



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Gelson Oliveira Ferrari
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

145.544

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 145.544

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2 . 0 1 4 5 5 4 4 - 7 9

FICHA: 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 DO EDIFÍCIO ÁPICE, sito na Avenida Antonio Sachett, nº 100-D, Loteamento Desbravador, Bairro Desbravador, no Município e Comarca de Chapecó/SC: localizado 1º Pavimento a Direita de quem olha da Avenida Antônio Sachett; confrontando ao Noroeste, com a área descoberta do terreno dando para o recuo frontal da edificação com o alinhamento da divisa com a Avenida Antônio Sachett; ao Nordeste, em parte com a unidade autônoma denominada apto 201 e área comum da edificação; ao Sudeste, para os fundos com o alinhamento da divisa com o lote urbano nº 04; ao Sudoeste, com o alinhamento da divisa com o lote urbano nº 03; Área Privativa Real de 80,31m², sendo dividida da seguinte forma: Área Privativa Coberta Padrão de 67,06m², Área Privativa Coberta de Padrão Diferente ou Descoberta de 13,25m², correspondendo a VAGA DE GARAGEM nº 202, Localizado no térreo, confrontando ao Noroeste, com a vaga de estacionamento 302; ao Nordeste, com área comum de circulação e manobra da edificação; ao Sudeste, com a unidade autônoma 102; ao Sudoeste, com o alinhamento da divisa com o lote urbano nº 03; Área de uso Comum de Divisão não Proporcional de 0,00m², Área de uso Comum de Divisão Proporcional de 9,77m² e Área Real Total de 90,08m²; fração ideal do terreno 0,17525. Edificado sobre o Lote Urbano nº 02, da Quadra nº 4810, com a área de 288,00m², sito no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste, com a Avenida Antonio Sachett, na extensão de 12,00 metros; ao Nordeste com o Lote Urbano nº 01, na extensão de 24,00 metros; ao Sudeste com parte do Lote Urbano nº 04, na extensão de 6,00 metros; e com parte do Lote Urbano nº 31, na extensão de 6,00 metros, totalizando a extensão de 12,00 metros; ao Sudoeste com o Lote Urbano nº 03, na extensão de 24,00 metros.

Cadastro imobiliário: 95565.

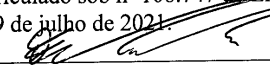
PROPRIETÁRIA: ZANELLA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 21.064.976/0001-06, com sede na Rua Apiuna, nº 101-D, apartamento nº 101, Bairro Cristo Rei, no Município de Chapecó/SC, CEP 89810-080.

Protocolo nº 380.130 de 23 de junho de 2021.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 35.224 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 106.747 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Dou fé. CASC. Chapecó/SC, 19 de julho de 2021.

A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

R.1 - 145.544: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 384.668 de 15 de setembro de 2021.

Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cláusula Resolutiva lavrada em 06/09/2021, no Livro 565, às folhas 175F a 177F, pela Sra. Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: ZANELLA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 21.064.976/0001-06, com sede na Rua Apiuna, nº 101-D, apartamento nº 101, Bairro Cristo Rei, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por seus sócios administradores Dhiogo Zanella, CPF nº 040.756.649-02, e Odolir José Zanella, CPF nº 515.990.319-49.

VENDEU por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORES: DERLI LUIZ JAGIELA, brasileiro, nascido em 29/10/1977, empresário, cédula de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4XYG-2QEX3-AY6K9-8AM2T>

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 Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.544
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

145.544

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2. 0 1 4 5 5 4 4 - 7 9

FICHA: 1V

145.544 - Continuação - R.1

identidade nº 3501153 SSP/SC, CNH nº 01760060454 Detran/SC, CPF nº 021.352.179-21, e sua esposa **ANA PAULA RUPOLO JAGIELA**, brasileira, nascida em 18/10/1983, empresária, cédula de identidade nº 4257552 SSP/SC, CNH nº 05125439177 Detran/SC, CPF nº 040.951.289-33, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/11/2019, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1491-E, apartamento nº 204, Bairro Parque das Palmeiras, no Município de Chapecó/SC.

CLÁUSULA RESOLUTIVA: fica o imóvel objeto da presente matrícula gravado com "CLÁUSULA RESOLUTIVA", sendo que foi vendido pelo preço certo e ajustado de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), que serão pagos da seguinte forma: a) R\$ 191.000,00 via liberação de financiamento bancário do Banco Sicoob, que deverá ser assinado em um prazo de até 90 dias. Fica estabelecido o valor de R\$ 20.000,00 como arras, em conformidade com os artigos 417 a 420 da Lei nº 10.406 do Código Civil Brasileiro; b) R\$ 59.000,00 pago em espécie no ato da assinatura da escritura, moeda corrente nacional, conforme contrato particular firmado entre as partes em 19/08/2021. Com o pagamento da última parcela e consequente quitação, a vendedora, na palavra do seu representante emitirá a declaração da Quitação da Dívida e Autorização de Cancelamento da Cláusula Resolutiva junto ao Registro de Imóveis competente.

Cadastro imobiliário: 132066. FRJ nº 5800223251. ITBI guia nº 8770/2021. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. KR. Chapecó/SC, 29 de setembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GGL31742-5VM0. O Oficial Interino *Gelson O. F.* Gelson Oliveira Ferri.

R.2 - 145.544: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 384.669 de 15 de setembro de 2021.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 4214546, emitida em 14/09/2021, tem-se:

EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR: DERLI LUIZ JAGIELA, brasileiro, nascido em 29/10/1977, padeiro, cédula de identidade nº 3501153 SSP/SC, CNH nº 01760060454 Detran/SC, CPF nº 021.352.179-21, casado com ANA PAULA RUPOLO JAGIELA, brasileira, nascida em 18/10/1983, costureira de reparação de roupas, cédula de identidade nº 4.257.552 SSP/SC, CNH nº 05125439177 Detran/SC, CPF nº 040.951.289-33, a qual assinou como garantidora fiduciante, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/11/2019, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Mascarenhas de Moraes, nº 1491-E, apartamento nº 204, bloco H, Edifício Vila Paraíso, Bairro Parque das Palmeiras, no Município de Chapecó/SC, CEP 89803-600, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, CEP 89805-001, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor contratado: R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais); nº de parcelas: 120; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 20/10/2021; data de vencimento da operação: 22/09/2031; praça e local de pagamento: Chapecó/SC. Encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: 0,80% a.m.; juros de mora: 2,00% a.m.; índice de correção: Certificado

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4XYG-2QEX3-AY6K9-8AM2T>

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



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

145.544

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

145.544

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2 . 0 1 4 5 5 4 4 - 7 9

FICHA: 2

Depósito Interbancário - CDI; percentual do índice de correção: 100,00%; sistema de amortização: Price Mix *; CET: 1,01% a.m. / 13,03% a.a; valor total devido: R\$ 233.378,64; valor de avaliação do imóvel: R\$ 266.161,00. Avalistas: Ana Paula Rupolo Jagiela, CPF nº 040.951.289-33, Iza Uavniczak Jagiela, CPF nº 671.180.469-49 e Casmiro Jagiela, CPF nº 460.132.610-91.

As demais cláusulas e condições constam no título.

Observação: Foi apresentada declaração da credora ter ciência da Cláusula Resolutiva constante no R.1.

Cadastro imobiliário: 132066. FRJ nº 5800237953. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivadas neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 01 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GGL33743-C6G4. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.3 - 145.544: **AVERBAÇÃO DE CNM:** Protocolo nº 408.569, de 03 de fevereiro de 2023.

Com base no Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrículas - CNM do presente imóvel, conforme segue:

CNM - Código Nacional de Matrículas nº 10759.2.0145544-96.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 13 de fevereiro de 2023. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GRH52657-D1ST. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

AV.4 - 145.544: **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO:** Protocolo nº 408.569, de 03 de fevereiro de 2023.

De acordo com requerimento datado de 02/02/2023, de COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, assinado digitalmente por Gustavo Henrique Andreatta Costella, OAB/SC nº 17.850, nos termos do Instrumento Particular de Procuração, datado de 29/09/2022, e conforme Certidão emitida em 02/02/2023, nos termos do art. 828 do CPC, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 5100748-66.2022.8.24.0930, distribuída e admitida pelo Dr. Luiz Eduardo Ribeiro Freyesleben, Juiz de Direito do 1º Juízo da Unidade Estadual de Direito Bancário. Ação ajuizada em 28/12/2022. Assunto: Cédula de Crédito Bancário, Espécies de Títulos de Crédito, Obrigações, Direito Civil. Exequente: Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB MaxiCrédito, CNPJ nº 78.825.270/0001-29. Executados: Ana Paula Rupolo, CPF nº 040.951.289-33, Derli Luiz Jagiela, CPF nº 021.352.179-21, e outros. Valor da causa: R\$ 121.483,77 (cento e vinte e um mil, quatrocentos e oitenta e três reais e setenta e sete centavos).

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 13 de fevereiro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 112,21. Selo de fiscalização: GRB13208-CN9N. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.544
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

145.544

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2 . 0 1 4 5 5 4 4 - 7 9

FICHA:

2V

145.544 - Continuação -

AV.5 - 145.544: **DE OFÍCIO:** Com base no art. 213, I, "a", da Lei n. 6.015/73, procede-se à retificação da AV.3 da presente matrícula para constar o novo número do CNM - Código Nacional de Matrícula, qual seja: **107599.2.0145544-79.**

Em cumprimento ao art. 6º, parágrafo único, da Resolução CM n. 03/2023, consigna-se o número do selo de fiscalização aplicado ao ato retificado (AV.3): GRH52657-D1ST.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 05 de março de 2024. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HAK75496-H3EL. A Escrevente Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

AV.6 - 145.544: **CANCELAMENTO DA AV.4:** Protocolo n. 425.517, de 09 de fevereiro de 2024.

De acordo com requerimento, datado de 09/02/2024, emitido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB Maxi Crédito, CNPJ n. 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, n. 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, assinado digitalmente por seu procurador Gustavo Henrique Andreatta Costella, procede-se ao CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO na AV.4 especificada.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 05 de março 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: HAK75507-WBUD. A Escrevente Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

AV.7 - 145.544: **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA:** Protocolo nº 436.503 de 27 de setembro de 2024.

De acordo com Termo de Quitação de Dívida datado de 26/09/2024, de ZANELLA INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ sob nº 21.064.976/0001-06, com sede Rua Apiúna, nº 10-D, bairro Cristo Rei, no Município de Chapecó/SC ; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA CLÁUSULA RESOLUTIVA no R.1 especificada.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 07 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: HJQ80055-ZN7S. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.8 - 145.544: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 440.128 de 14 de janeiro de 2025.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 14/01/2025, pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB Maxicrédito, inframencionado, 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 Derli Luiz Jagiela e sua esposa Ana Paula Rupolo Jagiela, qualificados no R.1, tendo sido intimados pessoalmente em 04/12/2024, nestes termos certificado no Protocolo nº 146014 e Registro nº 141811, do Livro B-812, à fl. 126, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4XYG-2QEX3-AY6K9-8AM2T>

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



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.544

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **145.544**

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0145544-79

FICHA: 03

Município e Comarca de Chapecó/SC, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 1926/2024, datada de 30/12/2024, deste Ofício, assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária:

COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS – SICOOB

MaxiCrédito, instituição financeira não-bancária, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, CEP: 89.805-001.

Valor do imóvel: R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais) e valor para base de cálculo do ITBI de R\$ 305.287,40 (trezentos e cinco mil, duzentos e oitenta e sete reais e quarenta centavos).

Cadastro Imobiliário: 132066. (ITBI: 1171/2024 - Pago em 29/02/2024 - R\$ 6.105,76). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 14 de fevereiro de 2025. Emolumentos: R\$ 885,03, FRJ: R\$ 201,16 (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\$ 35,40. Total: R\$ 1.121,59. Selo de fiscalização: HKH31542-HHYE. 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/S4XYG-2QEX3-AY6K9-8AM2T>

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 145.544.

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

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 145.544 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 14 de fevereiro 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
HKH31816-8H97
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/S4XYG-2QEX3-AY6K9-8AM2T>