



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 107599.2.0076448-78

Marcia Simone Carraro Oficial Substituta

Sinara Fronza Escrevente Substituta

Maria Lúcia Pompermayer Oficial Titular

Livro 02 - Fls. 76.448

Município e Comarca de CHAPECÓ ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 76.448

ANO 2008

FICHA 01

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

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

MATRÍCULA Nº

76.448: IMÓVEL: Lote urbano nº04-A, da quadra 445, do Bairro Nossa Senhora de Lourdes, sito na cidade e Comarca de Chapecó-SC, com área de 508,00m², confrontando: ao Norte com a Rua Paraíba em 12,00metros; ao Sul com o lote nº14 em 13,40metros; ao Leste com o lote nº05 em 40,00metros; ao Oeste com o lote 03-A em 40,00metros. PROPRIETÁRIO: AVELINO DOS ANJOS e sua esposa SALETE AZEVEDO DOS ANJOS, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, ele aposentado, portador da CI 12R-761670-SSP/SC e CPF 671.182.599-34, ela do lar, portadora da CI 3570495-SSP/SC e CPF 017.938.039-78, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, 571-D, Santo Antonio, Chapecó-SC. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Ofício no livro 02 sob nº75.650 aos 09/07/2008. Dou fé. Chapecó 29 de setembro de 2008. A Oficial Maria Lucia Pompermayer.

R-1-76.448: COMPRA E VENDA - Protocolo 191207 aos 18 de setembro de 2008. Por instrumento particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras, e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, em 17/09/2008, o proprietário AVELINO DOS ANJOS e sua esposa SALETE AZEVEDO DOS ANJOS, já qualificados, VENDERAM por R\$60.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. VANDERLEI DURANTE e sua esposa CLEUNICE DA SILVA DURANTE, brasileiros, casados pela Comunhão Parcial de Bens, ele empresário, portador da CI 5878271-8-SSP/PR e CPF 832.379.509-63, ela gerente, portadora da CI 6895109-7-SSP/PR e CPF 029.289.349-36, residentes e domiciliados na Av. General Osório, 900E, apto 101, centro, Chapecó-SC. INSS: Consta declaração dos vendedores que não são vinculados como empregadores à previdência social. EMITIDA A DOI ITBI - Guia 044814 R\$600,00 autenticação BESC00800170908005866. Dou fé. Chapecó 29 de setembro de 2008. A Oficial Maria Lucia Pompermayer. Emolumentos R\$159,38 selo R\$1,00 total R\$160,38. 17.282

R-2-76.448: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato objeto do R-1, Vanderlei Durante e sua esposa Cleunice da Silva Durante, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ALIENAM 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. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do terreno de R\$60.000,00 e da construção de R\$129.579,57, totalizando R\$189.579,57, composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$39.579,57, financiamento concedido pela Caixa R\$150.000,00 dos quais R\$60.000,00 destina-se ao pagamento do terreno e R\$90.000,00 para pagamento da construção. MÚTUO: Origem dos recursos SBPE; Norma: HH-126.13-10/09/2008-SUHAB/GECRI; Valor da dívida/financiamento R\$150.000,00; Valor da garantia fiduciária R\$196.389,75; Sistema de amortização SAC; Prazos em meses de construção 07; de amortização 240; Taxa de juros ao ano: nominal 10,0262%, Efetiva 10,50%; Encargo inicial: Prestação (a+j) R\$1.878,27; Seguros R\$91,29; Taxa de administração R\$25,00; Total R\$1.994,56; Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/10/2008; Época de recálculo dos encargos: cláusula 9ª; Composição da

Continua no verso.....

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

Maria Lúcia Pompermayer  
Oficial Titular

CNM 107599.2.0076448-78

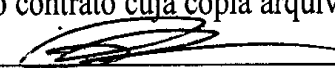
Marcia Simone Carraro  
Oficial Substituta  
Sinara Fronza  
Escrevente Substituta

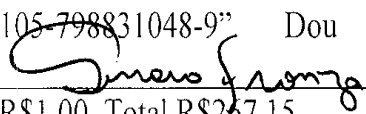
Livro 02 - Fls. 76.448

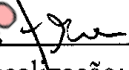
Município e Comarca de CHAPECÓ  
ESTADO DE SANTA CATARINAREGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

76.448

renda inicial para pagamento do encargo mensal/para fins de indenização securitária: Vanderlei Durante – comprovada R\$1.842,93, não comprovada R\$6.058,34 / 84,13%; Cleunice da Silva Durante – comprovada R\$690,00, não comprovada R\$800,00 / 15,87%. FRJ – valor R\$270,00 autenticação CEF 262-365965179-8 Lot 20.017692-7 em 18/09/2008. Seguem-se as demais cláusulas do contrato cuja cópia arquivada neste Ofício. Dou fé. Chapecó 29 de setembro de 2008. A Oficial  Maria Lucia Pompermayer. Emolumentos R\$726,34 selo R\$1,00 total R\$727,34.

AV-3-76.448: **EDIFICAÇÃO**: Protocolo nº. 197.294, aos 16 de abril de 2009. Por requerimento do proprietário, Sr. Vanderlei Durante, datado de 15/04/2009, juntamente com Planta, Alvará de Habite-se nº. 000142, emitido aos 24/03/2009, pela Prefeitura Municipal de Chapecó - SC, mais CND do INSS nº. 058222009-20022020, datada de 15/04/2009, emitida pela Previdência Social, procede-se esta averbação para constar a construção da residência unifamiliar em alvenaria com 02 pavimentos e área construída de 184,95m<sup>2</sup>, à qual foi atribuída o valor de R\$129.579,57. FRJ nº. "0000.50020.0358.9626, no valor de R\$388,73, aos 15/04/2009 com autenticação "LOT 20.017692-7 105-798831048-9" Dou fé. Chapecó, 22 de abril de 2009. A Escrevente  Sinara Fronza VZ. Emolumentos: Custas: R\$266,15. Selo R\$1,00. Total R\$267,15.

AV.4 - 76.448: **CANCELAMENTO** - Pelo Contrato objeto do R-3, a Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R-2. Dou fé. Chapecó 24 de Fevereiro de 2015. FZ. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Emolumentos. R\$84,50 selo R\$1,55 total R\$86,05. Selo de fiscalização: DUL12764-7RSN

R.5 - 76.448: **COMPRA E VENDA** - Protocolo sob o nº 281.427 aos 12 de Fevereiro de 2015. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, aos 06 de Fevereiro de 2015, os proprietários VANDERLEI DURANTE e sua esposa a Sra. CLEUNICE DA SILVA DURANTE, já qualificados; VENDERAM por R\$647.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula, a Sra. VANDERLEIA OLDONI ZACCHI, CNH 04424108460 DETRAN/SC, CPF 019.211.729-75, brasileira, proprietária de microempresa, casado(a) pelo regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, conforme pacto registrado sob o nº106, do CRI de Seara-SC, com IDIR ZACCHI, CNH 00892330973 DETRAN/SC, CPF 597.575.829-72, brasileiro, outros, residentes e domiciliados na rua Alberto Santos Dumant, n414-E, São Cristóvão, nesta cidade de Chapecó-SC. O valor é composto por: recursos próprios R\$64.700,00; Recursos da Conta Vinculada de FGTS R\$0,00; financiamento concedido pela CEF R\$582.300,00. Do somatório dos

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA  
76.448ANO  
2008FICHA  
01

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

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA



Marcia Simone Carraro  
Oficial DesignadaSinara Fronza  
Escrevente Substituta Legal  
Ricardo Augusto Demarchi  
Escrevente SubstitutoMunicípio e Comarca de CHAPECÓ  
ESTADO DE SANTA CATARINAREGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

MATRÍCULA Nº 76.448 - Continuação - R.5

valores do campo 'B5' a quantia de R\$118.387,29 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. INSS: Consta declaração do vendedor que não é vinculado como empregador à previdência social. ITBI - Guia 716 no valor de R\$12.953,33 quitado. FRJ, nº0000.50020.1105.7011 no valor de R\$355,90 quitado e guia complementar do FRJ nº0000.50020.1105.4426 no valor de R\$194,10 quitado. Emitida a DOI. Dou fé. Chapecó 24 de Fevereiro de 2015. FZ. A Escrevente Substituta *Sinara Fronza*. Sinara Fronza. Emolumentos. R\$1.100,00 selo R\$1,55 total R\$1.101,55. Selo de fiscalização: DUL12771-LF7G

R.6 - 76.448: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato do R-05, Vanderleia Oldoni Zacchi e o Sr. Idir Zacchi, já qualificados, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira na forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Brasília-DF. MÚTUO: origem do recurso SBPE; Enquadramento: SFI, valor da dívida financiamento R\$582.300,00; valor da garantia fiduciária R\$721.228,00; sistema de amortização SAC; prazos de amortização 379; taxa de juros Balcão ao ano nominal 8,8334%, efetiva 9,2000%; taxa de juros Reduzida ao ano nominal 8,7412%, efetiva 9,1001%; encargo inicial Taxa de juros Balcão: prestação (a+j) R\$5.822,81; prêmio de seguros R\$216,84; taxa de administração R\$0,00; total R\$6.039,65; encargo inicial Taxa de juros Reduzida: prestação (a+j) R\$5.778,07; prêmio de seguros R\$216,84; taxa de administração R\$0,00; total R\$5.994,91; vencimento do 1º encargo mensal 06/03/2015; reajuste dos encargos de acordo com item 4. Composição da renda inicial para pagamento do encargo mensal/para fins de indenização securitária: Idir Zacchi - comprovada R\$4.180,83 - não comprovada R\$0,00 / 19,53% e Vanderleia Oldoni Zacchi - comprovada R\$17.224,16 - não comprovada R\$0,00 / 80,47%. Seguem-se as cláusulas do contrato cuja via fica arquivada. Dou fé. Chapecó, 24 de Fevereiro de 2015. FZ. A Escrevente Substituta *Sinara Fronza*. Sinara Fronza. Emolumentos. R\$733,33 selo R\$1,55 total R\$734,88. Selo de fiscalização: DUL12777-1F6H

AV.7 - 76.448: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**: De acordo com contrato especificado no R-05, consta: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, com as seguintes características - série 0215; numero 1.6000.0008074-1; data de aquisição: 06/02/2015; Credora da CCI: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF; Devedores da CCI: Idir Zacchi e a Sra. Vanderleia Oldoni Zacchi, ambos já

CONTINUA NO VERSO

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA 76.448

ANO 2015

FICHA 2

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

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA





