



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: 162248.2.0002258-14

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 2.258.

Chapecó/SC, 21 de fevereiro de 2025.

IMÓVEL: Apartamento n. 404, do Bloco I, do Condomínio Residencial Vitória, localizado no município e Comarca em Chapecó/SC. Possui as seguintes áreas e confrontações: área real global (total) de construção: 52,20 m², área de uso privativo: 45,83 m², área de uso comum: 6,37 m², fração ideal do terreno com área de 40,97 m², e fração ideal do terreno com percentual de 0,694%. Possui vaga de estacionamento descoberta de numero 16-I, em terreno contíguo à edificação. Edificado sobre o Lote urbano n. 02, da quadra n. 3104.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob o n. 32.652, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

PROPRIETÁRIO: FABIANO LUIS LUNARDI, brasileiro, solteiro, empresário, CPF n. 715.301.260-53, residente e domiciliado na Rua Quero-Quero, n. 128-D, Bairro Efapi, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 98.450, livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 1.632, de 05 de fevereiro 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: HIM26179-SOZH. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-2.258, em 21 de fevereiro de 2025.

Protocolo n. 1.632, em 05 de fevereiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE/SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.2 da matrícula n. 98.450, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 06/09/2013, nos seguintes termos:

"De acordo com contrato especificado no R-02, o proprietário Fabiano Luis Lunardi, já qualificado, em garantia do fiel cumprimento das obrigações constantes do contrato especificado, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ 00.360.305/0001-04. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$103.950,00 a ser integralizado da seguinte forma: recursos próprios R\$8.950,00; utilização de saldo da conta vinculada FGTS R\$0,00; Desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00; financiamento R\$95.000,00; valor da compra e venda do terreno R\$15.902,78. Composição da dívida-Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais valores e Condições: Origem dos recursos: FGTS; Norma Regulamentadora - HH.178.3 - 20/06/2013; Valor da Operação R\$95.000,00; Valor do Desconto: R\$0,00; valor da Dívida R\$95.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$95.000,00; SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazo em meses: de construção 20; de amortização 240; taxa anual de juros nominal 6,6600% efetiva 6,8671%; vencimento do encargo mensal: de acordo com cláusula sétima; época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima terceira; encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; encargos no período de amortização: prestação (a+J) R\$923,08; Seguros R\$29,64; Taxa de administração R\$25,00; Total R\$977,72. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Fabiano Luis Lunardi - renda comprovada R\$3.571,20 - percentual 100,00%".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HIM26180-SN6I. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-2.258, em 21 de fevereiro de 2025.

Protocolo n. 1.632, em 05 de fevereiro de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Por requerimento emitido em 23/01/2025, pela Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB MaxiCrédito, CNPJ n. 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, n. 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó/SC, CEP 89.805-001, representada por procurador, instruído pela Certidão emitida em 23/01/2025, nos termos do art. 828 da do Código de Processo Civil, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos n. 5120419-07.2024.8.24.0930, do 3º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, admitida pelo Excelentíssimo Juiz de Direito Marcelo Volpato de Souza, tendo como exequente Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB MaxiCrédito, CNPJ n. 78.825.270/0001-29, e executado Fabiano Luis Lunardi, CPF n. 715.301.260-53, e outros. Valor da Causa: R\$ 76.662,64 (setenta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais e sessenta e quatro centavos).

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: HIM26181-29OZ. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.3-2.258, em 26 de março de 2026.

Protocolo n. 6.321, em 27 de janeiro de 2026.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZUJ-2NYGV-GPRF6-GZ8RG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 162248.2.0002258-14

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.258

FICHA 01v

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme Certidão de Numeração Predial emitida em 30/01/2026, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES), do Município de Chapecó/SC, averba-se sobre o imóvel da presente matrícula:

- a) o **endereço:** Rua Quero-Quero, n. 274-E, Bairro Efépi, no município e Comarca de Chapecó/SC, CEP: 89809-580; e
b) o **cadastro municipal:** 108155.

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: HTC77549-H3LG. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

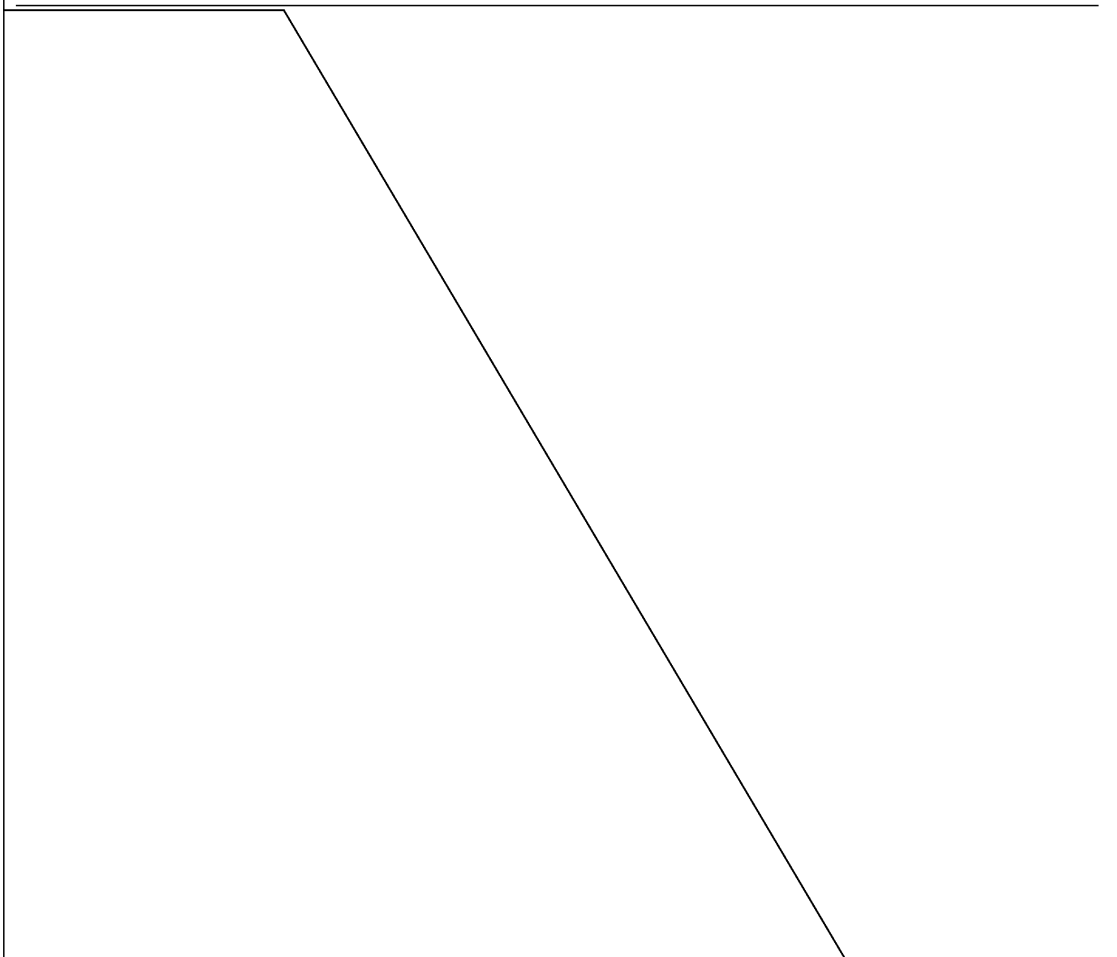
AV.4-2.258, em 26 de março de 2026.

Protocolo n. 6.321, 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\$ 105.762,10 (cento e cinco mil setecentos e sessenta e dois reais e dez centavos), ao patrimônio da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP n. 70092-900.

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

Emolumentos: R\$ 350,16; FRJ: R\$ 79,59; (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\$ 14,01. Valor total: R\$ 443,76. Selo normal: HTC77550-C18K. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZUJ-2NYGV-GPRF6-GZ8RG>



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. **2.258**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **2.258**, 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, 26 de março de 2026.

Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal

Documento assinado digitalmente por ALINE TORMEN MOSSI (070.407.829-52)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

Número do Pedido: 6.321
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/AZUWJ-2NYGV-GPRF6-GZ8RG>