



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: 162248.2.0007495-17

CNS 16.224-8  
Ficha 01

**Matrícula n. 7.495.**

**Chapecó/SC, 28 de janeiro de 2026.**

**IMÓVEL:** Apartamento n. 201, do Edifício Olimpio Tormen, localizado na Avenida Porto Alegre, n. 726-E, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC. Situado no terceiro pavimento, de frente para a avenida. Possui uma área privativa real de 256,5534m², área de uso comum de divisão proporcional de 100,0611m², perfazendo uma área total real de 356,6145m² e uma fração ideal de terreno decimal de 0,38494. 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. 148.864, 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: HSD61584-423B. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.1-7.495**, 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**: 2640;

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: HSD61585-1ZE6. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**R.2-7.495**, 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\$ 741.960,00 (setecentos e quarenta e um mil e novecentos e sessenta 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\$ 1.146.000,00 (um milhão e cento e quarenta e seis mil reais). Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes no título.

Emolumentos: R\$ 2.641,41; FRJ: R\$ 600,39; (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\$ 105,66. Valor total: R\$ 3.347,46. Selo normal: HSD61586-4YKJ. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.3-7.495**, 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.2/7.495, nos termos do art. 18, §6º da Lei 10.931/04. Selo normal: HSD61587-OSFB. 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/XSRYS-YQV7U-GF7QW-PG89N>



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: 162248.2.0007495-17

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 7.495

FICHA 01v

**AV.4-7.495**, em 05 de maio de 2026.

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

**ALTERAÇÃO DE DETENTOR 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: HTR21733-T9JS. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

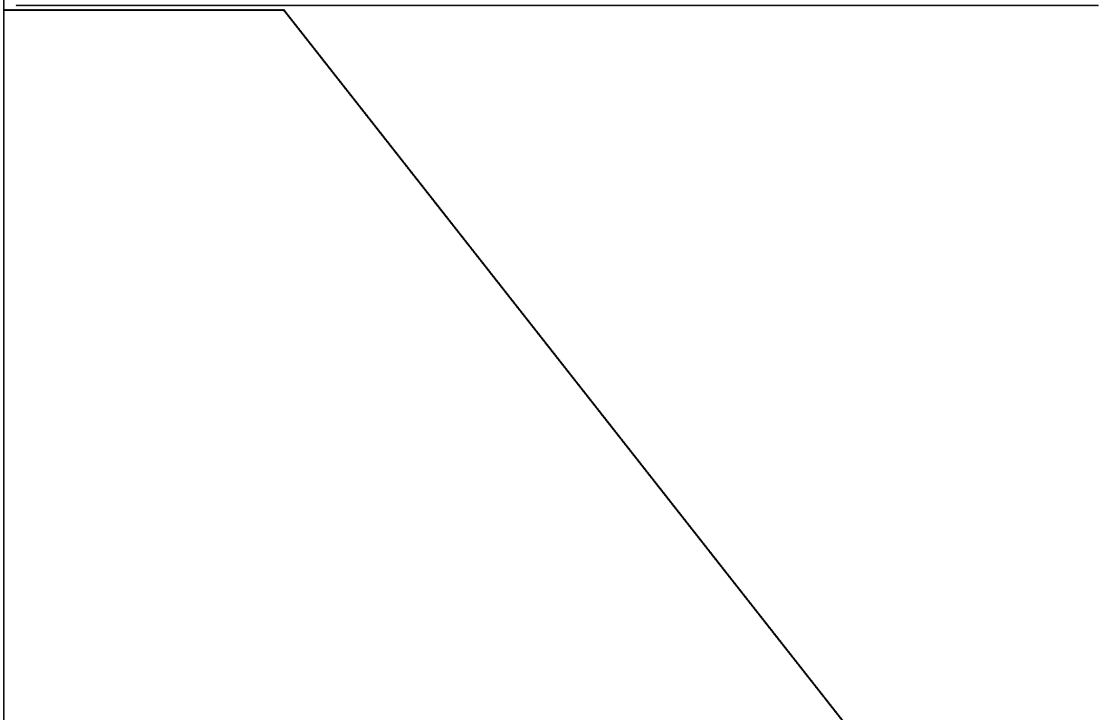
**AV.5-7.495**, em 22 de julho de 2026.

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\$ 1.215.163,88 (um milhão duzentos e quinze mil cento e sessenta e três reais e oitenta e oito centavos), e valor declarado ao Município de Chapecó/SC para base de cálculo do ITBI de R\$ 1.146.000,00 (um milhão cento e quarenta e seis 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\$ 1.769,93; FRJ: R\$ 402,30; (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\$ 70,80. Valor total: R\$ 2.243,03. Selo normal: HWN00667-3BGK. Assinado digitalmente por Larissa Ceccatto - Escrevente Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSRYS-YQV7U-GF7QW-PG89N>



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. **7.495**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **7.495**, 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  
**HWN00671-05U8**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://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/XSRYS-YQV7U-GF7QW-PG89N>