



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: 162248.2.0007497-11

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 7.497.

Chapecó/SC, 28 de janeiro de 2026.

IMÓVEL: Box n. 03, do Edifício Olímpio Tormen, localizado na Avenida Porto Alegre, n. 726-E, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC. Situado no terreno. Possui uma área privativa real de 11,04m², área de uso comum de divisão não proporcional de 11,3145m², área de uso comum de divisão proporcional de 0,0325m², perfazendo uma área total real de 22,3870m² e uma fração ideal de terreno decimal de 0,01232. Edificado sobre o lote urbano n. 17, da quadra n. 77.

CADASTRO MUNICIPAL: 2639.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob n. 35.491, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

PROPRIETÁRIA: MELANIA MARIA TORMEN, brasileira, divorciada, comerciante, CPF n. 325.749.240-53, residente e domiciliada na Avenida Porto Alegre, n. 663, Centro, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 148.867, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 6.133, de 13 de janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 11,70; FRJ: R\$ 2,65 (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\$ 0,47. Valor total: R\$ 14,82. Selo normal: HSD61592-ID86. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-7.497, em 28 de janeiro de 2026.

Protocolo n. 6.133, em 13 de janeiro de 2026.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme Certidão de Numeração Predial emitida em 20/01/2026, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES), do Município de Chapecó/SC, averba-se sobre o imóvel da presente matrícula:

a) a atualização do **cadastro municipal**: 132379;

b) o **CEP** - Código de Endereçamento Postal: 89814-100.

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 total: R\$ 157,23. Selo normal: HSD61593-AH76. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

R.2-7.497, em 28 de janeiro de 2026.

Protocolo n. 6.133, em 13 de janeiro de 2026.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por Instrumento Particular de empréstimo com constituição de alienação fiduciária em garantia com emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e outras avenças, emitido em 23/12/2025.

DEVEDORA: MELANIA MARIA TORMEN, brasileira, divorciada, empresária, CPF n. 325.749.240-53, residente e domiciliada na Avenida Porto Alegre, n. 663-E, apartamento 03, Centro, Chapecó/SC, CEP n. 89814-100.

CREDORA: GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, CNPJ n. 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, n. 1850, Sala 1207, Bairro Parque Bela Vista, Votorantim/SP, CEP n. 18110-650, representada por seus procuradores.

OBJETO: o imóvel da presente matrícula, o qual fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, no valor de R\$ 22.680,00 (vinte e dois mil e seiscentos e oitenta reais).

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Prazo de pagamento do crédito: 168 meses. Número de parcelas: 166. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 23/03/2026. Taxa de juros efetiva: 1,2900% a.m.; 16,6300% a.a.. Custo Efetivo Total - CET: 1,4500% a.m.; 18,8100% a.a.. Índice de Reajuste Mensal: IPCA (IBGE). Sistema de amortização: Tabela Price. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes no título.

Emolumentos: R\$ 175,54; (2/3) FRJ: R\$ 39,90; (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\$ 7,02. Valor total: R\$ 222,46. Selo normal: HSD61594-IFYZ. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.3-7.497, em 28 de janeiro de 2026.

Protocolo n. 6.133, em 13 de janeiro de 2026.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do art. 18, § 5º, da Lei 10.931/04, procede-se a esta averbação para constar que em 23/12/2025, foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário n. 1718651225, série 3285. Instituição custodiante: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, Sala 1001, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, CEP n. 90520-002. Condição da emissão: integral e escritural. Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes no título.

Emolumentos: Vinculado ao R.2/7.497, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo normal: HSD61595-3YN6 Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8K6M-A5D47-G4SZA-F7TMJ>



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: 162248.2.0007497-11

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.497

FICHA 01v

AV.4-7.497, em 05 de maio de 2026.

Protocolo n. 7.257, em 14 de abril de 2026.

ALTERAÇÃO DA DETENTORA DO CRÉDITO: De acordo com Requerimento emitido em 13/04/2026, pela Companhia Provincia de Securitização, abaixo qualificada, representado por sua procuradora, instruído de Declaração de Instituição Custodiante, datada de 10/04/2026, emitida pela OXY Companhia Hipotecária LTDA, CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, n. 567, Sala 1001, Bairro Higienópolis, Porto Alegre/RS, CEP n. 90450-085, representada por procurador, e da Carta de Titularidade, datada de 07/04/2026, emitida pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ n. 09.346.601/0001-25, com sede na Praça Antônio Prado, n. 48, 7º andar, Centro, São Paulo/SP, CEP n. 01010-901, representada por seu procurador, procede-se a esta averbação de alteração do detentor do crédito para constar que a credora GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, já qualificada, transferiu o crédito especificado no R.2, representado pela Cédula de Crédito Imobiliário averbada na AV.3, para **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ n. 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n. 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP, CEP n. 04571-925.

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 total: R\$ 157,23. Selo normal: HTR21735-4QOJ. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

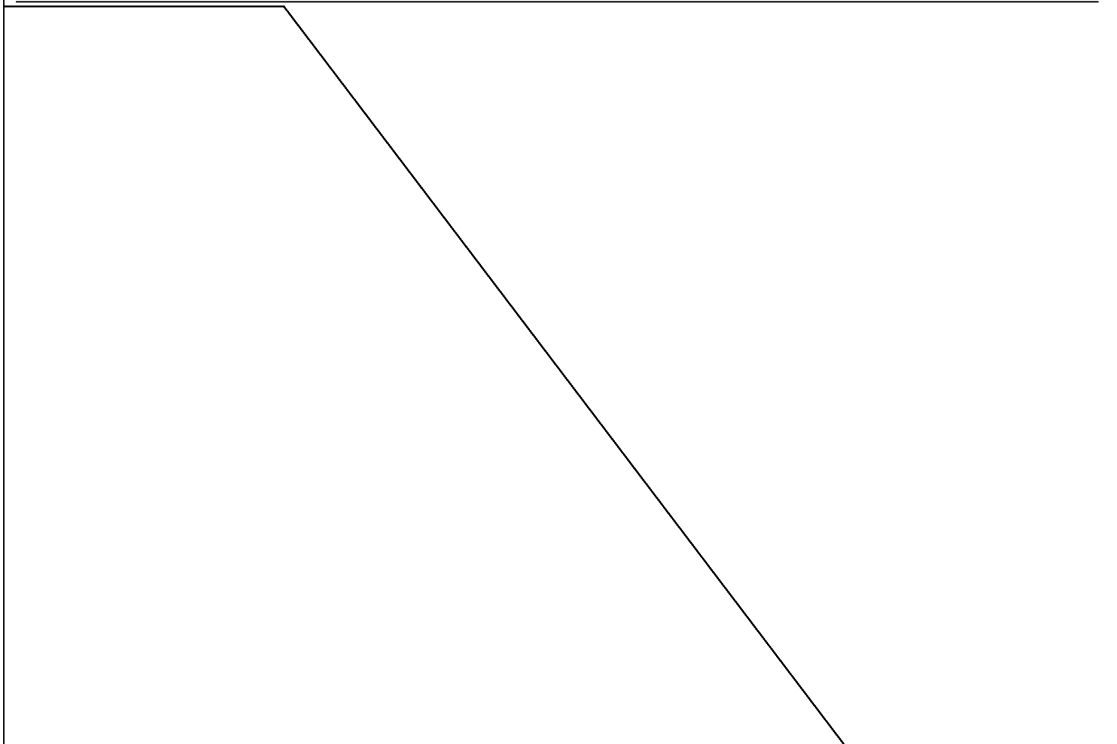
AV.5-7.497, em 22 de julho de 2026.

Protocolo n. 8.300, em 01 de julho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 08/05/2026, expedido pela COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, 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\$ 37.112,33 (trinta e sete mil cento e doze reais e trinta e três centavos), e valor declarado ao Município de Chapecó/SC para base de cálculo do ITBI de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), ao patrimônio da **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ n. 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, n. 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, São Paulo/SP, CEP n. 04571-925.

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

Emolumentos: R\$ 126,82; FRJ: R\$ 28,82; (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\$ 5,07. Valor total: R\$ 160,71. Selo normal: HWN00669-4Q6K. Assinado digitalmente por Larissa Ceccatto - Escrevente Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8K6M-A5D47-G4SZA-F7TMJ>



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. **7.497**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **7.497**, conforme imagem acima (**último ato Av.5**). 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, 22 de julho de 2026.

Larissa Ceccatto - Escrevente Substituta

Documento assinado digitalmente por LARISSA CECCATTO

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: **8.300**
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
HWN00673-4C45
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/G8K6M-A5D47-G4SZA-F7TMJ>