



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: 162248.2.0004188-44

CNS 16.224-8  
Ficha 01

**Matrícula n. 4.188.**

**Chapecó/SC, 04 de julho de 2025.**

**IMÓVEL:** Apartamento n. 304, do Residencial Multifamiliar Essenza, do Loteamento Horizontes Azuis III, localizado na Rua Ivete Maria Cunico, n. 157-D, Bairro Santo Antônio, no Município e Comarca de Chapecó/SC. Situado no 3º pavimento, possuindo as seguintes áreas: área privativa coberta padrão (apartamento) de 50,01m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,04m², correspondente à vaga de estacionamento n. 304; área comum de divisão proporcional real de 15,95m²; área real total de 77,00m². Fração ideal do terreno de 0,016011. A vaga de estacionamento descoberta n. 304, está situada no pavimento térreo (nível terreno). Edificado sobre o lote urbano n. 03, da quadra n. 4681.

CADASTRO MUNICIPAL: 94047.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob o n. 35.569, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

**PROPRIETÁRIO:** GUILHERME DE VARGAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CPF n. 106.351.729-09, residente e domiciliado na Rua Espírito Santo, n. 850-D, Bairro Santo Antônio, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 150.372, 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: HMU94637-JTLG. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.1-4.188**, em 04 de julho de 2025.

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

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme art. 695, § 2º, do CNGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.1 da matrícula n. 150.372, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 01/04/2022, 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 Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, n. 8.7877.0770417-4, datado de 13/03/2020, tem-se:

**DEVEDOR/FIDUCIANTE:** GUILHERME DE VARGAS DA SILVA, qualificado no *caput*, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o APARTAMENTO 304.

**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 Jônia Maria Bellaver, brasileira, nascida em 09/04/1970, solteira, gerente de atendimento, Cédula de Identidade n. 2138744 SSP/SC, CPF n. 678.607.610-68, residente e domiciliada na Rua Curitiba, n. 130-D, Apartamento 402, Centro, no Município de Chapecó/SC, 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 167-F/175-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: PRICE; valor dos recursos próprios: R\$ 33.951,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 2.129,00; valor da dívida/financiamento: R\$ 120.320,00 (cento e vinte mil e trezentos e vinte reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 156.400,00; prazo total: construção/legalização: 25/04/2022; amortização: 360 meses; taxa de juros ao ano: nominal 5,5000%, efetiva 5,6407%; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$ 683,16; seguro: R\$ 23,45; total: R\$ 706,61; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/04/2020; 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\$ 2.297,28; diferencial na taxa de juros: R\$ 18.702,72. As demais cláusulas e condições constam no título".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HMU94638-2W1L. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.2-4.188**, em 21 de agosto de 2026.

Protocolo n. 8.875, em 13 de agosto de 2026.

**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Em atenção ao disposto no artigo 440-AQ, §1º, "a", do CNN - Provimento CNJ n. 149/2023, procede-se a esta averbação para constar o CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel da presente matrícula: CEP n. 89815-636.

Emolumentos: Sem incidência (artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n. 195/2025). Selo normal: HXS75052-46WG. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

**AV.3-4.188**, em 21 de agosto de 2026.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAAN-7EWAK-EQPXZ-CKPQQ>



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: 162248.2.0004188-44

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.188

FICHA 01v

Protocolo n. 8.875, em 13 de agosto de 2026.

**AVERBAÇÃO DO CADASTRO MUNICIPAL:** Conforme Certidão de Numeração Predial emitida em 20/07/2026, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES), do Município de Chapecó/SC, e nos termos do artigo 701, §§2º e 3º, do CNCGE/SC, procede-se à atualização do **cadastro municipal** do imóvel da presente matrícula: 135255.

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: HXS75053-8U5B. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

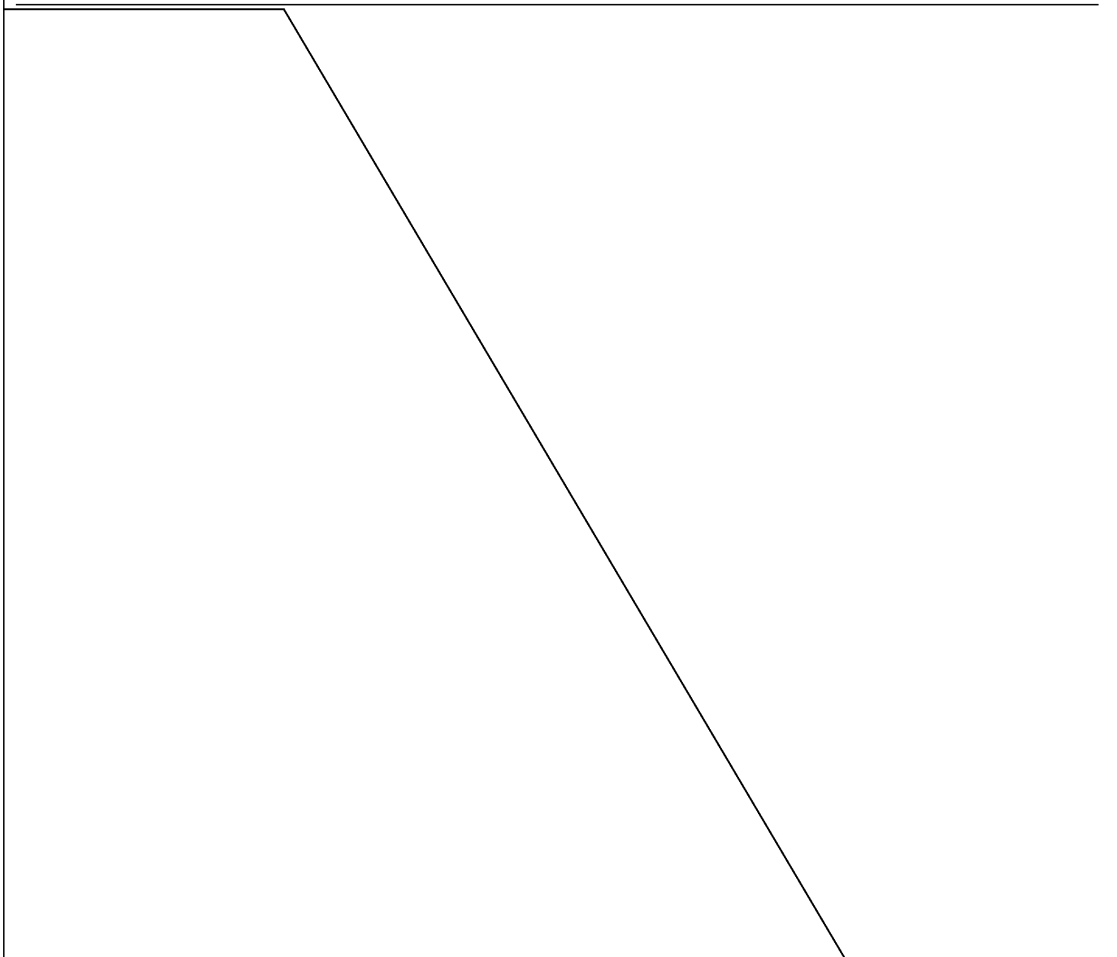
**AV.4-4.188**, em 21 de agosto de 2026.

Protocolo n. 8.875, em 13 de agosto de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 12/08/2026, 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\$ 164.942,50 (cento e sessenta e quatro mil e novecentos e quarenta e dois 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\$ 512,84; FRJ: R\$ 116,56; (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\$ 20,51. Valor total: R\$ 649,91. Selo normal: HXS75054-IOK8. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAAN-7EWAK-EQPXZ-CKPQQ>



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. **4.188**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **4.188**, conforme imagem acima (**último ato Av.4**). 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, 21 de agosto de 2026.

Samantha Grochot Turra - Escrevente

Documento assinado digitalmente por SAMANTHA GROCHOT TURRA

|                                                                                                                                                                |     |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|------|
| <b>Emolumentos:</b>                                                                                                                                            | R\$ | 0,00 |
| <b>FRJ:</b>                                                                                                                                                    | R\$ | 0,00 |
| <b>ISS:</b>                                                                                                                                                    | R\$ | 0,00 |
| <b>Total:</b>                                                                                                                                                  | R\$ | 0,00 |
| <b>Número do Pedido: 8.875</b>                                                                                                                                 |     |      |
| 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%) |     |      |



**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/AAAAN-7EWAK-EQPXZ-CKPQQ>