



VALIENG BRASIL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO



Perfil do Imóvel:

Residencial - Apartamento

Local:

Unidade nº 204 – Bloco A
Condomínio Residencial Érico Baldissera
Rua Japão, nº 789
Bairro Passo dos Fortes
Chapecó – SC

Finalidade da Avaliação:

Apuração de Valor de Venda

Número do Processo:

0301365-02.2015.8.24.0081
Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências
e Concordatas - Comarca de Concórdia SC

Graus de Fundamentação:

Grau II da NBR 14.653 – Parte 02

Número do Laudo:



VLG10202589805660002

O conteúdo deste laudo é de caráter **RESTRITO** ao Processo nº 0301365-02.2015.8.24.0081 da Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas - Comarca de Concórdia SC, sendo **PROIBIDA** sua reprodução total ou parcial em outros processos sem prévia autorização.

**CONCLUSÕES RESUMIDAS DO LAUDO DE AVALIAÇÃO**

O valor de mercado sugerido para venda do imóvel objeto da Matrícula Imobiliária nº 103.180 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó – SC, referente a Unidade nº 204 – Apartamento Residencial, localizado no 2º andar do Bloco A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÉRICO BALDISSERA, situado na Rua Japão, nº 789, bairro Passo dos Fortes, município de Chapecó – SC, contendo a área privativa de 54,90 m², área comum de 20,11 m², área vaga de garagem 24-A de 11,04 m², perfazendo a área total de 86,05 m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,008081% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio, é de:

Valor Médio de Mercado (Venda):**Unidade nº 204 – Bloco A + 01 Vaga de Garagem 24 A:****R\$ 411.750,00****(quatrocentos e onze mil, setecentos e cinquenta reais)****Obs.: Valores referentes ao mês de outubro de 2025.**

Para concluirmos pelo valor do metro quadrado de área útil de apartamentos, procedemos pesquisa na região do bairro Passo dos Fortes, concentrando-se em ofertas comparativas análogas ao imóvel avaliado. Em nossa pesquisa foram coletadas cinco ofertas comparativas de venda de apartamentos cujos preços, após aplicar-se sobre os valores brutos de metro quadrado de área útil dos elementos comparativos o fator de oferta (10%) aplicado à elasticidade das negociações; concluíram pelo valor médio de R\$ 7.500,00 por metro quadrado de área útil como o mais como o mais adequado à realidade do mercado imobiliário.

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Tem por objetivo o presente laudo de avaliação sugerir, através de metodologia adequada, o valor de venda do imóvel objeto da **Matrícula Imobiliária nº 103.180 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó – SC**, referente a **Unidade nº 204 – Apartamento Residencial**, localizado no **2º andar do Bloco A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÉRICO BALDISSERA**, situado na **Rua Japão, nº 789, bairro Passo dos Fortes, município de Chapecó – SC**, contendo a **área privativa de 54,90 m², área comum de 20,11 m², área vaga de garagem 24-A de 11,04 m²**, perfazendo a **área total de 86,05 m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,008081% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio**, visando atender demanda gerada no **Processo nº 0301365-02.2015.8.24.0081** distribuído à **Vara Regional de Recuperações Judiciais, Falências e Concordatas - Comarca de Concórdia SC**.

A avaliação do imóvel levou em consideração os seguintes aspectos básicos:

- a) A localização do imóvel no município.
- b) O valor médio de mercado para imóveis similares ofertados na região.
- c) Parâmetros de homogeneização previstos nas normas e fatores imobiliários que influenciam no valor do imóvel.
- d) As normas básicas e procedimentos previstos pela NBR 14653-1 e 14653-2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e das recomendações técnicas do IBAPE Nacional - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias.

Cumpre-nos informar que toda a documentação e informações referentes ao imóvel foram baseadas na documentação imobiliária fornecida e vistoria no imóvel avaliado, não sendo consideradas eventuais restrições que não sejam de nosso conhecimento.

2. VISTORIA E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

De acordo com as informações fornecidas e conforme vistoria visando caracterizar o objeto desta avaliação, constatamos que o imóvel possui as seguintes características básicas:

2.1. Localização:

O imóvel objeto desta avaliação localiza-se no Condomínio Residencial Érico Baldissera, município de Chapecó - SC, no bairro Passo dos Fortes, na quadra formada pela Rua Japão e Rua Igarapé (as quais o condomínio do imóvel avaliado faz frente),. De acordo com o Sistema de Coordenadas UTM, o imóvel localiza-se a - 27°04'41"S e -52°36'08"O.

2.2. Característica geoeconômica da região do imóvel avaliado:

Chapecó é um município brasileiro localizado no estado de Santa Catarina, na região Sul do Brasil, distando 557 km da capital estadual, Florianópolis. Sua população total em 2025, conforme

estimativa do IBGE, era de 282.48 habitantes, sendo o sexto município mais populoso de Santa Catarina e a quarta maior cidade do interior de Santa Catarina e a maior fora do litoral. Possui IDH – Índice de Desenvolvimento Humano de 0,790 (alto).

2.3. Uso do imóvel:

Conforme vistoria, constatamos que o imóvel avaliado consiste de um apartamento residencial, cujas características serão demonstradas no decorrer deste laudo.

2.4. Documentação e dados legais do imóvel:

De acordo com a documentação apresentada, o imóvel avaliado é formado pela **Matrícula Imobiliária nº 103.180 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó – SC**, conforme certidão juntada no **ANEXO 01**.

2.5. Características da Unidade Autônoma e do Condomínio:

2.5.1. Dimensões e disposições da unidade autônoma:

De acordo com a documentação apresentada, o objeto da **Matrícula Imobiliária nº 103.180 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó – SC**, referente a **Unidade nº 204 – Apartamento Residencial**, localizado no **2º andar do Bloco A do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÉRICO BALDISSERA**, situado na **Rua Japão, nº 789**, bairro **Passo dos Fortes**, município de **Chapecó – SC**, contendo a **área privativa de 54,20 m²**, **área comum de 20,11 m²**, **área vaga de garagem 24-A de 11,04 m²**, perfazendo a **área total de 86,05 m²**, correspondendo-lhe a **fração ideal de 0,008081% no terreno e demais partes e coisas comuns do condomínio**.

• **Unidade 204 (2º Andar) – Bloco A:**

- ✓ 02 Dormitórios;
- ✓ 01 WC;
- ✓ Cozinha;
- ✓ Lavanderia;
- ✓ Sala de Estar;
- ✓ Sala de Jantar;
- ✓ Sacada;

2.5.2. Características do Condomínio:

A área comum do Condomínio Residencial Érico Baldissera possui a seguinte disposição e características relevantes:

- ✓ Portaria Geral;
- ✓ Hall Social;
- ✓ Piscina;
- ✓ Espaço Gourmet;
- ✓ Quadra Poliesportiva

2.5.3. Infraestrutura e características da região:

A região onde se localiza o imóvel possui infraestrutura compatível com as áreas urbanas consolidadas, possuindo todos os melhoramentos públicos e serviços. Possui característica

mista (residencial e serviços). O condomínio fica distante 5 minutos do centro do município de Chapecó.

2.5.4. Restrições de uso e ocupação do imóvel:

De acordo com a **Lei Municipal Complementar nº 847 de 20 de dezembro de 2024 (Plano Diretor do Município de Chapecó)**, atualmente o imóvel avaliado situa-se na região classificada como **Unidade de Moradia - UM**, área destinada ao uso residencial qualificado e ao desenvolvimento de atividades econômicas de pequeno potencial poluidor, garantida a qualidade de vida e o bem-estar da população residente, devendo ser organizada com a preferência do uso residencial qualificado integrado ao ambiente natural local, permitindo ainda a instalação de atividades econômicas complementares, sem que haja o comprometimento da qualificação ambiental e da qualidade de vida dos moradores. Possui os seguintes índices de uso e ocupação do solo:

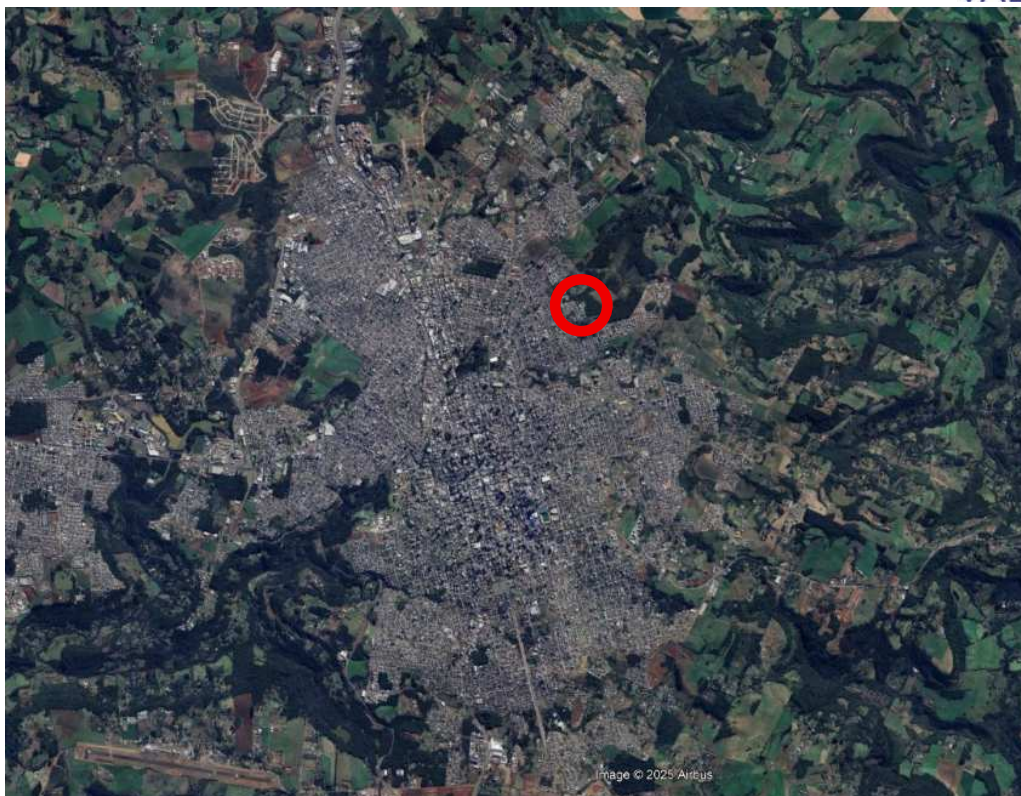
- ✓ **Coeficiente de Aproveitamento Básico: 1,80** (ou 1,80 x área do terreno);
- ✓ **Taxa de Ocupação Máxima: 0,60** (ou 60% da área do terreno);
- ✓ **Taxa de Permeabilidade: 0,20.**

3. LEVANTAMENTO FOTOGRÁFICO DO IMÓVEL AVALIADO

Para melhor caracterizar os diversos aspectos apontados no presente laudo e as características do imóvel objeto desta avaliação, foi realizada **vistoria no local com auxílio de drone** na data de **25/09/2025**, cujos aspectos relevantes vão a seguir demonstrados:



VALIENG BRASIL



Fotografia 01 – Localização do imóvel avaliado (em vermelho) em relação ao município de Chapecó.



Fotografia 02 –Aspecto da área do Condomínio Residencial Baldissera (em vermelho).



Fotografia 03 – Aspecto geral do Condomínio Residencial Baldissera.



Fotografia 04 – Aspecto geral do Condomínio Residencial Baldissera.



Fotografia 05 – Aspecto geral do Condomínio Residencial Baldissera.



Fotografia 06 – Aspecto geral do Condomínio Residencial Baldissera.



Fotografia 07 – Aspecto geral do Condomínio Residencial Baldissera.



Fotografia 08 – Aspecto interno da Unidade n° 204.



Fotografia 09 – Aspecto interno da Unidade n° 204.



Fotografia 10 – Aspecto interno da Unidade n° 204.



Fotografia 11 – Aspecto interno da Unidade n° 204.



Fotografia 12 – Aspecto interno da Unidade n° 204.



Fotografia 13 – Aspecto interno da Unidade nº 204.



Fotografia 14 – Aspecto da vaga de garagem demarcada da Unidade nº 204.

4. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para concluirmos pelo valor de venda do imóvel objeto desta avaliação, foram observados e analisados os seguintes itens:

4.1. Valor da Unidade Autônoma (V_{UA}):

Para concluirmos pelo valor do **metro quadrado de área útil** de apartamentos, procedemos pesquisa na região do bairro Passo dos Fortes, concentrando-se em ofertas comparativas análogas ao imóvel avaliado. Foram considerados os seguintes aspectos quanto à determinação do valor do imóvel objeto da avaliação, a saber:

VALOR UNITÁRIO: para a obtenção de valores unitários, dividimos o preço global da oferta pela respectiva área útil do comparativo.

FATOR OFERTA: adotar-se-á um fator de redução de 10% sobre o preço ofertado, considerando-se a elasticidade da negociação no fechamento de eventuais compras.

Assim sendo, foram coletados 05 (cinco) elementos comparativos de venda de apartamentos no mesmo condomínio do imóvel avaliado, que culminou no seguinte relatório de avaliação:

Elementos Comparativos Apartamentos - Venda

ELEMENTO COMPARATIVO 01



Endereço / Localização:

Apartamento – Rua Japão

Área Útil M²

55,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 420.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-passo-dos-fortes-bairros-chapeco-com-garagem-55m2-venda-RS420000-id-2794041151/?source=ranking%2Ccrp>

Fonte de Informação:

SIM Imóveis

Tel. (49) 3324-4500

Fatores:

Oferta: 0,90

ELEMENTO COMPARATIVO 02



Endereço / Localização:

Apartamento – Rua Servidão Bauru

Área Útil M²

54,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 420.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-passo-dos-fortes-bairros-chapeco-com-garagem-54m2-venda-RS420000-id-2841154425/?source=ranking%2Crp>

Fonte de Informação:

Catharino Imóveis

Tel. (49) 98842-1687

Fatores:

Oferta: 0,90

ELEMENTO COMPARATIVO 03



Endereço / Localização:

Apartamento – Rua Pequim

Área Útil M²

57,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 425.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-passo-dos-fortes-bairros-chapeco-57m2-venda-RS425000-id-2842132019/?source=ranking%2Crp>

Fonte de Informação:

Fênix Imóveis

Tel. (49) 3321-4600

Fatores:

Oferta: 0,90

ELEMENTO COMPARATIVO 04



Endereço / Localização:

Apartamento – Rua Gaspar de Lemos

Área Útil M²

46,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 430.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://www.zapimoveis.com.br/imovel/venda-apartamento-2-quartos-com-churrasqueira-passo-dos-fortes-chapeco-sc-46m2-id-2814978215/?source=showcase%2Crp>

Fonte de Informação:

Santa Maria Imóveis

Tel. (49) 3321-6000

Fatores:

Oferta: 0,90

ELEMENTO COMPARATIVO 05



Endereço / Localização:

Apartamento – Rua Pequim

Área Útil M²

73,00 m²

Valor de Oferta:

R\$ 549.000,00

Estado de Conservação:

Reformado

Link da Oferta:

<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-passo-dos-fortes-bairros-chapeco-com-garagem-73m2-venda-RS549000-id-2762094641/?source=ranking%2Crp>
<https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-passo-dos-fortes-bairros-chapeco-com-garagem-73m2-venda-RS549000-id-2762094641/?source=ranking%2Crp>

Fonte de Informação:

SIM Imóveis

Tel. (49) 3324-4500

Fatores:

Oferta: 0,90

Relatório de Avaliação de Venda – Apartamento

(Software Avalurb 5.1)

1) Ident: CHAPECO 204 A

Tipo: Laudo completo

Solicitante:

Lograd.: RUA JAPÃO

Nº: 789

Complemento: UN. 204 A

Bairro: PASSO DOS FORTES

Cidade: CHAPECÓ

Estado: Santa Catarina

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m2)	V.Unt.(R\$/m2)	F1	V.Hom.(R\$/m2)
1	420.000,00	55,00	7.636,36	0,90	6.872,73
2	420.000,00	54,00	7.777,78	0,90	7.000,00
3	425.000,00	57,00	7.456,14	0,90	6.710,53
4	430.000,00	56,00	7.678,57	0,90	6.910,71
5	549.000,00	73,00	7.520,55	0,90	6.768,49

F1: Oferta

3) TRATAMENTO MATEMÁTICO ESTATÍSTICO:

Número de amostras (Ud):	5
Grau de liberdade (Ud):	4
Menor valor homogeneizado (R\$/m2):	6.710,53
Maior valor homogeneizado (R\$/m2):	7.000,00
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m2):	34.262,46
Amplitude total (R\$/m2):	289,47
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m2):	72,37
Média aritmética (R\$/m2):	6.852,49
Mediana (R\$/m2):	6.872,73
Desvio médio (R\$/m2):	90,385977
Desvio padrão (R\$/m2):	114,856403
Variância (R\$/m2) ^ 2:	13.191,993265

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = (| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | +.....+ | V(n) - M |) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = { [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N] / (N-1) }^{1/2}

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = [(V(1)² + V(2)² + V(3)² +.....+ V(n)²) - ((V(1) + V(2) + V(3) +.....+ V(n))² / N] / (N-1)

Sendo:

Vh(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

4) SANEAMENTO DAS AMOSTRAS ("CRITÉRIO DE CHAUVENET"):

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,65

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,2360

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 1,2843

4.3) CONCLUSÃO:

*** TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) ***

5) DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL:

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 1,68

6) INTERVALO DE CONFIANÇA:

Limite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Limite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,533

Limite inferior unitário (Li) (R\$/m2) = 6.773,75

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 6.852,49

Ls = Limite superior unitário (R\$/m2) = 6.931,24

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 1,15

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 1,15

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

7) CAMPO DE ARBÍTRIO:

LAi = Limite de arbítrio inferior unitário (R\$/m2) = 5.824,62

Estimativa de tendência central (R\$/m2) = 6.852,49

LAAs = Limite de arbítrio superior unitário (R\$/m2) = 7.880,37

8) CONCLUSÃO FINAL:

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m2) x Área Equiv. do Imóvel Avaliando (m2)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliando (m2) = 54,90

Valor unitário arbitrado (R\$/m2) = 7.500,00

VALOR TOTAL (R\$) = 411.750,00

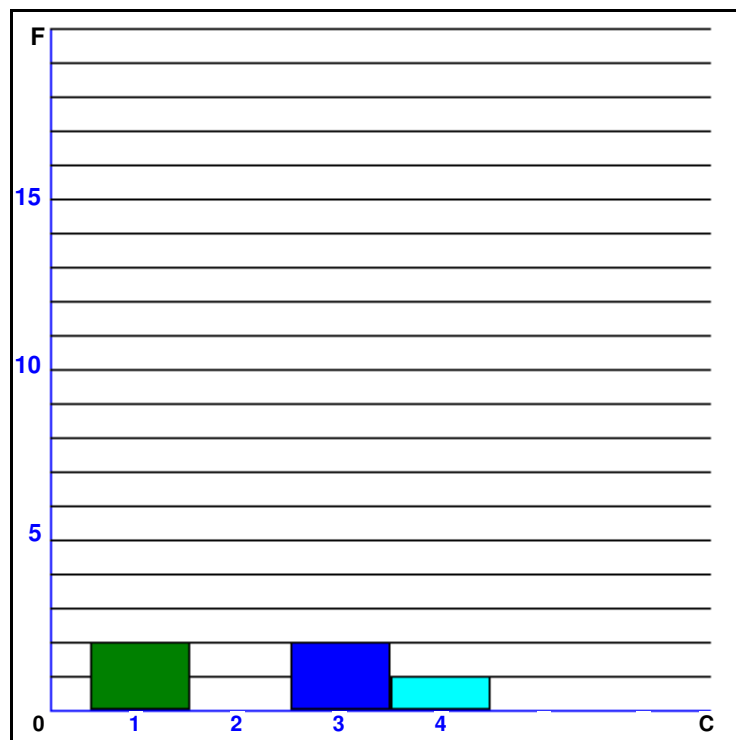
quatrocentos e onze mil, setecentos e cinquenta reais

9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

VALOR DA UNIDADE 204 - BLOCO A: R\$ 411.750,00 (quatrocentos e seis mil, quinhentos reais)

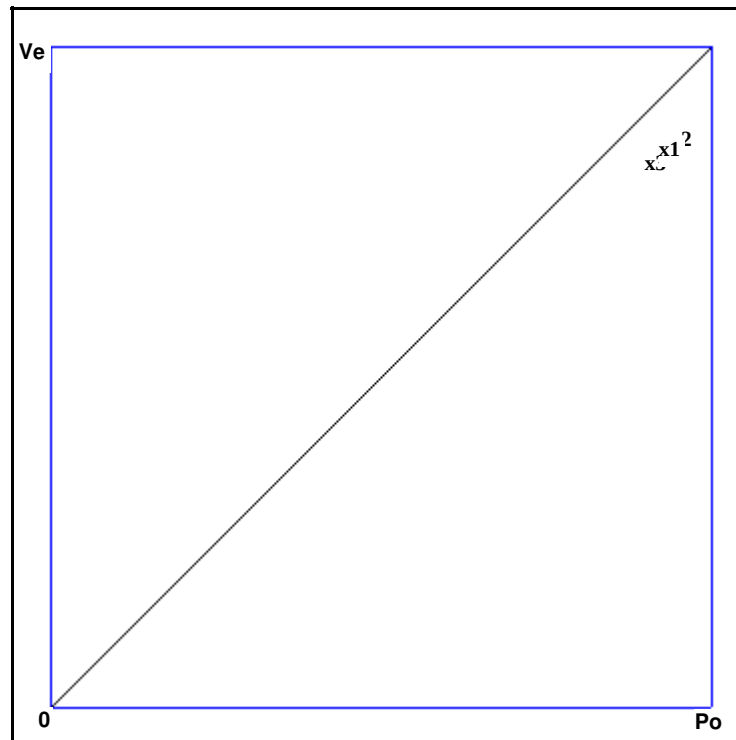
9) GRÁFICOS:

A) HISTOGRAMA - (Nº de Classes (c) x Frequência (F))



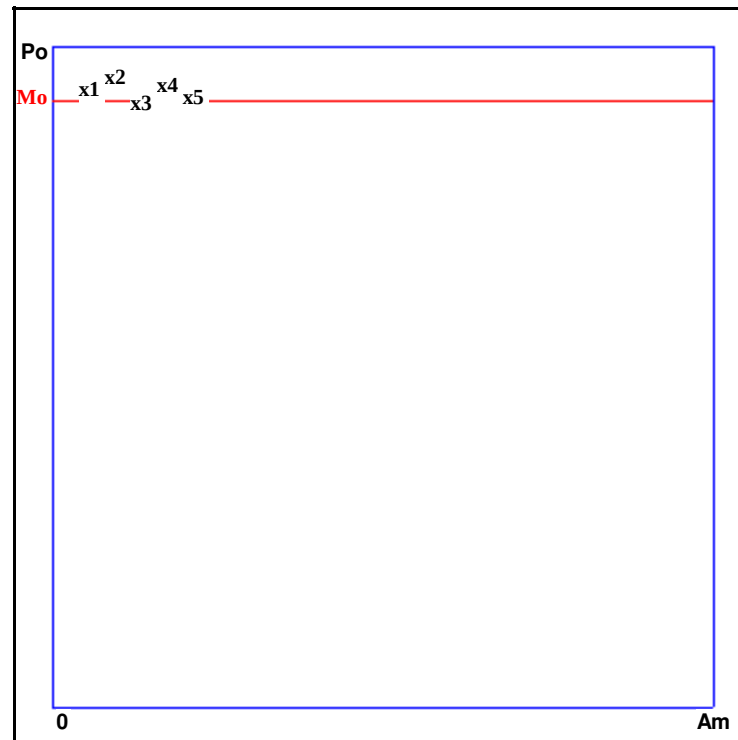
INTERVALO			
Classe	De: ————	Até	Freq.
1	6.710,53	6.782,89	2
2	6.782,89	6.855,26	0
3	6.855,26	6.927,63	2
4	6.927,63	7.000,00	1

B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m2



Am	Po(R\$/m2)	Ve(R\$/m2)	Var.
1 -	7.636,36	6.872,73	0,90
2 -	7.777,78	7.000,00	0,90
3 -	7.456,14	6.710,53	0,90
4 -	7.678,57	6.910,71	0,90
5 -	7.520,55	6.768,49	0,90

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



Mo = Valor Médio (R\$/m²) = 7.613,88

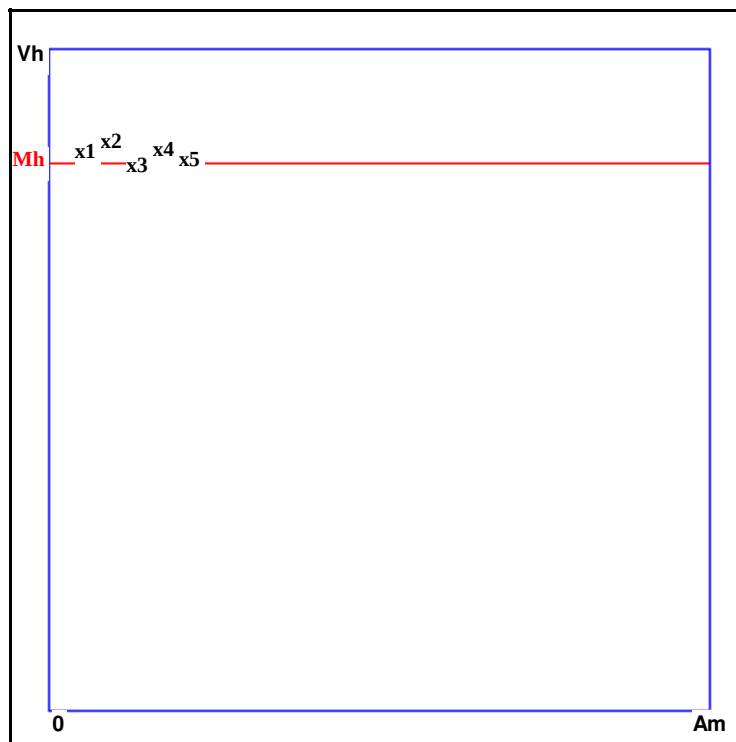
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média.

Am Po(R\$/m²) Do(R\$/m²) Do(%)

1 -	7.636,36	22,483	0,30
2 -	7.777,78	163,898	2,15
3 -	7.456,14	157,740	2,07
4 -	7.678,57	64,691	0,85
5 -	7.520,55	93,332	1,23

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



Mh = Valor Médio (R\$/m2) = 6.852,49

Vh = Valores Homogeneizados.

Dh = Dispersão em relação a média.

Am	Vh(R\$/m2)	Dh(R\$/m2)	Dh(%)
1 -	6.872,73	20,235	0,30
2 -	7.000,00	147,508	2,15
3 -	6.710,53	141,966	2,07
4 -	6.910,71	58,222	0,85
5 -	6.768,49	83,999	1,23

Data: 09/10/2025

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6

Grau de Fundamentação do Laudo:

Para enquadrarmos o presente laudo no item 09 da NBR 14653-2 da ABNT, temos o seguinte demonstrativo:

Item	Descrição	Grau			PONTOS DO LAUDO
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto á todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados para tratamento	Adoção de situação paradigma	3
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas fornecidas por terceiros	3
3	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3	2
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	3
5	Extrapolção conforme B.5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida	2
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50	2

TOTAL DE PONTOS 15

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	15	9	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	Itens 3,5 e 6, com os demais no mínimo no Grau II	Item 3,5 e 6 no mínimo no Grau II	Todos, no mínimo no Grau I

Total de pontos: 15 (avaliação enquadrada no Grau II de Fundamentação)

5. ENCERRAMENTO

Encerramos o presente laudo de avaliação com **29** (vinte e nove) páginas, **14** (catorze) fotografias que compõe a memória de vistoria do imóvel avaliado e **01** (um) anexo com as documentações que complementam as conclusões aqui relatadas.

Os profissionais que assinam o presente trabalho estão devidamente habilitados e se enquadram nas exigências previstas pela Resolução CONFEA nº 345 de 27/07/1990 e estão devidamente cadastrados no Portal de Auxiliares da Justiça do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP.

Declara ainda que tanto os profissionais quanto a empresa que assinam o presente laudo de avaliação não possuem qualquer vínculo ou interesse na comercialização do bem avaliado, de modo que a análise e execução deste trabalho foi realizada com total independência e sem conflito de interesses que possam macular as conclusões aqui obtidas.

São Paulo, 09 de outubro de 2025.

FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
CAU N° A210575-6
RRT N° SI13850413I00CT001
Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 6.367

MARCELO SARNELLI LEMOS
Sócio – Diretor
EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA
E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL
VALIENGE BRASIL
CNPJ N° 42.586.916/0001-15
Cadastro Portal de Auxiliares da Justiça TJSP n° 91.073



1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 255.XXX.XXX-52
Nº do Registro: 00A2105756

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI13850413I00CT001
Data de Cadastro: 28/12/2023
Data de Registro: 28/12/2023

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor da(s) taxa(s)

Valor da(s) taxa(s): R\$115,18 Boleto nº 19400756 Pago em: 28/12/2023

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO
PATRIMONIAL LTDA.
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$10.000,00

CPF/CNPJ: 42.XXX.XXX/0001-15
Data de Início: 28/12/2023
Data de Previsão de Término: 28/12/2025

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: ATÍLIO PIFFER
Bairro: CASA VERDE

CEP: 02516000
Nº: 271
Complemento: CONJUNTO 53
Cidade/UF: SÃO PAULO/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: GESTÃO
Atividade: 3.7 - DESEMPENHO DE CARGO OU FUNÇÃO TÉCNICA

Quantidade: 10.000,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Responsabilidade técnica dos laudos de avaliação de imóveis rurais e urbanos efetuada pela EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA., CNPJ Nº 42.586.916/0001-15

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI13850413I00CT001	EMPRESA BRASILEIRA DE CONSULTORIA E AVALIAÇÃO PATRIMONIAL LTDA.	INICIAL	28/12/2023

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA, registro CAU nº 00A2105756, na data e hora: 28/12/2023 16:11:58, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



**Conselho de Arquitetura e Urbanismo
do Brasil****CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**

Lei N° 12378 de 31 de Dezembro de 2010

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO**N° 0000000867431**

2023000867431

CERTIDÃO DE REGISTRO E QUITAÇÃO PESSOA FÍSICA

Validade: 18/10/2023 - 15/04/2024

CERTIFICAMOS que o Profissional FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA encontra-se registrado neste Conselho, nos Termos da Lei 12.378/10, de 31/12/2010, conforme os dados impressos nesta certidão. CERTIFICAMOS, ainda, que o Profissional não se encontra em débito com o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/BR

INFORMAÇÕES DO REGISTRO**Nome:** FABIANA NAVARRO CERRI VERZOLLA**CPF:** 255.253.348-52**Título do Profissional:** Arquiteto(a) e Urbanista**Registro CAU :** A210575-6**Data de obtenção de Títulos:** 19/03/1999**Data de Registro nacional profissional:** 19/03/1999**Tipo de registro:** DEFINITIVO (PROFISSIONAL DIPLOMADO NO PAÍS)**Situação de registro:** ATIVO**Título(s):**

- Arquiteto(a) e Urbanista

País de Diplomação: Brasil**Cursos anotados no SICCAU:****ANOTAÇÃO DE CURSO**

- Nenhum curso anotado.

ATRIBUIÇÕES

As atividades, atribuições e campos de atuação profissional são especificados no art. 2o da Lei 12.378, de 31 de dezembro de 2010.

OBSERVAÇÕES

- A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o(a) autor(a) à respectiva ação penal.
- CERTIFICAMOS que caso ocorra(m) alteração(ões) no(s) elemento(s) contido(s) neste documento, esta Certidão perderá a sua validade para todos os efeitos.
- Esta certidão perderá a validade, caso ocorra qualquer alteração posterior dos elementos cadastrais nela contidos.
- Válida em todo o território nacional.

Certidão nº 867431/2023

Expedida em 18/10/2023, São Paulo/SP, CAU/SP

Chave de Impressão: 7970DZ

RESOLUÇÃO Nº 345, DE 27 JUL 1990.

Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.

O Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, em sua Sessão Ordinária nº 1221, realizada em 27 de julho de 1990, usando das atribuições que lhe confere o Art. 27, letra "f", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966,

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações de bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras, serviços, bens e direitos, é matéria essencialmente técnica que exige qualificação específica;

CONSIDERANDO que as perícias e avaliações desses bens é função do diplomado em Engenharia, Arquitetura, Agronomia, Geologia, Geografia e Meteorologia, dentro das respectivas atribuições fixadas no Art. 7º, alínea "c", da Lei nº 5.194, de 24 DEZ 1966, e discriminadas pela Resolução nº 218, de 29 JUN 1973;

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 7.270, de 10 DEZ 1984;

CONSIDERANDO, nada obstante, as dúvidas que ainda surgem por parte de órgãos e entidades na aplicação de normas que exigem laudos de avaliação e perícia para determinados efeitos legais, tais como Lei nº 6.404/76, de 15 DEZ 1976, Lei nº 24.150/34 e Lei nº 6.649/79;

CONSIDERANDO, finalmente, o disposto nas Leis nº 8.020 e 8.031, ambas de 12 ABR 1990,

RESOLVE:

Art. 1º - Para os efeitos desta Resolução, define-se:

- a) VISTORIA é a constatação de um fato, mediante exame circunstanciado e descrição minuciosa dos elementos que o constituem, sem a indagação das causas que o motivaram.
- b) ARBITRAMENTO é a atividade que envolve a tomada de decisão ou posição entre alternativas tecnicamente controversas ou que decorrem de aspectos subjetivos.
- c) AVALIAÇÃO é a atividade que envolve a determinação técnica do valor qualitativo ou monetário de um bem, de um direito ou de um empreendimento.
- d) PERÍCIA é a atividade que envolve a apuração das causas que motivaram determinado evento ou da asserção de direitos.
- e) LAUDO é a peça na qual o perito, profissional habilitado, relata o que observou e dá as suas conclusões ou avalia o valor de coisas ou direitos, fundamentadamente.

Art. 2º - Compreende-se como a atribuição privativa dos Engenheiros em suas diversas especialidades, dos Arquitetos, dos Engenheiros Agrônomos, dos Geólogos, dos Geógrafos e dos Meteorologistas, as vistorias, perícias, avaliações e arbitramentos relativos a bens móveis e imóveis, suas partes integrantes e pertences, máquinas e instalações industriais, obras e serviços de utilidade pública, recursos naturais e bens e direitos que, de qualquer forma, para a sua existência ou utilização, sejam atribuições destas profissões.

Art. 3º - Serão nulas de pleno direito as perícias e avaliações e demais procedimentos indicados no Art. 2º, quando efetivados por pessoas físicas ou jurídicas não registradas nos CREAs.

Art. 4º - Os trabalhos técnicos indicados no artigo anterior, para sua plena validade, deverão ser objeto de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) exigida pela Lei nº 6.496, de 07 DEZ 1977.

Parágrafo único - As Anotações de Responsabilidade Técnica dos trabalhos profissionais de que trata a presente Resolução serão efetivadas nos CREAs em cuja jurisdição seja efetuado o serviço.

Art. 5º - As infrações à presente Resolução importarão, ainda, na responsabilização penal e administrativa pelo exercício ilegal de profissão, nos termos dos artigos 6º e 76 da Lei nº 5.194/66.

Art. 6º - A presente Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

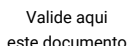
Brasília, 27 JUL 1990.

FREDERICO V. M. BUSSINGER

Presidente
JOÃO EDUARDO AMARAL MORITZ

ANEXO 01

Matrícula Imobiliária nº 103.180
1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Chapecó – SC



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CNM: 107599.2.0103180-04



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Livro 02 - Fls.

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

103.180IMÓVEL: APARTAMENTO nº204 Bloco A, sito no

Residencial Érico Baldissera, nesta cidade de Chapecó-SC, localizado no 2º pavimento, Áreas e Confrontações: Área de construção total: 86,054465 m²; área privativa: 54,90 m²; área de garagem: 11,04 m²; área de uso comum: 20,114465 m²; fração ideal do terreno e áreas de uso comum: 0,008081; confronta ao nordeste com o terreno do condomínio voltado ao bloco B; ao sudoeste com o apartamento 203 e com a área de uso comum; a sudeste com o terreno do condomínio e a noroeste com área de uso comum e com o terreno do condomínio de acesso ao prédio. Vaga de garagem externa coberta nº 24A, localizada no pátio de estacionamento, e confronta ao nordeste com a vaga de garagem nº 17B; ao sudoeste com a vaga de garagem nº 23A; ao sudeste com a área de circulação de veículos; ao noroeste com a divisa do terreno do condomínio. Edificado sobre a Área nº 02, quadra 4177, sem benfeitorias, nesta cidade e comarca de Chapecó/SC, com área 6.691,50 m², confrontando: Ao Nordeste: Com parte das terras de José Correia de Amorim e Esequiel Machado de Almeida, na extensão de 76,33 m; Ao Noroeste: Com parte do loteamento Dom Carmelo, na extensão de 105,95 m; Ao Sudeste: Com a área institucional 02-A, na extensão de 73,28 m; Ao Sul: Com a Rua Japão, na extensão de 64,75 m e; Ao Oeste: Com a Travessa Igarapé, na extensão de 31,00 m e com a área de reserva legal referente a esta área 01 da matrícula 89.137. **PROPRIETÁRIO(S): KAZZATEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CGC 75.821.835/0001-01, com sede em sito na rua André Lunardi, nº 1283, sala 211, centro, na cidade de Xaxim-SC **TÍTULO AQUISITIVO:** matriculado sob o nº 89.142 do livro 02. Dou fé. Chapecó-SC, 25 de Junho de 2014. A Oficial Designada *Marcia Simone Carraro* Marcia Simone Carraro.

AV.1 - 103.180: **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-02-89.142 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé, Chapecó, 25 de Junho de 2014. A Oficial Designada


Marcia Simone Carraro.

R.2 - 103.180: **AVERBAÇÃO:** De acordo com o R-06-89.142, o presente imóvel encontra-se hipotecado, conforme descrição abaixo: **HIPOTECA:** Protocolo nº269.117 de 12 de Junho de 2014. Pelo Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, lavrado em 10 de Junho de 2014, a proprietária/devedora KAZZATEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por EVERALDO KOTTSCHALK, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF, nº799.931.689-04 e da CI, nº20787316 SSP/SC; e IRINEO KOTTSCHALK, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF, nº251.316.059-20 e da CI,

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA		103.180	
ANO		2014	
FICHA			
AUTENTICAÇÃO		1	
FUSÃO			
MATRÍCULA			
DATA			
TRANSFERÊNCIAS			
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/8NXAW-HJEZ-5FS7U-3VH93>

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

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

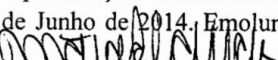
Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

103.180 - Continuação - R.2

nº992110 SESP/SC, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, os seguintes imóveis, **Apartamento 101 + Vaga de garagem externa coberta 17B do Bloco B, Apartamento 201 + Vaga de garagem externa coberta 21B do Bloco B, Apartamento 301 + Vaga de garagem coberta 01B do Bloco B, Apartamento 401 + Vaga de garagem coberta 10B do Bloco B, Apartamento 501 + Vaga de garagem coberta 06B do Bloco B, Apartamento 202 + Vaga de garagem externa coberta 22A do Bloco A, Apartamento 202 + Vaga de garagem externa coberta 22B do Bloco B, Apartamento 302 + Vaga de garagem coberta 02B do Bloco B, Apartamento 402 + Vaga de garagem coberta 11A do Bloco A, Apartamento 402 + Vaga de garagem coberta 11B do Bloco B, Apartamento 502 + Vaga de garagem coberta 07B do Bloco B, Apartamento 303 + Vaga de garagem coberta 03A do Bloco A, Apartamento 403 + Vaga de garagem coberta 12B do Bloco B, Apartamento 503 + Vaga de garagem coberta 08A do Bloco A, Apartamento 204 + Vaga de garagem externa coberta 24A do Bloco A, Apartamento 204 + Vaga de garagem externa coberta 24B do Bloco B, Apartamento 404 + Vaga de garagem coberta 05A do Bloco A, Apartamento 504 + Vaga de garagem coberta 09B do Bloco B, Apartamento 604 + Vaga de garagem coberta 16A do Bloco A**, objetos da incorporação especificada no R-02. A Credora concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$1.874.517,04, com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento **RESIDENCIAL ERICO BALDISSERA MÓD III**. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. FRJ guia nº0000.50020.1035.0299 no valor de R\$520,00 devidamente quitado. Demais especificações constantes no contrato cuja 2ª via fica arquivada neste ofício. Dou fé. Chapecó, 25 de Junho de 2014. Emolumentos R\$1.040,00 selo R\$1,45 total R\$1.041,45. A Oficial Designada

 Marcia Simone Carraro.

AV.3 - 103.180: **AFETAÇÃO**: Aos 12 de Junho de 2015, conforme AV.7-89.142, consta: "Protocolo 285.443 aos 13 de Maio de 2015. Por Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação emitido pela proprietária e incorporadora, KAZZATEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 75.821.835/0001-01, com sede em Rua Luiz Matiello, 435, bairro Flor, Xaxim/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Everaldo Kottschalk, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 799.931.689-04 e inscrito no CI sob nº 16/R 2.078.731, residente e domiciliado na Rua Luis Matiello, nº 435, bairro Flor, Xaxim/SC, datado de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA	
103.180	
ANO	
2014	
FICHA	
1 - x	
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	

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8NXAW-HJEZ-5FS7U-3VH93>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0103180-04

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Rosângela Aparecida Alberti
Escritora Substituta Legal
Aline Tormen
Escritora Substituta
Eduardo Somensi
Escritora Substituto

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº Livro 02 - Fis.

103.180 - Continuação - AV.3

06 de março de 2015, procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação de Condomínio, registrada no R.2-89.142 se submete ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos e para efeitos do Art. 31-A e seguintes da Lei nº. 4.591/1964". Dou fé. TB. Chapecó/SC, 12 de Junho de 2015. A Escritora Substituta Legal Rosângela Aparecida Alberti.

AV.4 - 103.180: **INSTITUIÇÃO:** Protocolo nº 360.179 de 23 de abril de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme Edificação Parcial averbada na AV.9 e Instituição Parcial de Condomínio registrada no R.10, ambas na matrícula nº 89.142 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e Convenção de Condomínio registrada sob nº 34.675 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento INSTITUÍDO o presente imóvel. Ademais, consta o endereço do presente imóvel, sendo este localizado na "Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, cadastro imobiliário nº 84616". Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 20 de maio de 2020. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUW69237-6DNM. A Escritora Substituta Legal Viviane Schumacher.

AV.5 - 103.180: **INDISPONIBILIDADE:** Protocolo n. 426.628, de 08 de março de 2024.

De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 06/03/2024, por Sabrina Favero, da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, Protocolo de Indisponibilidade n. 202403.0617.03200733-IA-660, referente ao processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, procede-se a esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda (Kazza Construtora e Incorporadora), CNPJ n. 75.821.835/0001-01, conforme determinado. Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 08 de abril de 2024. Emolumentos: Não incidentes (conforme o art. 868 do CNCGFE). Selo de fiscalização: HBM03774-0M4I. A Escritora Substituta Legal Roberta Caldas Zaconi.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA	103.180
ANO	2015
FICHA	2
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
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/8NXAW-HJEZ2-5FS7U-3VH93>



Valide aqui
este documento



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 103.180.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 103.180 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, 08 de outubro de 2025

Mayara Marchese - Escrevente

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 26,46

ISS: R\$ 1,06 FRJ: R\$ 6,01 Total: R\$ 33,53



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HPX36265-ZDF8
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/8NXAW-HJEZZ-5FS7U-3VH93>