



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

136.447

Jelson Oliveira Ferrari
Oficial Interino

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 136.447

CNM 107599. 2 . 0 1 3 6 4 4 7 - 1 6

FICHA: 1

IMÓVEL: Lote urbano nº. 26, da Quadra nº 5233, com área de 603,87 m², sito no Loteamento Sperandio, no Município de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Ao noroeste, com o lote urbano nº. 27, em 35,00 metros; Ao nordeste, com a Rua "B", em 15,47 metros; Ao sudeste, com o lote urbano nº. 25, em 34,89 metros; Ao sudoeste, com o lote urbano nº. 11, em 12,74 metros e com parte do lote urbano nº. 12, em 6,37 metros, totalizando em 19,11 metros.

PROPRIETÁRIA: SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 02.474.527/0001-83, com sede em Rua São Pedro, nº 2281-E, Bairro Parque das Palmeiras, no Município de Chapecó/SC, CEP 89.803-401.

Protocolo nº 341.038 de 11 de dezembro de 2018.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 127.705 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 10 de outubro de 2019.

O Escrevente Substituto Vinicius Torres de Cezaro.

AV.1 - 136.447: **CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Protocolo nº 404.250, de 26 de outubro de 2022.

Procede-se a esta averbação para constar o transporte do ato inscrito na AV.7 da matrícula nº 127.705 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue:

"Protocolo nº 404.250 de 26 de outubro de 2022. De acordo com requerimento, datado de 04/11/2022, da proprietária SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 02.474.527/0001-83, com sede na Rua São Pedro, nº 2281-E, Bairro Parque das Palmeiras, no Município de Chapecó/SC, CEP 89403-401, assinado digitalmente por seu representante legal Valdir Luiz Sperandio, CPF nº 558.139.929-87, juntamente com Termo de Recebimento e Liberação da Caução emitido em 20/06/2022 pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS** do **LOTEAMENTO SPERANDIO**. Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 09 de novembro de 2022".

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 10 de novembro de 2022. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GPH67007-DP2M. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

AV.2 - 136.447: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 429.167, de 30 de abril de 2024.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia com Utilização de Recursos Próprios, datado de 27/02/2024, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 26/04/2024 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 c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) **Atualização de confrontação:** a Rua "B", indicada na confrontação Noroeste, passou a ser denominada Rua Guerino Furlanetto, conforme Lei Ordinária nº 7.461, de 02/03/2021, do Município de Chapecó/SC;

b) **Endereço do imóvel:** Rua Guérino Furlanetto, nº 263-F, Bairro Belvedere, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHQVL-S3W88-859GY-MFRRU>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Município e Comarca de Chapecó

Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

136.447
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

136.447

CNM 107599. 2 . 0 1 3 6 4 4 7 - 16

FICHA:

IV

136.447 - Continuação - AV.2

c) Cadastro imobiliário: 125282.

Dou fé. LEC. Chapecó/SC, 24 de maio 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: HDB27261-0D7L. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.3 - 136.447: VENDA E COMPRA: Protocolo nº 429.167 de 30 de abril de 2024.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia com Utilização de Recursos Próprios, datado de 27/02/2024, tem-se:

VENDEDORA: SPERANDIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 02.474.527/0001-83, com sede na Rua São Pedro nº 2281-E, Bairro Parque das Palmeiras, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Valdir Luiz Sperandio.

VENDEU por R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORES: VILMAR NICARETTA PRESTES, brasileiro, nascido em 06/07/1973, CPF nº 673.127.560-34, e sua esposa JAYARA NICARETTA PRESTES, brasileira, nascida em 22/03/1990, CPF nº 009.249.679-27, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, celebrado em 27/12/2014 e registrado em 05/01/2015, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Uruguai, nº 297, Centro, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 125282. (ITBI: 2560/2024 - Pago em 24/04/2024 - R\$ 8.000,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. LEC. Chapecó/SC, 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 2.108,64. FRJ: R\$ 479,29 (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\$ 84,35. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.672,28. Selo de fiscalização: HDB27283-F8DL. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.4 - 136.447: AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Protocolo nº 429.167, de 30 de abril de 2024.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia com Utilização de Recursos Próprios, datado de 27/02/2024, com base no art. 707 do CNCGE, procede-se a esta averbação para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial dos proprietários VILMAR NICARETTA PRESTES e JAYARA NICARETTA PRESTES, qualificados no R.3, está registrada sob o nº 34.001 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

Dou fé. LEC. Chapecó/SC, 24 de maio 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: HDB27317-BUHO. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.5 - 136.447: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 429.167, de 30 de abril de 2024.

Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHQL-S3W88-859GY-MFRRU>

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



Solomon Oliveira Faria
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

136.447

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

136.447

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2. 0 1 3 6 4 4 7 - 16

FICHA:

2

Adquirido em Garantia com Utilização de Recursos Próprios, datado de 27/02/2024, tem-se:

DEVEDORES/FIDUCIANTES: VILMAR NICARETTA PRESTES e sua esposa JAYARA NICARETTA PRESTES, qualificados no R.3, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido, bem como do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENAM em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra nº 1, Conjunto A, Bloco E, Sala nº 1101, no Município de Brasília/DF, neste ato representada por Edilma Vieira da Cunha.

INFORMAÇÕES DO CONSÓRCIO: os devedores confessam dever à credora a importância de R\$ 146.470,42 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta reais e quarenta e dois centavos), reajustável, conforme previsto no contrato de adesão, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC); Grupo 1022, Cota 1417; contemplada em 18/04/2022; valores nesta data: crédito disponível R\$ 176.203,44; saldo devedor: R\$ 86.056,02; prazo do grupo: original: 120 meses; remanescente: 33 meses; composição da parcela mensal nesta data: fundo comum: R\$ 2.536,78; taxa de administração: R\$ 377,35; fundo de reserva: R\$ 123,57; total: R\$ 3.037,70; Grupo 1013, Cota 900; contemplada em 18/02/2021; valores nesta data: crédito disponível R\$ 123.761,23; saldo devedor: R\$ 61.062,46; prazo do grupo: original: 120 meses; remanescente: 16 meses; composição da parcela mensal nesta data: fundo comum: R\$ 3.332,69; taxa de administração: R\$ 493,08; fundo de reserva: R\$ 164,14; total: R\$ 3.989,91; total do crédito a ser utilizado (consolidado): R\$ 299.316,61; parcela mensal (consolidada) R\$ 7.027,61; total do saldo devedor (consolidado): R\$ 147.118,48; sobra de crédito: R\$ 648,06; total do saldo devedor (a pagar): R\$ 146.470,42; valor da avaliação do imóvel: R\$ 344.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. LEC. Chapecó/SC, 24 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 1.499,74. FRJ: R\$ 340,89 (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\$ 59,99. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.900,62. Selo de fiscalização: HDB27364-KVUH. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.6 - 136.447: **RESTRICÇÕES:** Protocolo nº 429.167 de 30 de abril de 2024.

Nos termos do §5º do artigo 5º da Lei nº 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.

Dou fé. LEC. Chapecó/SC, 24 de maio de 2024. Emolumentos: Não incidente (artigo 45 da Lei nº 11.795/2008 e Circular nº 341/2020 da Corregedoria-Geral da Justiça de Santa Catarina). Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GUX47809-BZ32. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.7 - 136.447: **INDISPONIBILIDADE:** Protocolo n. 430.255, de 23 de maio de 2024.

De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 22/05/2024, por Cristina Rosado Soccol, Protocolo de Indisponibilidade n. 202405.2216.03346445-IA-

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHQL-S3W88-859GY-MFRRU>

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 Fenni
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

136.447
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRICULA: 136.447

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM 107599.2.0136447-16

FICHA: 2V

136.447 - Continuação - AV.7

940, juntamente com o Ofício n. 720011399322, expedido e assinado eletronicamente em 22/05/2024, pela Dra. Priscila Mielke Wickert Piva, Juíza de Direito da 1ª Vara Federal de Chapecó/SC, referente ao processo n. 5003667-42.2024.4.04.7202, procede-se a esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE dos direitos do executado Vilmar Nicaretta Prestes, CPF n. 673.127.560-34, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 10 de junho de 2024. Emolumentos: Não incidentes (conforme o art. 868 do CNCGFE). Selo de fiscalização: HDB34479-HBGG. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis

AV.8 - 136.447: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 446.094 de 03 de julho de 2025.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 03/07/2025, pela credora fiduciária CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios, inframencionada, 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, em face dos devedores fiduciários Vilmar Nicaretta Prestes e sua esposa Jayara Nicaretta Prestes, qualificados no R.3, sendo que o devedor Vilmar Nicaretta Prestes foi intimado pessoalmente em 17/02/2025. Por seu turno, foram realizadas as diligências de tentativa de intimação pessoal nos dias 28/11/2024, 29/11/2024, 02/12/2024, 17/02/2025, 18/02/2025 e 19/02/2025 sendo que a destinatária Jayara Nicaretta Prestes não foi localizado em nenhuma das oportunidades, encontrando-se em local incerto e não sabido, nestes termos certificado no Protocolo nº 146013, e Registro nº 141810, do Livro B-812, fl. 125, e Protocolo nº 146648 e Registro nº 142381, do Livro B-815, à fl. 096, respectivamente, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Chapecó/SC; desta forma, foi notificada via Edital publicado nos dias 13/05/2025, 14/05/2025 e 15/05/2025, via Edital Online, no Diário Registral junto ao Registro de Imóveis Eletrônico - Publicações nº 1609/2025, 1610/2025 e 1611/2025, e sem que houvesse purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 1067/2025, datada de 06/06/2025, deste Ofício, assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária:

CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, sociedade por ações, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra nº 1, Conjunto A, Bloco E, Sala nº 1101, no Município de Brasília/DF, CEP: 70.701-050.

Valor do imóvel: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais).

Cadastro Imobiliário: 125282. (ITBI: 4611/2025 - Pago em 02/07/2025 - R\$ 8.000,00). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 22 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 935,03, FRJ: R\$ 212,53 (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\$ 37,40. Total: R\$ 1.184,96. Selo de fiscalização: HOH32802-8MH7. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis

- R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHQL-S3W88-859GY-MFRRU>

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 136.447.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 8

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 136.447 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 22 de julho de 2025

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
HOH33079-URBO
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 indicio de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHQVL-S3W88-859GY-MFRRU>