



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Gelson Oliveira Fenni
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.468

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

145.468

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 204 DO BLOCO 02, do RESIDENCIAL EUROPA, sito na Rua Marechal Candido Rondon, nº 1.599-E, Bairro Pinheirinho, no Município e Comarca de Chapecó/SC: localizado no segundo pavimento, confrontando ao norte com a área de lazer descoberta, ao sul com o AP 203, ao leste com a escadaria e área de circulação de uso comum e ao oeste com a área descoberta do playground, composto de sala estar/jantar, cozinha/lavanderia, circulação, dois dormitórios, um banheiro e sacada com churrasqueira. Possui uma área privativa real de 54,3000m², uma área de uso comum de divisão proporcional de 10,4852m², e uma área real comum de divisão não-proporcional de 14,3318m², sendo 11,7600m² correspondente ao box descoberto nº 204 bloco 2, devidamente localizada no projeto arquitetônico aprovado, e 2,5718m² correspondente ao salão de festas localizado no térreo do Bloco 2, perfazendo uma área comum real total de 24,8170m², totalizando uma área real de 79,1170m² e uma fração ideal de terreno equivalente a 0,004156. Edificado sobre o lote urbano nº 02, da quadra 1031, com área de 8.972,78m², sito no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações: ao Norte com o Lote Urbano nº 01, na extensão de 99,39 metros; ao Sul com os Lotes Urbanos nº 03, nº 04, nº 05, nº 06 e nº 07, na extensão de 103,50 metros; ao Leste com parte do Lote Urbano nº 01, na extensão de 47,54 metros e com a Rua Marechal Cândido Rondon, na extensão de 43,00 metros; ao Oeste com área da família Sandrin, na extensão de 89,75 metros.

Cadastro imobiliário: 82129.

PROPRIETÁRIO: TIAGO CASTANHA, brasileiro, nascido em 25/07/1989, solteiro, gerente, CNH nº 04235385030 Detran/SC, CPF nº 067.347.959-50, residente e domiciliado na Linha Barra do Rio dos Índios, nº 1, Área Rural, no Município de Chapecó/SC.

Protocolo nº 379.692 de 16 de junho de 2021.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 34.200 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 82.992 Livro 2, Registro Geral, deste Ofício.

Dou fé. CASC. Chapecó/SC, 16 de julho de 2021.

A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.1 - 145.468: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 379.692 de 16 de junho de 2021.

Procede-se a esta averbação para constar que, conforme R.106 da matrícula nº 82.992 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, tem-se: Protocolo nº 353.713 de 24 de outubro de 2019.

Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 8.78770700258-7, datado de 17 de outubro de 2019.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: TIAGO CASTANHA, qualificado no *caput*, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato ALIENA em caráter fiduciário o **APARTAMENTO 204, BLOCO 2.**

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Vilmar Luiz Mattiello, brasileiro, nascido em 22/07/1959, casado, bancário, Cédula de Identidade nº 7619310 SSP/SC, CPF nº 422.878.639-15, residente e

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXVCU-7QCST-MU73S-E77GP>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.468

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

145.468

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 1V

145.468 - Continuação - AV.1

domiciliado na Travessa Tomas Edison, nº 214-E, Apartamento 201, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado no Livro 3375-P, às Folhas 129/130, em 03/05/2019, juntamente com Substabelecimento Público de Procuração lavrado no Livro 3376-P, às Folhas 124/125, em 21/05/2019, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado no Livro 17-S, às Folhas 156-F/166-F, em 19/07/2019, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

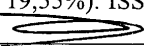
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: SAC; valor dos recursos próprios: R\$ 10.000,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 27.881,45; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.145,00; valor total da dívida/financiamento: R\$ 120.973,55 (cento e vinte mil, novecentos e setenta e três reais e cinquenta e cinco centavos); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público: R\$ 163.200,00; prazo total: construção/legalização: 13/09/2021; amortização: 360 meses; taxa de juros ao ano: nominal 6,5000%, efetiva 6,6971%; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$ 991,31; seguro: R\$ 24,01; total: R\$ 1.015,32; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/11/2019, encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração: R\$ 3.646,59; diferencial na taxa de juros: R\$ 2.911,44. As demais cláusulas e condições constam no título. Dou fé. APA. Chapecó/SC, 19 de novembro de 2019. Dou fé. CASC. Chapecó/SC, 16 de julho de 2021. Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GEL11179-OKUI. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.2 - 145.468: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 453.765 de 27 de janeiro de 2026.

De acordo com os arts. 683, 698, 701, II e V, § 3º, II, 704 e 782 do CNCGFE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73 e com o art. 440-AQ, § 2º, "a", e art. 440-AV, Parágrafo Único, ambos do Provimento 195, do CNJ, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 05/02/2026 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) Cadastro Imobiliário: 132707.

b) Código de Endereçamento Postal - CEP: 89806-734.

Dou fé. Chapecó/SC, 18 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07, FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 4,96. Total: R\$ 157,23. Selo de fiscalização: HTG40769-5EKT. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto.

AV.3 - 145.468: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Protocolo nº 453.765 de 27 de janeiro de 2026.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 27/01/2026, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, abaixo qualificada, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante Tiago Castanha, qualificado no *caput*, tendo sido realizadas as diligências de tentativa de intimação pessoal nos dias

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXVCU-7QCST-MU73S-E77GP>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

145.468

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 145.468

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0145468-16

FICHA: 02

28/07/2025, 29/07/2025 e 12/08/2025, sendo que não foi localizado em nenhuma das oportunidades, encontrando-se em local incerto e não sabido, nestes termos certificado no Protocolo nº 147792, e Registro nº 143199, do Livro B-819, fl. 114, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Chapecó/SC; e, diligências nos dias 09/09/2025, 10/09/2025 e 11/09/2025, sendo que novamente o destinatário não foi localizado em nenhuma das oportunidades, encontrando-se em local incerto e não sabido, nestes termos certificado no Protocolo nº 148105, e Registro nº 143419, do Livro B-820, fl. 134, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Chapecó/SC. Desta forma, juntamente com a Declaração emitida pela credora fiduciária, datada de 09/10/2025, atestando o esgotamento de todos os meios legalmente admitidos para a localização do devedor fiduciante, procedeu-se à sua intimação por Edital publicado nos dias 15/10/2025 (publicação nº 1719/2025), 16/10/2025 (publicação nº 1720/2025) e em 17/10/2025 (publicação nº 1721/2025), via Edital Online, no Diário Registral junto ao Registro de Imóveis Eletrônico, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 2258/2025, datada de 10/11/2025, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A 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: 70070-140.

Valor do imóvel: R\$ 172.710,60 (cento e setenta e dois mil, setecentos e dez reais e sessenta centavos).

Cadastro Imobiliário: 132707. (ITBI: 167/2026 - Pago em 23/01/2026 - R\$ 3.454,21). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fê. Chapecó/SC, 18 de fevereiro de 2026. Emolumentos: R\$ 573,49, FRJ: R\$ 130,35 (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\$ 22,94. Total: R\$ 726,78. Selo de fiscalização: HTG40770-J2UT, HTG40771-57TR. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXVCU-7QCST-MU73S-E77GP>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 145.468.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 3

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 145.468 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 CNEGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 18 de fevereiro de 2026

Danieli Daga - 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
HTG40801-A4KZ
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/YXVCU-7QCST-MU73S-E77GP>