

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°

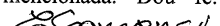
MATRICULA Nº 114.896 IMÓVEL: Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 4.939, do Loteamento Pôr do Sol, sito na cidade e Comarca de Chapecó/SC, com a área de 362,10 m², Confrontando: ao Nordeste: com parte da Área de Preservação Permanente-APP, na extensão de 21,13 metros; ao Sudoeste: com a Rua B, na extensão de 20,40 metros; ao Sudeste: com o lote urbano nº 2 (Área Institucional), na extensão de 20,50 metros; ao Noroeste: com a Rua C, na extensão de 15,00 metros. **PROPRIETÁRIA: INCORPORADORA OBJETIVA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 14.105.748/0001-63, com sede na Rua Colômbia, nº 445-D, Bairro Líder, na cidade e Comarca de Chapecó/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 91.124, do livro 2 - Registro Geral, neste Ofício. Dou fê. TB. Chapecó-SC, 28 de Agosto de 2015. O Escrevente Substituto

Eduardo Somensi
Eduardo Somensi.

AV.1 - 114.896: **PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS:** Conforme R.6-91.124, consta: "Conforme Termo de Compromisso firmado entre o Loteador e o Município de Chapecó, todas as obras de infraestruturas do referido loteamento terão o prazo de dois (02) anos, contados da data de aprovação do loteamento (17/03/2015) de acordo com o disposto no artigo 267 da Lei 202/04 de Chapecó/SC." Dou fé. Chapecó/SC, 28 de Agosto de 2015. O Escrevente Substituto


Eduardo Somensi.

AV.2 - 114.896: **HIPOTECA:** Conforme Escritura Pública de garantia de obrigações assumidas em execução de loteamento (caução), com hipoteca, lavrada pela Escritania de Paz do Município de Arvoredo, Comarca de Seara/SC, através do Escrivão de Paz, Sr. Rodrigo Cavalech, no Livro nº. 017, as folhas 013/022, tendo como outorgantes loteadores: INCORPORADORA OBJETIVA LTDA, já qualificada, para garantia da execução final das obras de infraestrutura do LOTEAMENTO PÔR DO SOL, registrado conforme R.6-91.124 do livro 02 deste ORI, como garantia pela execução das obras ora assumidas e descritas na escritura pública, a Loteadora dá em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel objeto da presente matrícula avaliado em R\$34.845,78 (trinta e quatro mil e oitocentos e quarenta e cinco reais e setenta e oito centavos), ao MUNICÍPIO DE CHAPECÓ, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 83.021.808/0001-82, com sede administrativa na Avenida Getúlio Vargas, 957-S, centro na cidade de Chapecó/SC, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo, o Sr. José Cláudio Caramori, brasileiro, casado, prefeito municipal, portador da Cédula de Identidade RG nº 583.153 e inscrito no CPF sob nº 342.398.719-72, residente e domiciliado na Rua Quatorze de Agosto, nº 399-E, bairro Maria Goretti, na cidade de Chapecó/SC. Condições: as constantes na escritura supra mencionada. Dou fé. Chapecó/SC, 28 de Agosto de 2015. O Escrevente Substituto

 Eduardo Somensi.

R - Registro AV - Averbacão

CONTINUÀ NO VERSO

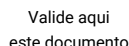
Continua no verso

MATRÍCULA		114.896
ANO		2015
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		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44DKF-GJ23A-MXRST-B287A>

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
114.896
ANO
2017
FICHA
1 - v
AUTENTICAÇÃO
FUSÃO
MATRÍCULA
DATA
TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
ENCERRAMENTO
DATA
MICROFILMAGEM
DATA
ROLÔ
TRANSPORTE
FICHA
DATA

MATRÍCULA Nº

114.896 - Continuação -

AV.3 - 114.896: **DESCAUCIONAMENTO:** Conforme AV.12-91.124, consta: "De acordo com requerimento datado de 20 de setembro de 2017, da proprietária INCORPORADORA OBJETIVA LTDA, supramencionada, neste ato representada por seus sócios administradores, Sr. Adelino Miguel Dalla Libera, e Sra. Ivânia Salet Fior, juntamente com Certidão emitida em 02 de agosto de 2017, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SEDUR, do Município de Chapecó/SC, assinada pela Sra. Natalia Sfredo Calliari, Engenheira Civil CREA/SC 106.263-1, pelo Sr. Sergio Mosele Gallina Bertaso, Diretor de Planejamento Urbano e pela Sra. Carla Balen Vidmar, Arquiteta e Urbanista CAU A73325-3, procede-se a esta averbação para constar o **DESCAUCIONAMENTO PARCIAL** da hipoteca no R.7-91.124, especificada, liberando o seguinte lote: **Lote urbano nº 01, da Quadra nº 4939**", ficando o imóvel objeto da presente matrícula livre de quaisquer ônus. Dou fé. SN. Chapecó/SC, 19 de outubro de 2017. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.4 - 114.896: **ATUALIZAÇÃO DA QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Protocolo nº 390.479 de 12 de janeiro de 2022.

De acordo com a AV.13 da matrícula nº 91.124, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação para constar que:

- a) a empresa INCORPORADORA OBJETIVA LTDA, passou a denominar-se: INCORPORADORA OBJETIVA EIRELI, CNPJ nº 14.105.748/0001-63;
- b) a empresa INCORPORADORA OBJETIVA EIRELI, passou a denominar-se: ASN INCORPORADORA OBJETIVA EIRELI, CNPJ nº 14.105.748/0001-63.

Dou fé. CK. Chapecó/SC, 28 de janeiro de 2022. Selo: R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GJR79904-Z8F8. A Escrevente Substituta  Larissa Ceccatto.

R.5 - 114.896: VENDA E COMPRA: Protocolo nº 390.479 de 12 de janeiro de 2022.

Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07/04/2021, no Livro 138, às folhas 174 a 176v, pelo Sr. Felipe Eduardo Lang, Escrivão de Paz Substituto Legal da Escrivania de Paz do Distrito de Figueira, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: ASN INCORPORADORA OBJETIVA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.105.748/0001-63, com sede na Rua Henrique Itibere da Cunha, nº 255, Bairro Bom Retiro, no Município de Curitiba/PR, CEP 80520-120, neste ato representada por seus procuradores Adelino Miguel Dalla Libera, CPF nº 296.740.349-00, e Ivânia Salete Fior, CPF nº 776.957.479-04, conforme Procuração Pública lavrada em 17/10/2019, no Livro 633-P, às folhas 025/029, do Serviço Distrital de São Casemiro do Taboão, da região metropolitana do Município e

R - Registro AV - Averbacão

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44DKF-GJ23A-MXRST-B287A>



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

114.896

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

114.896

1º Ofício de
Registro de Imóveis

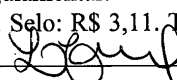
FICHA: 2

Comarca de Curitiba/PR.

VENDEU por R\$ 51.061,57 (cinquenta e um mil e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos), impugnado pelo Município de Chapecó/SC para R\$ 232.738,64 (duzentos e trinta e dois mil e setecentos e trinta e oito reais e sessenta e quatro centavos), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORES: LAÍS SAIONARA FIOR DEBONA SPULDARO, brasileira, nascida em 04/08/1989, auxiliar administrativo, cédula de identidade nº 4.559.498 SESP/SC, CPF nº 068.464.109-70, casada com **MATEUS SPULDARO**, brasileiro, nascido em 26/06/1986, administrador de obras, cédula de identidade nº 4614102 SSP/SC, CNH nº 03433635070 Detran/SC, CPF nº 059.053.429-70, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/12/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guarulhos, nº 829-E, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 345445. FRJ nº 5800034820. ITBI guia nº 2433/2021. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. CK. Chapecó/SC, 28 de janeiro de 2022. Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GJR79943-ELAG. A Escrevente Substituta  Larissa Ceccatto.

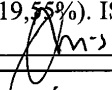
AV.6 - 114.896: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** : Protocolo nº 438.458 de 22 de novembro de 2024.

De acordo com Escritura Pública de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia lavrada em 17/06/2022, no Livro 150, às folhas 253 a 258v, por Grazielle Servelin, Escrevente Substituta da Escrivania de Paz do Distrito de Figueira, Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 05/09/2024 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, com base no art. 701, II, "b", e § 3º, II, do CNCGFE/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) **Atualização de confrontação:** a Rua "B", indicada na confrontação Sudoeste, passou a ser denominada Rua Darci Lise, conforme Lei Ordinária nº 6.863 de 23 de maio de 2016; e a Rua "C", indicada na confrontação Noroeste, passou a ser denominada Rua Elvino Bedin, conforme Lei Ordinária nº 6.862, de 18 de maio de 2016, ambas do Município de Chapecó/SC;

b) **Endereço do imóvel:** Rua Darci Lise, nº 754-E, Bairro Araras, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

c) **Cadastro imobiliário:** 107036.

Dou fé. KAGR. Chapecó/SC, 29 de novembro 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: HIG77120-1QRJ. O Escrevente Substituto  Cleberton Oliveira dos Reis

R.7 - 114.896: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 438.458 de 22 de novembro de 2024.

Por Escritura Pública de Alienação Fiduciária de bem imóvel em garantia lavrada em 17/06/2022, no Livro 150, às folhas 253 a 258v, por Grazielle Servelin, Escrevente Substituta da Escrivania de Paz do Distrito de Figueira, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44DKF-GJ23A-MXRST-B287A>



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

114.896
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 114.896 1º Ofício de Registro de Imóveis FICHA:

114.896

- Continuação -

CNM: 107599.2.0114896-67

02 V

DEVEDORA: IVÂNIA SALETE FIOR, brasileira, nascida em 16/09/1970, divorciada, CPF nº 776.957.479-04, residente e domiciliada na Rua Orlando Silva, nº 230-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, CEP 89805-740.

GARANTIDORES FIDUCIANTES: LAÍS SAIONARA FIOR DEBONA SPULDARO, brasileira, nascida em 04/08/1989, CPF nº 068.464.109-70, e seu esposo MATEUS SPULDARO, brasileiro, nascido em 26/06/1986, CPF nº 059.053.429-70, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 20/12/2014, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Guarulhos, nº 829-E, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, CEP 89805760, ALIENAM em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidos ao imóvel.

CREDORA FIDUCIÁRIA: LS XIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 45.820.142/0001-33, com sede na Rua General Mario Tourinho, nº 1805, sala 1801, andar 18, Condomínio Lakeside Corporate E, Bairro Campina do Siqueira, no Município de Curitiba/PR, CEP 80740000.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A devedora, pela presente escritura e na melhor forma de direito, obriga-se perante a credora fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, pelo integral cumprimento das Obrigações Garantidas, em especial: a) a escriturar e transferir a propriedade dos lotes do Loteamento a ser implantado no imóvel com matrícula n. 132.511, do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, que são cabíveis à credora fiduciária, conforme definidos no Memorando de Entendimento (doravante apenas MOU); b) cumprir com todas as suas obrigações previstas no MOU, e no Contrato Definitivo a ser firmado entre as partes; c) nas hipóteses previstas no presente instrumento, a reembolsar e/ou pagar à credora fiduciária, os valores que lhe forem eventualmente devidos por força do presente instrumento e do MOU e Contrato Definitivo; d) que para a referida obrigação fica atribuída o valor de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais). As Obrigações Garantidas deverão ser cumpridas nos respectivos prazos definidos no MOU, ou então, integralmente, no mais tardar até o dia 30/12/2022. Sobre os valores previstos na cláusula acima, incidirão todos os acréscimos previstos no MOU, em especial a correção pela variação de 100% (cem por cento) do IPC-A (IBGE), apurada desde a datado MOU até a data do efetivo pagamento, sendo que o não pagamento na data avençada acarretará ainda na incidência de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido.

Valor da avaliação para fins de leilão do imóvel: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais). Para eventuais discussões judiciais as partes elegem o Foro da Comarca de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 107036. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentadas conforme o título. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. KAGR. Chapecó/SC, 29 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 3.208,64, FRJ: R\$ 729,32 (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\$ 128,35. Total: R\$ 4.066,31. Selo de fiscalização: HIG77121-J14C. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.8 - 114.896: **PENHORA:** Protocolo nº 444.287 de 13 de maio de 2025.

De acordo com o Ofício nº 310073984078, juntamente com o Termo de Penhora, ambos assinados eletronicamente em 13/05/2025, pelo Oficial de Cartório Jayme José Botton Pereira, por ordem da Dra. Lizandra Pinto de Souza,

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44DKF-GJ23A-MXRST-B287A>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

114.896

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 114.896

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0114896-67

FICHA: 03

Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução Fiscal, autos nº 5022841-64.2024.8.24.0018, em que move o exequente Município de Chapecó/SC, em face da executada Lais Saionara Fior Debona Spuldaro, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor do débito: R\$ 3.076,89 (três mil, setenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Data do valor da ação: 27/07/2024.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 20 de maio de 2025. Emolumentos: Isento (art. 39 da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: HFS08921-Y2J8. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis

AV.9 - 114.896: **INALIENABILIDADE DECORRENTE DA PENHORA** : Protocolo nº 444.287 de 13 de maio de 2025.

De acordo com o Ofício nº 310073984078, juntamente com o Termo de Penhora, ambos assinados eletronicamente em 13/05/2025, pelo Chefe de Cartório Jayme José Botton Pereira, por ordem da Dra. Lizandra Pinto de Souza, Juíza de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução Fiscal, autos nº 5022841-64.2024.8.24.0018, e com base no art. 857 do CNCGE/SC, procede-se a esta averbação para constar que na ordem de penhora averbada acima foi também determinado que o imóvel objeto da presente matrícula não pode ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência daquele Juízo de Direito.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 20 de maio de 2025. Emolumentos: Isento (art. 39 da Lei nº 6.830/80). Selo de fiscalização: HFS08922-OHTO. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis

AV.10 - 114.896: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA**: Protocolo nº 447.188 de 04 de agosto de 2025.

De acordo com requerimento, datado de 01/08/2025, da credora VIZI CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, abaixo qualificada, juntamente com a Primeira Alteração Contratual registrada na JUCEPAR sob n. 20231818327, e com base no art. 706, inciso II, alínea "a", do CNCGE/SC c/c art. 213, I, 'g', da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que a empresa LS XIX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passou a denominar-se: VIZI CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº 45.820.142/0001-33.

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 08 de agosto 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: HOR29520-EAMQ. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto

AV.11 - 114.896: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**: Protocolo nº 456.281 de 10 de abril 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

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/44DKF-GJ23A-MXRST-B287A>

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

114.896

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 114.896

- Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0114896-67

FICHA: 03 V

presente matrícula, sendo CEP nº 89.808-560.

Dou fé. Chapecó/SC, 25 de maio de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HVX04349-M5DM.
A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.12 - 114.896: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 456.281 de 10 de abril de 2026.

De acordo com Requerimentos de Consolidação da Propriedade, datados de 10/04/2026 e 08/05/2026, ambos emitidos pela credora fiduciária Vizi Castanheiras Empreendimentos Imobiliários Ltda, 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 da devedora fiduciante Ivânia Salete Fior Dias e dos garantidores fiduciantes Laís Saionara Fior Debona Spuldaro e Mateus Spuldaro, qualificados no R.7, tendo sido notificados via edital publicado no dia 10/02/2026, Publicação nº 1800/2026, dia 11/02/2026, Publicação nº 1801/2026 e dia 12/02/2026, Publicação nº 1802/2026, todos no Diário Registral, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 404/2026, datada de 11/03/2026, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: **VIZI CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 45.820.142/0001-33, Rua General Mario Tourinho, nº 1805, Sala 1801, Bairro Campina do Siqueira, no Município de Curitiba/PR, CEP 80.740-000.

Valor do imóvel: R\$ 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais).

Cadastro imobiliário: 107036. (ITBI: 2347/2026 - Pago em 08/04/2026 - R\$ 36.000,00). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 25 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 2.369,93, FRJ: R\$ 538,68 (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\$ 94,80. Total: R\$ 3.003,41. Selo de fiscalização: HVX04350-7SJU. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.13 - 114.896: **IRREGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO:** Protocolo nº 456.281 de 10 de abril de 2026.

De acordo com requerimento de cindibilidade datado de 08/05/2026, de VIZI CASTANHEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 45.820.142/0001-33, qualificada na AV.12, com base no art. 798, §§ 2º e 3º, do CNGFE/SC, procede-se a esta averbação para constar a necessidade de regularização da situação da edificação existente no imóvel objeto da presente matrícula.

Dou fé. Chapecó/SC, 25 de maio 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: HVX04351-S776. 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/44DKF-GJ23A-MXRST-B287A>

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 114.896.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 13

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 114.896 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 CNGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 26 de maio 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
HVX04707-S5D0
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/44DKF-GJ23A-MXRST-B287A>