



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: 162248.2.0003015-71

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 3.015.

Chapecó/SC, 10 de abril de 2025.

IMÓVEL: Apartamento n. 404, Bloco E, 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) de 44,10m²; área comum de divisão não proporcional de 11,04m², correspondente a vaga de estacionamento E404; área comum de divisão proporcional real de 12,50m²; área real total de 67,64m². Fração ideal do terreno de 0,007141. Vaga de estacionamento descoberta E404, está localizada no primeiro pavimento (nível do terreno). Edificado sobre o lote urbano n. 12A, da quadra n. 4681.

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.

PROPRIETÁRIO: MARCIANO ELESBÃO, brasileiro, solteiro, operador de estocagem, CPF n. 034.141.180-92, residente e domiciliado na Rua Ibirama, n. 620-E, Bairro Cristo Rei, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 149.368, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 2.216, de 20 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 11,24; FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,45. Valor total: R\$ 14,24. Selo normal: HJO03922-HQCT. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-3.015, em 10 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.216, em 20 de março de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNDGF-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no AV.1 da matrícula n. 149.368, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 04/02/2022, nos seguintes termos:

"Procede-se a esta averbação de transporte para constar que, conforme R.66 da Matrícula nº 129.018, do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, tem-se: "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 8.7877.0693931-3, datado de 24 de outubro de 2019. DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCIANO ELESBÃO, qualificado no R.65, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o APARTAMENTO 404, BLOCO E. 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, no Município de Brasília/DF, neste ato representada por Jônia Maria Bellaver, brasileira, nascida em 09/04/1970, solteira, gerente de atendimento, Cédula de Identidade nº 2138744 SSP/SC, CPF nº 678.607.610-68, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 130-D, Apartamento 402, 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 167-F/175-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: PRICE; valor dos recursos próprios: R\$ 16.422,97; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.726,33; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.253,00; valor da dívida/financiamento: R\$ 103.265,59 (cento e três mil, duzentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 129.900,00; prazo total: construção/legalização: 25/04/2022; amortização 360 meses; taxa de juros ao ano: nominal 5,00%, efetiva 5,1161%; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a + j): R\$ 554,35; seguro: R\$ 19,81; total: R\$ 574,16; vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2019; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração: R\$ 2.149,96; diferencial na taxa de juros: R\$ 18.850,04. As demais cláusulas e condições constam no título".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJO03923-XPXO. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-3.015, em 10 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.216, em 20 de março de 2025.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme Certidão de Numeração Predial emitida em 02/04/2025, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES), do Município de Chapecó/SC, averba-se o **cadastro municipal** do imóvel da presente matrícula: 134677.

Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. Valor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ADKZ-YGVZV5-DFA3Z-N3TZU>



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: 162248.2.0003015-71

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.015

FICHA 01v

total: R\$ 150,93. Selo normal: HJO03924-CNTK. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.3-3.015, em 07 de novembro de 2025.

Protocolo n. 5.113, em 28 de outubro de 2025.

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: HQH98833-KY3S. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.4-3.015, em 07 de novembro de 2025.

Protocolo n. 5.113, em 28 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 05/09/2025, 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\$ 135.228,64 (cento e trinta e cinco mil duzentos e vinte e oito reais e sessenta e quatro centavos), ao patrimônio da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CEP: 70092-900.

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

Emolumentos: R\$ 403,61; FRJ: R\$ 91,74; (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\$ 16,14. Valor total: R\$ 511,49. Selo normal: HQH98834-R16E. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ADKZ-YGZV5-DFA3Z-N3TZU>



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. **3.015**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **3.015**, conforme imagem acima (**último ato Av/R.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, 07 de novembro de 2025.

Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador

Documento assinado digitalmente por EDUARDO FRANCO CÂNDIA (615.285.791-00)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00
Número do Pedido:		5.113

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/7ADKZ-YGZV5-DFA3Z-N3TZU>