



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: 162248.2.0002971-09

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 2.971.

Chapecó/SC, 04 de abril de 2025.

IMÓVEL: Apartamento n. 101, Bloco C, do Condomínio Residencial Valência, localizado na Rua Ivete Maria Cunico, n. 260-D, Bairro Santo Antônio, no município e Comarca de Chapecó/SC, situado no pavimento térreo. Possui as seguintes áreas: área privativa coberta padrão de 47,5512m² (unidade), área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 11,0400m² (correspondente à vaga de garagem), totalizando uma área privativa total de 58,5912m², área de uso comum de divisão proporcional de 9,0345m², área total de 67,6257m², fração ideal de terreno de 0,01421. Vaga de estacionamento descoberta denominada Box n. 45. Edificado sobre o lote urbano n. 02, quadra n. 4676.

CADASTRO MUNICIPAL: 93982.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob o n. 34.822, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

PROPRIETÁRIA: KESSIA PACHECO FERREIRA, brasileira, solteira, vendedora, CPF n. 031.374.470-03, residente e domiciliada na Travessa Timbó, n. 25-D, Bairro Jardim América, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 141.058, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 2.236, de 21 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: HJO03317-6O50. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-2.971, em 04 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.236, em 21 de março de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.1 da matrícula n. 141.058, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 16/09/2020, nos seguintes termos:

"Conforme R.31 da matrícula nº 128.391 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, consta: "Protocolo nº 334.255 de 05 de julho de 2018. 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 da Devedora, nº 8.7877.0359654-7, datado de 20 de junho de 2018. DEVEDORA/FIDUCIANTE: KESSIA PACHECO FERREIRA, qualificada 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 101, BLOCO C. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no 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 Mathias Apolito, brasileiro, nascido em 03/08/1991, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 3101395691 SSP/RS, inscrito no CPF nº 025.627.350-21, residente e domiciliado na Avenida Fernando Machado, nº 890-D, apartamento 402, Centro, no Município e Comarca de Chapecó/SC, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no Livro 3217-P, às Folhas 013/014, em 11/08/2016, juntamente com substabelecimento público de procuração lavrado no Livro 3251-P, às Folhas 187/188, em 17/03/2017, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e com substabelecimento de procuração, lavrado no Livro 0016-S, às folhas 155/159, em 23/02/2018, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Chapecó/SC, devidamente confirmados. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor dos recursos próprios: R\$ 28.326,67; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 6.773,33; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 8.192,00; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 91.708,00 (noventa e um mil, setecentos e oito reais); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00; Prazo total em meses: construção/legalização 25; amortização 360; Taxa de juros ao ano: nominal 5,00%, efetiva 5,1161%; Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R\$ 492,30; seguro: R\$ 19,02; total: R\$ 511,32; Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/07/2018. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 2.487,36; Diferencial na taxa de juros: R\$ 18.512,64. As demais cláusulas e condições constam no título".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJO03318-C41R. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-2.971, em 21 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.743, em 02 de outubro de 2025.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Em atenção ao disposto no artigo 440-AQ, §1º, "a", do Provimento CNJ n. 195/2025, procede-se a esta averbação para constar o CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel da presente matrícula: CEP n. 89815-636.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4X9X-5BPSC-YNZWF-V7WGL>



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: 162248.2.0002971-09

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.971

FICHA 01v

Emolumentos: Sem incidência (artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n. 195/2025). Selo normal: HPM75740-74OA. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.3-2.971, em 21 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.743, em 02 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 01/10/2025, 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\$ 63.350,97 (sessenta e três mil, trezentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos), e valor declarado ao Município de Chapecó/SC para base de cálculo do ITBI de R\$ 142.264,85 (cento e quarenta e dois mil, duzentos e sessenta e quatro reais e oitenta e cinco 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.

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

Emolumentos: R\$ 447,28; FRJ: R\$ 101,66; (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\$ 17,89. Valor total: R\$ 566,83. Selo normal: HPM75741-K9CD. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4X9X-5BPSC-YNZWF-V7WGL>



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. **2.971**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **2.971**, conforme imagem acima (**último ato Av/R.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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 4.743 de 02/10/2025 - Consolidação de Propriedade

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 21 de outubro 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:		4.743
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
HPM75742-BF16
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/P4X9X-5BPSC-YNZWF-V7WGL>