



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC
Eduardo Franco Cândia - Oficial Titular
Avenida Fernando Machado, nº 1425-D, Sala 03, Centro, CEP 89.802-111
Fone: (49)3513-6641 e (49)3513-6642 E-mail: atendimento@2richapeco.com.br

Certidão de Inteiro Teor



LIVRO N. 2
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHAPECÓ/SC
Eduardo Franco Cândia - Oficial

CNM: 162248.2.0004185-53

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 4.185.

Chapecó/SC, 04 de julho de 2025.

IMÓVEL: Apartamento n. 403, do Bloco F, do Residencial Jardim Magnólia, localizado na Rua Ivete Maria Cunico, n. 197-D, Bairro Santo Antônio, no município e Comarca de Chapecó/SC. Situado no quarto pavimento. Possuindo as seguintes áreas: área privativa coberta padrão (apartamento): 44,10m²; área de uso comum de divisão não proporcional: 11,04m², correspondente à vaga de estacionamento F403; área comum de divisão proporcional real de: 12,50m² e área real total de: 67,64m². Fração ideal do terreno de 0,007141. A vaga de estacionamento descoberta n. F403 está localizada no primeiro pavimento (nível do terreno). Edificado sobre o lote urbano n. 12A, da quadra n. 4681.

CADASTRO MUNICIPAL: 106949.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob o n. 35.505, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

PROPRIETÁRIOS: MARINEIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, operadora de produção, CPF n. 085.328.849-62, e seu companheiro **FERNANDO FERREIRA FELICIANO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de montador, CPF n. 012.604.159-88, residentes e domiciliados no Acesso Conquista do Horizonte, Interior, Passos Maia/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 141.474, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 3.528, de 01 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 5,62; FRJ: R\$ 1,27 (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\$ 0,22. Valor total: R\$ 7,11. Selo normal: HMU94630-522L. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-4.185, em 04 de julho de 2025.

Protocolo n. 3.528, em 01 de julho de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.4 da matrícula n. 141.474, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 30/10/2020, nos seguintes termos: "Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) - Recursos do FGTS, n. 8.7877.0942204-4, datado de 24/09/2020, tem-se:

DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARINEIA DOS SANTOS e seu companheiro FERNANDO FERREIRA FELICIANO, qualificados no R.3, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENAM em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Valdecy Pedrozo da Cruz, CPF n. 508.661.339-68, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2019, no Livro 3375-P, às folhas 129/130, juntamente com Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 21/05/2019, no Livro 3376-P, às folhas 124/125, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 19/07/2019, no Livro 17-S, às folhas 147-F/151-F, no 1º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: FGTS/União; sistema de amortização: SAC; valor dos recursos próprios: R\$ 27.012,31; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.290,00; valor da dívida/financiamento: R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 132.500,00; prazo total: construção/legalização: 25/04/2022; amortização: 360 meses; taxa de juros ao ano: nominal 6,00%, efetiva 6,1677%; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$ 824,44; seguro: R\$ 20,27; total: R\$ 844,71; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2020; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração: R\$ 4.095,34; diferencial na taxa de juros: R\$ 14.904,66. As demais cláusulas e condições constam no título".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HMU94631-P47Y. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-4.185, em 10 de junho de 2026.

Protocolo n. 7.936, em 01 de junho de 2026.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme Certidão de Numeração Predial emitida em 01/06/2026, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES), do Município de Chapecó/SC, averba-se sobre o imóvel da presente matrícula:

a) a alteração do **cadastro municipal**: 134690; e

b) o **CEP** - Código de Endereçamento Postal: 89815-636.

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. Valor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5CYP-7PA84-ATQMG-ZF63B>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC
Eduardo Franco Cândia - Oficial Titular
Avenida Fernando Machado, nº 1425-D, Sala 03, Centro, CEP 89.802-111
Fone: (49)3513-6641 e (49)3513-6642 E-mail: atendimento@2richapeco.com.br

CNM: 162248.2.0004185-53

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.185

FICHA 01v

total: R\$ 157,23. Selo normal: HVV08488-YMFJ. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

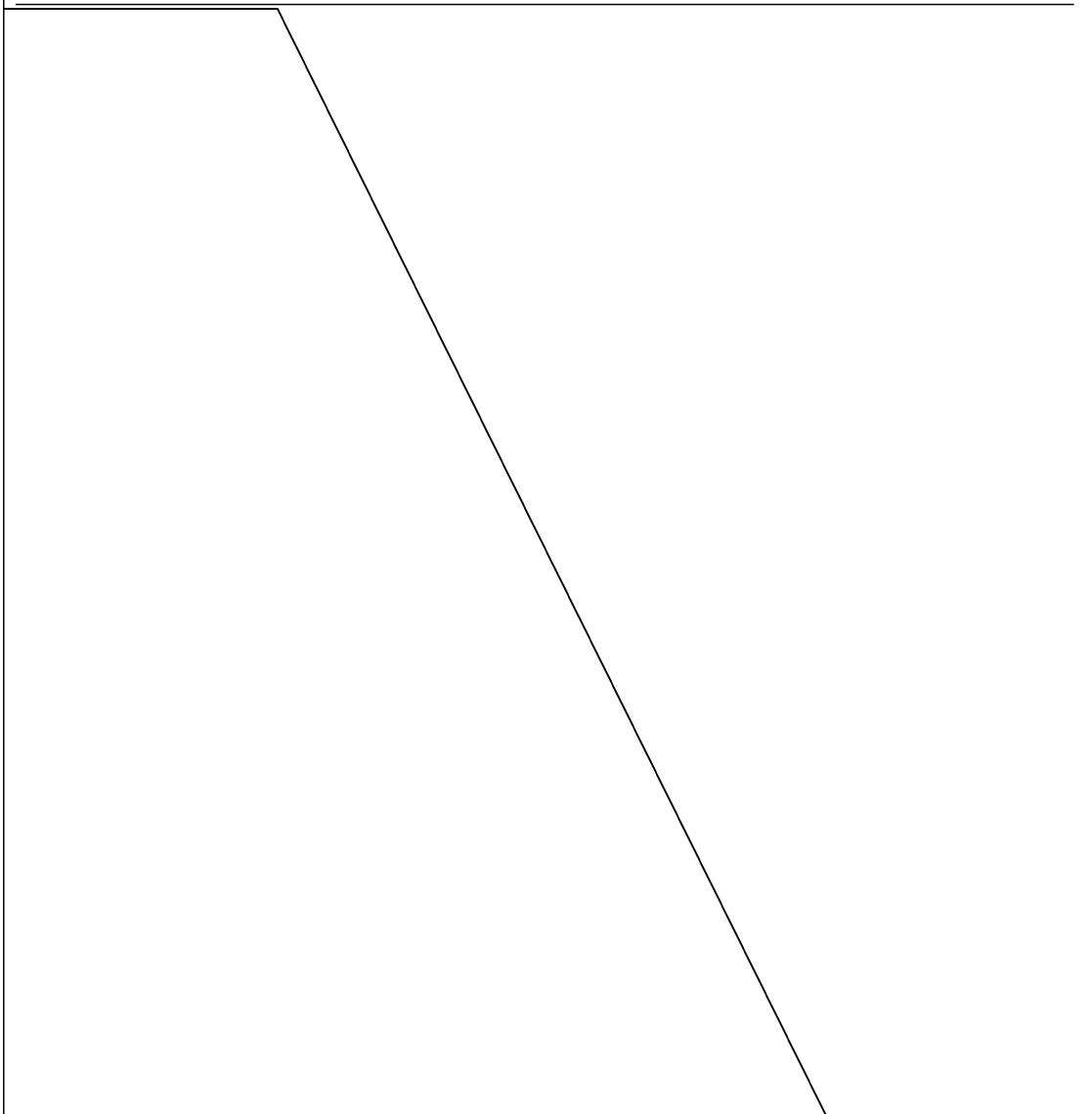
AV.3-4.185, em 10 de junho de 2026.

Protocolo n. 7.936, em 01 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 29/05/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, abaixo qualificada, com fundamento no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 140.697,50 (cento e quarenta mil e seiscentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos), ao patrimônio da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CEP 70092-900.

ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).

Emolumentos: R\$ 420,48; FRJ: R\$ 95,57; (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\$ 16,82. Valor total: R\$ 532,87. Selo normal: HVV08489-3E7R. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5CYP-7PA84-ATQMG-ZF63B>



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC
Eduardo Franco Cândia - Oficial Titular
Avenida Fernando Machado, nº 1425-D, Sala 03, Centro, CEP 89.802-111
Fone: (49)3513-6641 e (49)3513-6642 E-mail: atendimento@2richapeco.com.br

Continuação da Certidão da Matrícula n. **4.185**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **4.185**, conforme imagem acima (**último ato Av.3**). Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, conforme dispõe o art. 16 da Lei n. 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 10 de junho de 2026.

Samantha Grochot Turra - Escrevente

Documento assinado digitalmente por SAMANTHA GROCHOT TURRA

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Número do Pedido: **7.936**
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%)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HVV08492-8A0Z
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H5CYP-7PA84-ATQMG-ZF63B>