

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

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

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

MATRÍCULA Nº

122.073 IMÓVEL: APARTAMENTO 705, do Residencial Verdes

Águas, sito na Rua dos Açudes, nº 25-D, Bairro Pinheirinho, no Município e Comarca de Chapecó/SC. Localizada no sexto pavimento, confrontando a NORTE com a escadas; a SUL com o apartamento 706; a LESTE com a circulação interna; a OESTE com a área externa, na parte dos fundos; possuindo uma área privativa real de 51,95 m², área de uso comum de divisão proporcional de 8,73 m², e área comum de divisão não-proporcional de 12,50 m², correspondente a vaga de estacionamento descoberta nº 705, sendo esta área não computada como área edificada, devidamente localizada no projeto arquitetônico aprovado, totalizando uma área total de 73,18 m², fração ideal de terreno de 0,01171. Será edificado sobre o lote urbano nº 25, da quadra nº 2.717, com área superficial de 4.676,61m², sito no Município e Comarca de Chapecó/SC, confrontando: ao Norte com uma sanga e logo após com a propriedade de Fernando Miorelli (matrícula nº 75.536), na extensão de 7,87m e azimute 82°54'04", 3,84m e azimute de 102°21'14", 5,25m e azimute de 82°12'32", 5,16m e azimute de 58°52'55", 5,78m e azimute de 43°45'34", 6,69m e azimute de 31°10'30", 5,82m e azimute de 36°49'11", 4,76m e azimute de 44°34'39"; ao Sul com a Rua A, na extensão de 40,00m e azimute de 257°51'12"; ao Leste com o Lote Urbano nº 17, na extensão de 128,06m e azimute de 153°51'06"; ao Oeste com a Rua Anselmo Santa Catarina, na extensão de 114,76m e azimute de 332°36'25". **PROPRIETÁRIA: TECTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 09.386.739/0001-58, com sede na Rua Barão de Rio Branco, nº 180-E, Sala 03, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89802-100. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 95.778, no Livro 2 - Registro Geral, neste Ofício. Dou fé. TB. Chapecó-SC, 13 de Maio de 2016. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi.

AV.1 - 122.073: **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO:** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo objeto da incorporação imobiliária constante do R.7-95.778 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou fé. Chapecó/SC, 13 de Maio de 2016. O Escrevente Substituto

Eduardo Somensi.

AV.2 - 122.073: **RETIFICAÇÃO:** Aos 13 de Julho de 2016. De acordo com Retificação, especificada no AV-08 da matrícula 95.778, livro 02 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, será edificado sobre o lote urbano nº 25, da quadra 2717, com a área superficial de 4.676,61m², sito na Rua dos Açudes, nº 25-D, bairro Pinheirinho, Cidade e Comarca de **Chapecó-SC**, com as seguintes confrontações: ao Norte, com uma sanga e logo após a matrícula nº 75.536, de propriedade de Fernando Mioresi em 7,87 metros e azimute de 82°54'04"; 3,84 metros e azimute de 102°21'14"; 5,25 metros e azimute de 82°12'32"; 5,16 metros e azimute de 58°52'55"; 5,78 metros e azimute de 43°45'34"; 6,69

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

R - Registro AV - Averbação

MATRÍCULA		122.073	
ANO		2016	
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		ROL	
TRANSPORTE			
FICHA			
DATA			

**1º OFÍCIO DE
CHAPECÓ - SC**

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

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

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

122.073 - Continuação - AV.2

metros e azimuth de 31°10'30"; 5,82 metros e azimuth de 36°49'11"; 4,76 metros e azimuth de 44°34'39"; ao Sul, com a Rua dos Açudes, em 40,00 metros e azimuth de 257°51'12" ao Leste, com o lote urbano nº 24 em 128,06 metros e azimuth de 153°51'06"; e ao Oeste, com a Rua Anselmo Santa Catarina em 114,76 metros e azimuth de 332°36'25". Protocolo nº 302.559. Dou fé. ES. Chapecó/SC, 13 de julho de 2016. O Escrevente Substituto 

Eduardo Somensi.

AV.3 - 122.073: **AFETAÇÃO**: conforme AV.11-95.778, livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos e efeitos do artigo 31-A e seguintes da Lei Federal 4.591/64. Dou fé. ALW. Chapecó/SC, 22 de Dezembro de 2016. O Escrevente Substituto

Eduardo Somensi.

R4- 122.073: **VENDA E COMPRA**: Protocolo nº 342.084 de 11 de janeiro de 2019.
Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20 de dezembro de 2018, no Livro 0464, às folhas 025 a 026v, pela Sra. Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC.

VENDEDORA: TÊCTUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 09.386.739/0001-58, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 180-E, Sala 03, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Valdecir Vanderlinde, brasileiro, nascido em 21/06/1980, solteiro, empresário, Cédula de Identidade nº 3.547.198 SESP/SC, CPF nº 025.014.459-02, residente e domiciliado na Rua João Eloi Mendes, nº 329-D, Bairro Palmital, no Município e Comarca de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), e valor de mercado declarado pelo comprador em R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: CLEBERSON EBERLE, brasileiro, nascido em 24/11/1981, solteiro, motorista, CNH nº 01003070886 DETRAN/SC, na qual consta a Cédula de Identidade nº 4076964 SSP/SC, CPF nº 030.397.289-03, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 216, Centro, no Município de Formosa do Sul, Comarca de Quilombo/SC.

Cadastro Imobiliário: 60855. FRJ nº 28346670001764120 e 28346670001848815, recolhidos. ITBI guia nº 5678/2018, recolhido. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou Fé. AJD. Chapecó/SC, 28 de janeiro de 2019. Emolumentos: R\$ 1.196,08. Selo: R\$ 1,95.

R - Registro AV - Averbacão

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA		122.073	
ANO		2016	
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			
DATA			
ENCERRAMENTO			
DATA			
MICROFILMAGEM			
DATA		ROLO	
TRANSPORTE			
FICHA			
DATA			

1º OFÍCIO DE
CHAPECÓ - SC

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

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

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA Nº

122.073 - Continuação - AV.6
____ Cleberton Oliveira dos Reis.

R.7/ 122.073: **VENDA E COMPRA**: Protocolo nº 421.862 de 14 de novembro de 2023.
Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 15/09/2023, no Livro 661, às folhas 175F a 176V, por Ana Cristina de Almeida Castelli, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDOR: CLEBERSON EBERLE, brasileiro, nascido em 24/11/1981, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, motorista, CNH nº 01003070886 Detran/SC, cédula de identidade nº 4076964 SSP/SC, CPF nº 030.397.289-03, residente e domiciliado na Linha Monte Alegre, nº 716, Zona Rural, no Município de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: CLEONICE MARTA MINGOTI, brasileira, nascida em 18/06/1972, solteira, gerente comercial, cédula de identidade nº 2466038 SSP/SC, CNH nº 02188693250 Detran/SC, CPF nº 691.047.009-53, residente e domiciliada na Rua Coimbra, nº 254, Edifício Emílio, apartamento nº 102, Bairro Presidente Médici, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário:123181. ITBI guia nº 6944/2023. 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, 29 de novembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.536,78. FRJ R\$ 349,30,
(Destinação do FRI: EUPESC - 34.428-0 - OAB - RJ).

(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\$ 61,47. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.847,55. Selo: R\$ 0,00.

Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.947,55. Selo de fiscalização: GYO74506-O7FO. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

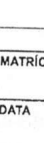
AV.8 - 122.073; ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA : Protocolo nº 447.951 de 21 de agosto de 2025.

De acordo com Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 18/08/2025, no Livro 763, às folhas 78F a 80V, por Caroline Gheno Fontana, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, na qual consta a Certidão de Casamento matrícula nº 104257 01 55 2025 2 00082 007 0023049 01, lavrada pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais no Município e Comarca de Chapecó/SC, com base nos arts. 698, 706, I, § 6º, e 713, §§ 1º e 8º do CNGCFE/SC c/c o art. 213, I, 'g', da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o **CASAMENTO** da proprietária CLEONICE MARTA MINGOTI, brasileira, nascida em 18/06/1972, aposentada, CPF nº 691.047.009-53, com IVANOR POMPEO, brasileiro, nascido em 09/02/1968, aposentado, CPF nº 862.352.659-72, residentes e domiciliados na Linha Monte Alegre, s/n, Interior no Município de Chapecó/SC. Casaram-se pelo regime da

CONTINUA NA FICHA 03

R - Registro AV - Averbacão

Continua no verso

MATRÍCULA	
122.073	
ANO	
2023	
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	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

122.073

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 122.073

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0122073-70

FICHA: 03

COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, em 14/04/2025, na vigência da Lei nº 6.515/77. Após o casamento a esposa adotou o seguinte nome: **CLEONICE MARTA MINGOTI POMPEO**.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 28 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: HPB23073-JQSU. A Escrevente Substituta [assinatura] Aline Carla Reginatto.

R.9 - 122.073: **DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Protocolo nº 447.951 de 21 de agosto de 2025.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 18/08/2025, no Livro 763, às folhas 78F a 80V, por Caroline Gheno Fontana, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

TRANSMITENTE: CLEONICE MARTA MINGOTI POMPEO casada com IVANOR POMPEO, o qual comparece ao ato na qualidade de anuente, qualificados na AV.8.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a título de dação em pagamento.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS**

- **SICOOB MAXICRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, 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.

Cadastro imobiliário: 123181. (ITBI: 5977/2025 - Pago em 18/08/2025 - R\$ 4.000,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 28 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 1.910,90, FRJ: R\$ 434,34 (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\$ 76,44. Total: R\$ 2.421,68. Selo de fiscalização: HPB23074-N64G, HPB23075-Y8OM. A Escrevente Substituta [assinatura] Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 122.073.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 122.073 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, 28 de agosto de 2025

Eduarda Beal

- ☐ Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
- ☐ Juliana Ferreira Taveira Grossi - Escrevente Substituta Legal
- ☐ Aline Carla Reginatto - Escrevente Substituta
- ☐ Cleberton Oliveira dos Reis - Escrevente Substituto
- ☐ Bruna Luiza Alves - Escrevente
- ☒ Eduarda de Moura Beal - Escrevente
- ☐ Felipe Faria Ardanaz - Escrevente
- ☐ Larissa Helena Misturini - Escrevente
- ☐ Maria Clara Grossi Ferreira - Escrevente
- ☐ Mariana Tavares de Oliveira - Escrevente
- ☐ Mauricio Cezar Zen - Escrevente



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HPB23902-T0E7
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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

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.