





**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador



*Gelson Oliveira Ferraz*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

117.484

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 117.484

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

FICHA: 2

**EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR:** JULIANO LUIZ FAVERO, brasileiro, nascido em 21/06/1985, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, produtor agropecuário em geral, cédula de identidade nº 4256716 SSP/SC, CPF nº 046.505.009-31, residente e domiciliado na Vila Fernando Machado, s/n, Interior, no Município de Cordilheira Alta/SC, CEP 89819-000, **HIPOTECOU em primeiro grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.

**CREDORES:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário, nº 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, ou à sua ordem.

**CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** valor da cédula: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); forma de pagamento: o associado efetuará o pagamento desta cédula em 5 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em 15/10/2022 e a última em 15/10/2026, tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento; encargos: juros à taxa efetiva de 11,350967% ao ano (0,900000% ao mês), capitalizados mensalmente; praxe de pagamento: os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Coronel Freitas/SC; valor de avaliação do imóvel: R\$ 110.000,00.

Cadastro imobiliário: 3886. FRJ nº 5800304153. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART.

Dou fé. RWSA. Chapecó/SC, 01 de dezembro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.720,90. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.123,72. Selo de fiscalização: GID90712-UM5U. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.6 - 117.484: **CONCLUSÃO DAS OBRAS** : Protocolo nº 434.028 de 06 de agosto de 2024.

Conforme AV.11 da matrícula nº 91.763 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS** do "LOTEAMENTO VILLE BODANESE".

Dou fé. LJPS. Chapecó/SC, 04 de setembro de 2024. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HFS18118-IZH8. O Oficial Registrador Bruno Grossi Faria.

AV.7 - 117.484: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 436.701 de 02 de outubro de 2024.

De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n. C41820933-9, datado de 20/09/2024, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 08/10/2024 pelo Departamento de Engenharia do Município de Guatambu/SC, com base no art. 701, II, "b", e § 3º, II, do CNGCFE/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) **Endereço do imóvel:** Rua V, n. 78-N, Loteamento Ville Bodanese, no Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC;

b) **Cadastro imobiliário:** 3886.

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 14 de outubro 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 c

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador



*Selson Oliveira Ferraz*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

117.484

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 117.484 - Continuação - 1º Ofício de Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0117484-63 FICHA: 02 V

Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,53. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HGU23815-ISA2. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.8 - 117.484: **HIPOTECA**: Protocolo nº 436.701 de 02 de outubro de 2024.

De acordo com a Cédula de Crédito Bancário, n. C41820933-9, datado de 20/09/2024, tem-se:

**EMITENTE/DEVEDOR**: CLAIR FAVERO, brasileiro, nascido em 18/10/1967, solteiro, CPF nº 785.385.999-68, residente e domiciliado na Vila Fernando Machado, s/n, Bairro Interior, no Município de Cordilheira Alta/SC, com interveniência do garantidor, JULIANO LUIZ FAVERO, brasileiro, nascido em 21/06/1985, solteiro, CPF nº 046.505.009-31, residente e domiciliado na Vila Fernando Machado, s/n, Bairro Interior, no Município de Cordilheira Alta/SC, **HIPOTECOU em segundo grau** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula.

**CREDORA**: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário, nº 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, ou à sua ordem.

**CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO**: valor da cédula: R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais); forma de pagamento: o associado efetuará o pagamento desta cédula em 120 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo-se a primeira em 10/12/2024 e a última em 10/11/2034, tais parcelas serão calculadas com base no percentual do saldo devedor de principal acrescido dos encargos devidos, apurado nas datas de pagamento; encargos: juros à taxa efetiva de 11,350967% ao ano (0,900000% ao mês), capitalizados mensalmente; praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Coronel Freitas/SC; valor de avaliação do imóvel: R\$ 210.000,00.

Cadastro imobiliário: 3886.

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 14 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 535,47, FRJ: R\$ 121,71 (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\$ 21,42. Total: R\$ 678,60. Selo de fiscalização: HGU23816-FUUI. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.9 - 117.484: **CANCELAMENTO DO R.5**: Protocolo nº 440.039 de 10 de janeiro de 2025.

De acordo com a Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 03/01/2025, no Livro 3, às folhas 116-F a 119-V, e Escritura Pública de Aditamento e Rerratificação lavrada em 21/01/2025, no Livro 3, às folhas 196-F/196-V, ambas por Aline Bellé, Escrevente do 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Chapecó/SC, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, pessoa jurídica de direito privado, constituída na forma de cooperativa, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP: 99.560-000; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA HIPOTECA no R.5 especificada.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 24 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

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03



**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador

**Continuação da certidão da matrícula 117.484.**  
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 117.484 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.  
Chapecó/SC, 24 de janeiro de 2025

- 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

**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.