; ao Leste, com a Rua Minas Gerais (Ex Rua Curitiba), e ao Oeste, com parte do lote urbano nº. 12, tudo da mesma quadra. **PROPRIETÁRIOS:** Sr. GILMAR ANTONIO CONTE brasileiro, divorciado, juiz de direito, portador da CI nº. 1.381.486-9 SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº. 477.234.839-53, residente e domiciliado na Rua, nº. 2070, nº. 513, centro, na cidade de Balneário Camboriú - SC; Sr. ALCEU CONTE brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da CI nº. 12/R-1.230.455 SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o nº. 232.611.769-04, residente e domiciliado na Rua Jatai, nº. 132, Bairro Tropical, na cidade de Cascavel -PR, Sra. ENEDI TEREZINHA CANEL, brasileira, divorciada, professora, portadora da CI nº. 2.166.071-9 SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob o nº. 753.687.069-87, residente e domiciliada na Rua Minas Gerais, nº. 563-D, Apto 201, Bairro Presidente Médici, nesta cidade de Chapecó-SC, Sr. LUIZ CARLOS FARRET JUNIOR e sua esposa Sra. LILIAN KAEMPE, brasileiros, casados, pelo regime de comunhão parcial de bens, ele médico, portador da CI de Médico nº. CRM nº. 8817, tendo incluso a CI nº. 1008842062 SSP/RS, inscrito no CPF/MF sob o nº. 580.510.580-20, ela médica, portadora da CI nº. 8030518396 SJSIGPDI/RS, inscrita no CPF/MF sob o nº. 533.847.840-49, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº. 563-D, Apto 201, Ed. Conte, Bairro Presidente Médici, nesta cidade de Chapecó-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório no Livro 02, R-3 27.645 em 01/02/1.991 e R-3 27.645 em 20/03/2.008 Dou Fé. Chapecó, 26 de novembro de 2.009. A Escrevente Sinará Fronza. AM.

R-1-80.234: **ATRIBUIÇÃO DE UNIDADES:** Protocolo nº. 203434 aos 13 de novembro de 2.009: Por Escritura Pública de Atribuição de Unidades Autônomas em Edificação Condominial, lavrada em 16 de setembro de 2009, no Livro 29-D, as Folhas 238 a 240, pela Escrivã de Substituta da Escrivania de Paz do Distrito de Sede Figueira município e Comarca de Chapecó-SC, Itamara Lucia Tormem, os proprietários, Sr. GILMAR ANTONIO CONTE declarando não viver em união estável, sendo representado por seu procurador Sr. Alceu Conte, acima qualificado; Sr. ALCEU CONTE acima qualificado, declarando não viver em união estável, Sra. ENEDI TEREZINHA CANEL, acima qualificada, declarando não viver em união estável, e Sr. LUIZ CARLOS FARRET JUNIOR e sua esposa Sra. LILIAN KAEMPF, acima qualificados, Transferem como de fato e na verdade transferido o imóvel objeto da presente matrícula ao condômino Sr. **GILMAR ANTONIO CONTE** brasileiro.

R - Registro AV - Averbacão

Continua no verso

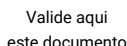
Continua no verso

MATRÍCULA	
2009	
FICHA	
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAKN-X642L-LHFAY-XPJGL>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

80.234
Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

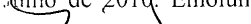
Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

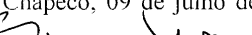
MATRÍCULA Nº 80.234: Continuação

A Escrevente Sinara Fronza Sinara Fronza. AM. Emolumentos R\$800,00. Selos R\$1,00. Total R\$801,00.

AV.2 - 80.234: **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO:** Protocolado sob nº. 211.478 aos 07 de Julho de 2010. De acordo com requerimento do Sr. Gilmar Antonio Conte, datado de 01 de julho de 2010, juntamente com Certidão de Casamento nº10812601552009200047214000834760, lavrada pelo Registro Civil da Comarca de Balneário de Camboriú - SC, procede-se esta averbação para constar o casamento do Sr. Gilmar Antonio Conte, brasileiro, inscrito no CPF 477.234.839-53 com a Sra. Eliana Durigão, brasileira, inscrita no CPF 019.183.509-90. Casaram-se aos 30 de outubro de 2009, pelo regime de SEPARAÇÃO DE BENS, com pacto registrado neste ofício no livro 03 sob o nº27.942. Após o casamento ela passou a assinar: **ELIANA DURIGÃO CONTE**. Dou fé. Chapecó, 09 de julho de 2010. Emolumentos: R\$. 63,90 Selo R\$. 1,00. Total R\$.64,90. A Escrevente Substituta

 Sinara Fronza.

R.3 - 80.234: **COMPRA E VENDA:** Protocolo nº211.555 de 09 de julho de 2010. Por Instrumento Particular, Com efeito de Escritura Pública de Compra e Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação e de outras avenças, nº520.800.583, lavrado em 07 de julho de 2010, os proprietários GILMAR ANTONIO CONTE, inscrito no CPF nº. 477.234.839-53, e da CI nº. 1.381.486-9-SSP-SC, servidor público estadual, casado(a) pelo regime da Separação de Bens, com pacto registro sob o nº27.942 deste ofício, com ELIANA DURIGÃO CONTE, inscrito no CPF nº. 019.183.509-90, e da CI nº. 47805447-SSP-SC, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 2070, nº525, Centro, na cidade de Balneário Camboriú - SC, VENDERAM por R\$190.000,00 o móvel objeto da presente matrícula a **Sra.IVETE BEATRIZ LAMP**, inscrito no CPF nº. 460.298.009-06, e da CI nº. 12R 1.272.626 SSI SC, brasileira, promotora de vendas, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Alberto Mayer, nº51-E, Santo Antonio em Chapecó, SC. ITBI nº1786 no valor de R\$2.823,71 com autenticação 189610062010026790003058. FRJ nº0000.50020.0563.7945 no valor de R\$ 120,00 - quitado. Dou fé. Chapecó, 09 de julho de 2010. Emolumentos R\$736,00 selo R\$1,00 total R\$737,00. A Escrevente

 Sinaia Fronza.

R.4 - 80.234: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** De acordo com contrato de compra e venda especificado no R-2, a proprietária IVETE BEATRIZ LAMP, já qualificada, ALIENA em caráter

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA	
80.234	
ANO	
2.009	
FICHA	
01 V	
AUTENTICAÇÃO	
	
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	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAKN-X642L-LHFAY-XPJGL>

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



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Els.

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

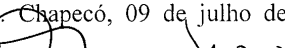
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N°

80.234 - Continuação - R.4

fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, CNPJ/MF sob nº. 00.000.000/5937-45, com sede na cidade de Brasília/DF, por sua agência Chapecó/Centro/Besc-SC. Composição dos Recursos: recursos próprios R\$20.000,00; recursos do FGTS nº20.000,00; recursos deste financiamento R\$150.000,00; valor da tarifa de administração R\$22,00; número de parcelas 301, dia do mês designado para vencimento das prestações mensais 05; sistema de amortização do financiamento - SAC; data de vencimento da primeira prestação após a carência: 05/08/2010; período de carência de capital : 24/05/2010 e 05/07/2010; Período de amortização: 06/07/2010 a 05/06/2035; taxa de juros no período de carência: 9,564%(nominal); 10%(efetiva); 0,797(efetiva); taxa de juros de amortização: 9,564(nominal); 10%(efetiva); 0,797%(efetiva); mês sem pagar: nenhum; juros de mora 1%; multa moratória 2%; parcela de amortização R\$501,67; parcela de juros R\$1,219,15; valor da prestação R\$1.720,82; seguro de morte e invalidez permanente - MIP R\$70,53; seguro de danos físicos ao imóvel - DFI R\$40,13; IOF sobre seguros R\$3,23; tarifa de administração R\$22,00; valor total dos encargos mensais R\$135,89; valor total do primeiro encargo mensal agrupado R\$1.856,71. Percentual de participação sucursal: Ivete Beatriz Lamp 100,00%. Dou fé. Chapecó, 09 de julho de 2010. Emolumentos R\$416.00 selo R\$1.00 total R\$417.00. A Escrevente  Sianra Fronza.

AV.5 - 80.234: **CANCELAMENTO:** Protocolo nº242.358, aos 05 de dezembro de 2012. De acordo com a Baixa de registro do Banco do Brasil S/A, datado de 30/11/2012. assinado pela parte, arquivado neste cartório, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária no R-04 especificado. Dou fé. Chapecó, 26 de dezembro de 2012. A Oficial Substituta

 Marcia Simone Carraro. Emolumentos: R\$71,30. selo: R\$1.30. Total: R\$72,60. Selo de fiscalização: CYA98079-TUUX

AV.6 - 80.234: **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Protocolo nº 398.721, de 07 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação de transporte para constar que a convenção de condomínio do "Edifício Residencial Conte" está registrada sob o nº 26.065 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, conforme AV.8 da matrícula nº 27.645 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. DLR. Chapecó/SC, 04 de agosto de 2022. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GJR97629-3VH3. A Escrevente Substituta  Larissa Ceccatto.

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NO VERSO

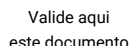
Continua no verso

MATRÍCULA	
80.234	
ANO	
2010	
FICHA	
2	
AUTENTICAÇÃO	
	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAKN-X642L-LHFAY-XPJGL>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA N°

80.234 - Continuação -

AV.7 - 80.234: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 398.721, de 07 de julho de 2022.

De acordo com Escritura Pública de Permuta lavrada em 22/06/2022, no Livro 327-N, às folhas 175-F a 180-F, por Angelina Bouffleur Dalinghaus, Escrevente Notarial Substituta do 1º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 26/07/2022 pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAD) do Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCGJ/SC, c/c art. 176, II, 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

A) Endereço do imóvel: Rua Minas Gerais, nº 563-E, Bairro Presidente Médici, no Município de Chapecó/SC;

B) Cadastro imobiliário: 73243.

Dou fé. DLR. Chapecó/SC, 04 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GNE74459-SMJ5. A Escrevente Substituta

 Larissa Ceccatto.

R.8 - 80.234: PERMUTA: Protocolo nº 398.721 de 07 de julho de 2022.

Por Escritura Pública de Permuta lavrada em 22/06/2022, no Livro 327-N, às folhas 175-F a 180-F, por Angelina Boufleur Dalinghaus, Escrevente Notarial Substituta do 1º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

TRANSMITENTE: IVETE BEATRIZ LAMP, brasileira, nascida em 26/04/1961, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, agente de vendas, cédula de identidade nº 1272626 SSI/SC, CNH nº 03292570448 Detran/SC, CPF nº 460.298.009-06, residente e domiciliada na Rua Pinheiros nº 440-E, Bairro Santa Maria, no Município de Chapecó/SC.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, a título de permuta, avaliado em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

ADQUIRENTES: CARLOS ROBERTO CANEL, brasileiro, nascido em 17/03/1968, analista de sistemas, cédula de identidade nº 2.168.903 SESP/SC, CPF nº 657.168.769-00, e sua esposa LENITA CRISTINA DE CESARO CANEL, brasileira, nascida em 03/05/1967, caixa, cédula de identidade nº 1837144 SSP/SC, CNH nº 02495773350 Detran/SC, CPF nº 575.543.749-15, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 14/03/2000, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 20.671, Livro 3-Registro Auxiliar, do Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Chapecó/SC, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais nº 563-E, apartamento nº 401, Bairro Presidente Médici, no

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Continua no verso

MATRÍCULA	
80.234	
ANO	
2022	
FICHA	
2 - v	
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	

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

80.234

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

80.234

1º Ofício de
Registro de Imóveis

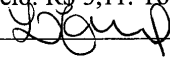
FICHA:

3

Município de Chapecó/SC.

Observação: Em razão da permuta, Carlos Roberto Canei e sua esposa Lenita Cristina de Cesaro Canei transmitam à Ivete Beatriz Lamp, o imóvel objeto da matrícula nº 62.195, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Cadastro imobiliário: 73243. FRJ nº 28346670003076997 e nº 5801164889. ITBI guia nº 5191/2022. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. DLR. Chapecó/SC, 04 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GNE74493-G7MM. A Escrevente Substituta  Larissa Ceccatto.

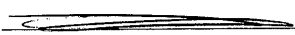
R.9 - 80.234: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 437.665 de 30 de outubro de 2024.

Por Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 25/10/2024, juntamente com o Primeiro Aditamento, datado de 04/11/2024, tem-se:

DEVEDORES/FIDUCIANTES: CARLOS ROBERTO CANEI, brasileiro, nascido em 17/03/1968, CPF nº 657.168.769-00, e sua cōnjuge LENITA CRISTINA DE CESARO CANEI, brasileira, nascida em 03/05/1967, CPF nº 575.543.749-15, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da lei 6.515/77, com Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 20.671, Livro 3-Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Chapecó/SC, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, nº 563, Bairro Presidente Médici, no Município de Chapecó/SC.

CREDORA: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, instituição financeira, CNPJ/MF nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, no Município de Votorantim/SP, CEP 18110-650.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: valor do crédito: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); valor líquido do crédito: R\$ 425.089,56; custo de emissão: R\$ 25.000,00; valor do imposto sobre operações financeiras (IOF): R\$ 17.014,81; valor destinado à pagamento de despesas acessórias: R\$ 32.895,63; tarifa mensal de administração do contrato: R\$ 25,00; forma de pagamento do crédito: prazo de pagamento do crédito: 180 meses; número de parcelas: 179; data de vencimento da primeira parcela mensal: 25/12/2024; taxa de juros efetiva: mês 1,3900%; ano 18,0200%; custo efetivo total (CET): mês 1,5500%; ano 20,2600%; índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE) sobre o saldo devedor (somente variação positiva); sistema de amortização: tabela Price; valor da primeira parcela mensal: R\$ 8.051,49; seguro de morte e invalidez permanente do mês: R\$ 211,46; seguro de danos físicos do imóvel do mês: R\$ 93,00; parcela mensal de amortização e juros: R\$ 7.697,03; valor de avaliação de imóvel em garantia para fins de leilão: R\$ 870.900,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 13 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 2.208,64, FRJ: R\$ 502,02 (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\$ 88,35. Total: R\$ 2.799,01. Selo de fiscalização: HHR55395-ZDMS. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto.

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAKN-X642L-LHFAY-XPJGL>



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

80.234

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

80.234

- Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0080234-69

FICHA:

03 V

AV.10 - 80.234: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Protocolo nº 437.665 de 30 de outubro de 2024.

De acordo com Cédula de Crédito Imobiliário nº 1078191024, série 1611, emitida em 25/10/2024, tem-se:

CREDORA: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, nº 1850, sala 1207, Bairro Parque Bela Vista, no Município de Votorantim/SP.

DEVEDORES: CARLOS ROBERTO CANEI, e sua cónjuge LENITA CRISTINA DE CESARO CANEI, qualificados no R.9.

INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OXY COMPANHIA HIPOTECARIA S.A., instituição financeira, CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, no Município de Porto Alegre/RS, CEP 90.520-002.

INFORMAÇÕES DA CÉDULA: data de vencimento: 25/10/2039; crédito e valor da emissão: R\$ 500.000,00, totalizando 100,00% do crédito (integral); forma e condição: forma integral e escritural; local e data de emissão: Votorantim/SP, 25/10/2024; forma de pagamento, prazo, atualização monetária, sistema de amortização, local de pagamento: constantes no registro da alienação fiduciária no R.9 especificada; forma de reajuste: mensal e cumulativa; local de pagamento: Votorantim/SP. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fê. GMS. Chapecó/SC, 13 de novembro de 2024. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HHR55396-2LBK. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto

AV.11 - 80.234: **ALTERAÇÃO DE DETENTOR DE CRÉDITO:** Protocolo nº 445.232 de 10 de junho de 2025.

De acordo com requerimento, datado de 09/06/2025, da empresa COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, abaixo qualificada, juntamente com a Carta de Titularidade, datada de 12/05/2025, emitida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, no Município de São Paulo/SP, e a Declaração da Instituição Custodiante, datada 02/01/2025, emitida pela OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, no Município de Porto Alegre/RS, procede-se a esta averbação para constar a **Alteração de detentor de crédito:** a credora GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, no Município de Votorantim/SP, transfere a detenção do direito do crédito registrado no R.9, bem como da Cédula de Crédito Imobiliário averbada na AV.10 da presente matrícula para COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ n. 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n. 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, no Município de São Paulo/SP, CEP 04571-925, conforme documentos arquivados nesta serventia.

Dou fê. GMS. Chapecó/SC, 16 de junho 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: HMZ28190-OCK2. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.12 - 80.234: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 457.108 de 06 de maio de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAKN-X642L-LHFAY-XPJGL>



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

80.234

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRICULA:

80.234

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0080234-69

FICHA: 04

2026.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento 195, do CNJ, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP nº 89801-200.

Dou fé. Chapecó/SC, 11 de junho de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWH77906-09MD.
O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.13 - 80.234: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 457.108 de 06 de maio de 2026.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 05/05/2026, emitido pela credora fiduciária Companhia Provincia de Securitização, abaixo qualificada, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 c/c art. 889 do CNGFE/SC, em face dos devedores fiduciários Carlos Roberto Canei e Lenita Cristina De Cesaro Canei, qualificados no R.8, sendo notificados em 26/03/2026 e 31/03/2026, conforme Protocolo nº 149628 e Registro nº 144938, do Livro B-828, à fl. 053, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Chapecó/SC, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 682/2026, datada de 24/04/2026, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, sociedade por ações com registro de companhia securitizadora, CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, no Município de São Paulo/SP, CEP 04.571-925.

Valor do imóvel: R\$ 870.900,00 (oitocentos e setenta mil e novecentos reais).

Cadastro imobiliário: 73243. (ITBI: 3328/2026 - Pago em 04/05/2026 - R\$ 17.418,00). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 11 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 1.469,93, FRJ: R\$ 334,11 (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\$ 58,80. Total: R\$ 1.862,84. Selo de fiscalização: HWH77907-TAGN. O Escrevente Substituto Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.14 - 80.234: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 461.427 de 28 de agosto de 2026.

De acordo com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, parágrafo único, ambos do Provimento 195, do CNJ, procede-se a esta averbação para constar a inclusão do Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel objeto da presente matrícula, sendo CEP n. 89801-200.

Dou fé. Chapecó/SC, 21 de setembro de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HZB29044-YPLW. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.15 - 80.234: **LEILÕES NEGATIVOS:** Protocolo nº 461.427 de 28 de agosto de 2026.

De acordo com Requerimento de Averbação de Leilões Negativos n. 107819/2026, emitido em 10/09/2026, pela COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ n. 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEAKN-X642L-LHFAY-XPJGL>

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

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

80.234

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 80.234

- Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0080234-69

FICHA: 04 V

Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n. 550, 4º Andar, Bairro Cidade Monções, em São Paulo/SP, juntamente com o Auto Negativo de 1ª Leilão - (Lote 004) e Auto Negativo de 2ª Leilão - (Lote 004), realizados nos dias 24/08/2026 e 26/08/2026, e com base no art. 891, I, do CNCGE/SC c/c o art. 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. Chapecó/SC, 21 de setembro 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: HZB29045-8ACO. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.16 - 80.234: **CANCELAMENTO DO R.9:** Protocolo nº 461.427 de 28 de agosto de 2026.

De acordo com Requerimento de Averbação de Leilões Negativos n. 107819/2026, emitido em 10/09/2026, e Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária, emitido em 11/09/2026, ambos pela COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ n. 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n. 550, 4º Andar, Bairro Cidade Monções, em São Paulo/SP, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.9 especificada.

Dou fé. Chapecó/SC, 21 de setembro 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: HZB29046-N9TC. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.17 - 80.234: **CANCELAMENTO DA AV.10:** Protocolo nº 461.427 de 28 de agosto de 2026.

De acordo com Requerimento de Averbação de Leilões Negativos n. 107819/2026, emitido em 10/09/2026, e Termo de Quitação e Liberação de Alienação Fiduciária, emitido em 11/09/2026, ambos pela COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO, qualificada na AV.16, e com base no art. 808 do CNCGE/SC, autoriza a proceder o CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO na AV.10 especificada.

Dou fé. Chapecó/SC, 21 de setembro 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: HZB29047-K4RC. 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/XEAKN-X642L-LHFAY-XPJGL>

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

Continuação da certidão da matrícula 80.234.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 17

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 80.234 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, 22 de setembro de 2026

Cleberton Oliveira dos Reis - Escrevente Substituto

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
HZB29533-R35F
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/XEAKN-X642L-LHFAY-XPJGL>