

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

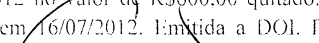
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 87.242 **IMÓVEL:** Lote urbano nº 10 da quadra 04, com área de 312,00m², situado no loteamento denominado Di Fiori, na cidade de Guatambu, Comarca de Chapecó-SC, confrontando, ao Norte: com a Rua das Azaléias, na extensão de 12,00 metros; ao Sul: com o lote urbano nº (9), na extensão de 12,00 metros; ao Leste: com o lote urbano nº (11), na extensão de 26,00 metros; ao Oeste: com a propriedade de Mario Fries, na extensão de 26,00 metros. **PROPRIETÁRIO(S):** INCORPORADORA MEZOMO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF sob nº. 11.407.521/0001-84, com sede no Município de Guatambú/SC, sito na Estrada Chapecó/Guatambú, KM 04, perímetro Rural. **TÍTULO AQUISITIVO:** matriculado no livro 02 sob nº81.806 Dou. fê. Chapecó, 14 de Setembro de 2011. A Escrevente Substituta Sinara Fronza.

R.1 - 87.242: **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Protocolo 225.586 aos 06 de Setembro de 2011. Por requerimento de Incorporadora RCA Ltda, representada por seu sócio administrador o Sr. Mauri Mezomo, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF 937.849.619-91, residente e domiciliado na Rua Surucua, nº340-D, Bairro Efapi, neste Município e Comarca de Chapecó - SC, datado de 06 de setembro de 2011, juntamente com a Alteração de Contrato Social da Incorporadora Mezomo Ltda, registrado na JUCESC sob nº42204423001, a empresa Incorporadora Mezomo Ltda, passou a denominar-se: **INCORPORADORA RCA LTDA**. Dou fé. Chapecó 14 de Setembro de 2011. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Emolumentos 66,65 selo R\$1.20, total R\$67.85.

R.2 - 87.242; **COMPRA E VENDA** - Protocolo 236.446 em 16 de Julho de 2012. Por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTs- Programa Minha Casa Minha Vida, em 28 de junho de 2012, o proprietário INCORPORADORA RCA LTDA, já qualificada, neste ato representada por MAURI MEZOMO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, casado, inscrito no CPF, nº937.849.619-91 e da CI, nº2547376 SSP/SC, VENDERAM por R\$60.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **MARCIANO ANTONIO BIFENCOURT**, inscrito no CPF sob nº. 005.192.560-50, CI nº. 4090491947 SSP/RS, brasileiro, operador de máquinas, solteiro, residente e domiciliado na Rua Adelaide Rodrigues, nº341-D, bairro Bela Vista, nesta cidade de Chapecó-SC. INSS: Foi Apresentada as Seguintes Negativas: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, nº120140029777087; CND, nº026652012-20922020; Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais, nºBC5A.5f00.82BA.2ff0. ITBI - Guia nº133/2012 no valor de R\$600,00 quitado. FRJ, nº0000.50020.0816.1864 no valor de R\$145,50 quitado em 16/07/2012. Emitida a DOL Dou fê. Chapecó 18 de Julho de 2012. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Emolumentos R\$240,92 selo R\$1,30

R - Registro AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA	87.242
ANO	2011
FICHA	1
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/5PPTL-KRBPE-BDMDN-6YNEJ>

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

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrivente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

MATRÍCULA Nº

87.242 - Continuação - R.2

total R\$242,22. Selo de fiscalização: CTU13305-0BNZ

R.3 - 87.242: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato objeto do R-02, Marciano Antonio Bitencourt, já qualificado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04. Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$81.556,25 e dos valores do desconto R\$7.060,00, acrescido do valor dos recursos próprios R\$8.383,75 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00 destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erigido, destinado à moradia do devedor e de seus familiares. O valor da operação R\$97.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno R\$60.000,00 e o valor da construção R\$37.000,00, será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula 4ª: recursos próprios já pagos R\$8.383,75; recursos da conta vinculada do FGTS R\$0,00; recursos concedidos pelo FGTS como desconto R\$7.060,00; financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R\$60.000,00 e para construção R\$21.556,25, totalizando R\$81.556,25. MUTUO: Origem dos Recursos FGTS/UNIÃO: Norma HII-156.052-04/05/2012-GECEI; Valor da operação R\$88.616,25 valor do desconto R\$7.060,00, valor da dívida R\$81.556,25; valor da garantia R\$115.000,00; Sistema de Amortização Constante - SAC; Prazo em meses de construção 4; de amortização 300; Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000%; Efetiva: 5,1161%; Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$611,67; FGIHAB: R\$12,46; Total: R\$624,13; Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/07/2012; Época de recálculo dos encargos: cláusula 11ª; Composição da renda inicial para pagamento do encargo mensal /para fins de indenização securitária: Marciano Antonio Bitencourt - Comprovada R\$2.080,50 - não comprovada R\$0,00 / 100,00%. Seguem-se as demais cláusulas do contrato cuja cópia arquivada neste Ofício. Dou fé. Chapecó 18 de Julho de 2012. A Escrivente Substituta *Sinara Fronza* Sinara Fronza. Emolumentos R\$326,58 selos R\$1,30 total R\$327,88. Selo de fiscalização: CTU13307-C81G

AV.4 - 87.242: **EDIFICAÇÃO**: Protocolado sob nº 242.493, aos 06 de dezembro de 2012. Por

CONTINUA NA FICHA 2

R - Registro

AV - Averbação

Continua no verso

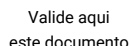
MATRÍCULA	87.242
ANO	2012
FICHA	1 - v
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	
ROLO	
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PPTL-KRBPE-BDMDN-6YNEJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livre 02 - Fls.

MATRÍCULA Nº 87.242 - Continuação -

PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CEP 70.092-900.

Valor do imóvel: R\$ 129.544,91 (cento e vinte e nove mil quinhentos e quarenta e quatro reais e noventa e um centavos).

Cadastro imobiliário: 701 e 44717. (ITBI: 82/2026 - Pago em 27/05/2026 - R\$ 2.590,90). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fê. Chapecó/SC, 15 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 384,64, FRJ: R\$ 87,42 (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\$ 15,39. Total: R\$ 487,45. Selo de fiscalização: HXD46681-FSOF. A Escrevente Substituta _____ Aline Carla Reginatto Arcari.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

87.242	
MATRÍCULA	
ANO	2011
FICHA	02V
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	

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PPTL-KRBPE-BMDN-6YNEJ>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 87.242.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 87.242 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, 16 de julho de 2026

Andressa Porto - 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
HXD47179-9SE6
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/5PPTL-KRBPE-BDMDN-6YNEJ>