



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: 162248.2.0004548-31

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 4.548.

Chapecó/SC, 24 de julho de 2025.

IMÓVEL: Apartamento n. B204, do Bloco B, do Residencial Recanto dos Sabiás, do Loteamento Parque das Mansões, localizado na Rua Santa Paulina, n. 474-E e n. 480-E, Bairro Efapi, do Município e Comarca de Chapecó/SC. Situado no 2º pavimento. Possuindo as seguintes áreas: área privativa coberta padrão (apartamento) de 45,18m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,04m², correspondente à vaga de estacionamento n. B204; área comum de divisão proporcional real de 12,82m² e área real total de 69,04m², que lhe corresponde a uma fração ideal do terreno de 0,012763. A vaga de estacionamento descoberta B204 está localizado no pavimento térreo (nível terreno) e possui área de 11,04m². Edificado sobre o lote urbano n. 33, da quadra n. 1351.

CADASTRO MUNICIPAL: 21106.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob o n. 36.327, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

PROPRIETÁRIO: CRISTIANO BUENO, brasileiro, solteiro, auxiliar de montador, CPF n. 031.939.369-01, residente e domiciliado na Rua Cristino Cruz, n. 82-D, Bairro Seminário, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 143.518, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 3.533, de 01 de julho 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: HNO52735-A8S9. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-4.548, em 24 de julho de 2025.

Protocolo n. 3.533, em 01 de julho de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.6 da matrícula n. 143.518, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 02/06/2021, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, n. 8.7877.1102386-0, datado de 30/04/2021, tem-se:

DEVEDOR/FIDUCIANTE: CRISTIANO BUENO, qualificado no R.5, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

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 Lidiane Ortolan, CPF n. 043.089.229-25, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 16/07/2020, no Livro 3437-P, às folhas 061/062, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração, lavrado em 10/09/2020, no Livro 16, às folhas 161/163, no 2º 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\$ 27.534,16; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 5.110,47; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.064,00; valor total da dívida/financiamento: R\$ 114.947,70 (cento e quatorze mil, novecentos e quarenta e sete reais e setenta centavos); valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 159.583,06; prazo total: construção/legalização: 29/09/2023, 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\$ 617,06; seguro: R\$ 31,10; total: R\$ 648,16; vencimento do primeiro encargo mensal: 09/06/2021; 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\$ 6.818,93; diferencial na taxa de juros: R\$ 18.484,54. As demais cláusulas e condições constam no título. (Emolumentos reduzidos em 50%, conforme disposto no artigo 10 da Lei n. 14.118/2021 - Programa Casa Verde e Amarela)".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HNO52736-R29B. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-4.548, em 24 de julho de 2025.

Protocolo n. 3.533, em 01 de julho de 2025.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme Certidão de Numeração Predial emitida em 08/07/2025, 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 endereço** para: Rua Santa Paulina, n. 480-D, Bairro Efapi, do Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP: 89.809-582;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX7B9-6S5TD-RAJPW-A9X3T>



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: 162248.2.0004548-31

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 4.548

FICHA 01v

b) a **atualização do cadastro municipal** para: 163964.

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 total: R\$ 150,93. Selo normal: HNO52737-GH5G. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

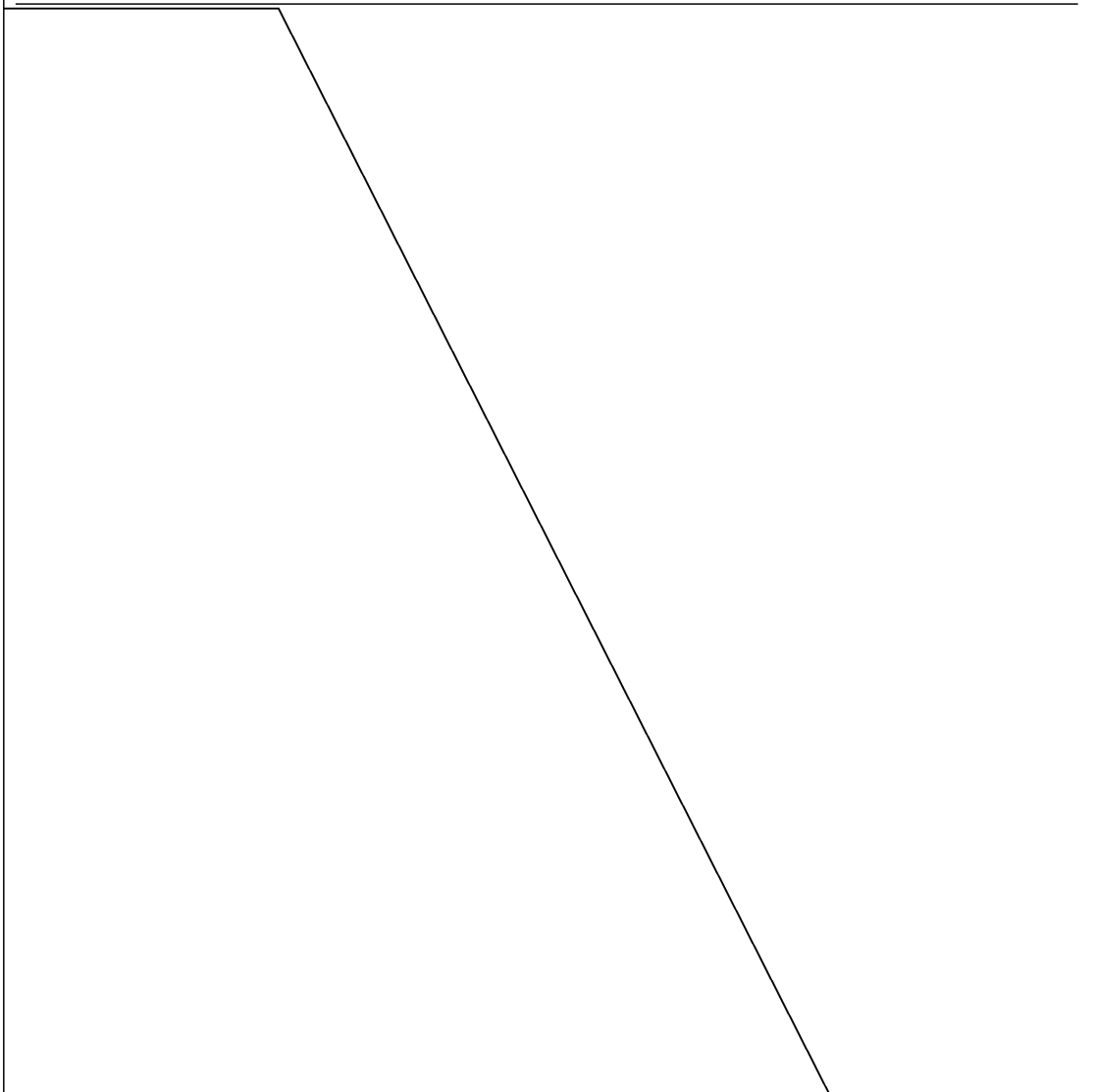
AV.3-4.548, em 11 de fevereiro de 2026.

Protocolo n. 6.322, em 27 de janeiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 27/01/2026, 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\$ 168.299,40 (cento e sessenta e oito mil duzentos e noventa e nove reais e quarenta 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: HSD62875-W223. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CX7B9-6S5TD-RAJPW-A9X3T>



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. **4.548**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **4.548**, 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.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 11 de fevereiro de 2026.

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:		6.322
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
HSD62876-L02K
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/CX7B9-6S5TD-RAJPW-A9X3T>