



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: 162248.2.0004236-94

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 4.236.

Chapecó/SC, 08 de julho de 2025.

IMÓVEL: Lote urbano n. 11, da quadra n. 55, com a área de 374,57m², do Loteamento Nascer do Sol, localizado na Rua Otílio Chiarello, n. 123, Centro, no Município de Planalto Alegre, Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte, com o lote n. 06 e com a Área Verde, na extensão de 12,43 metros e azimute de 123°31'51"; ao Sul, com a Rua Otílio Chiarello, na extensão de 15,00 metros e azimute de 122°52'59"; ao Leste, com o lote n. 10, na extensão de 27,99 metros e azimute de 19°25'54"; e ao Oeste, com o lote n. 06 e com a Área Verde, na extensão de 27,63 metros e azimute de 24°53'39".

CADASTRO MUNICIPAL: 1122.

PROPRIETÁRIA: ROZANE CONTE, brasileira, solteira, industriária, CPF n. 080.461.939-50, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, n. 269, Centro, Casa, Cx 01, Planalto Alegre/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 119.813, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 3.531, 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: HMU95034-I5ST. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-4.236, em 08 de julho de 2025.

Protocolo n. 3.531, em 01 de julho de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.5 da matrícula n. 119.813, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 01/07/2022, nos seguintes termos: "Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, n. 8.4444.2644586-5, datado de 26/01/2022, tem-se:

DEVEDORA/FIDUCIANTE: ROZANE CONTE, qualificada no R.4, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as 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 Valdecy Pedroza da Cruz, CPF n. 508.661.339-68, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 19/04/2021, no Livro 3474-P, às folhas 035/036, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 05/08/2021, no Livro 3489-P, às folhas 110/111, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 16/08/2021 no Livro 003, às folhas 078/079V, e Substabelecimento de Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 17/08/2021, no Livro 003, às folhas 086/087V, ambos na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: Price; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor destinado à venda e compra do terreno e construção: R\$ 140.000,00; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 1.702,05; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 23.179,95; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 3.118,00; valor total da dívida/financiamento: R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00; prazo total (meses): 369; amortização (meses): 360; construção (meses): 9; taxa de juros sem desconto ao ano: nominal 7.6600%, efetiva 7.9347%; taxa de juros com desconto ao ano: nominal 5.5000%, efetiva 5.6408%; taxa de juros com redutor de 0,5% ao ano: nominal 5.0000%, efetiva 5.1162%; taxa de juros contratada ao ano: nominal 5.0000%, efetiva 5.1161%; encargo mensal inicial taxa contratada: prestação (a+j): R\$ 601,24; prêmios de seguros: R\$ 22,53; total: R\$ 623,77; vencimento do primeiro encargo mensal: 07/03/2022; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 4.169,79; diferencial na taxa de juros: R\$ 10.077,63. As demais cláusulas e condições constam no título."

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HMU95035-933J. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-4.236, em 24 de novembro de 2025.

Protocolo n. 5.234, em 05 de novembro 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. 89882-000.

Emolumentos: Sem incidência (artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n. 195/2025). Selo normal: HQI00305-WS35. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJAEU-GN7J6-SHDYX-TWMJT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



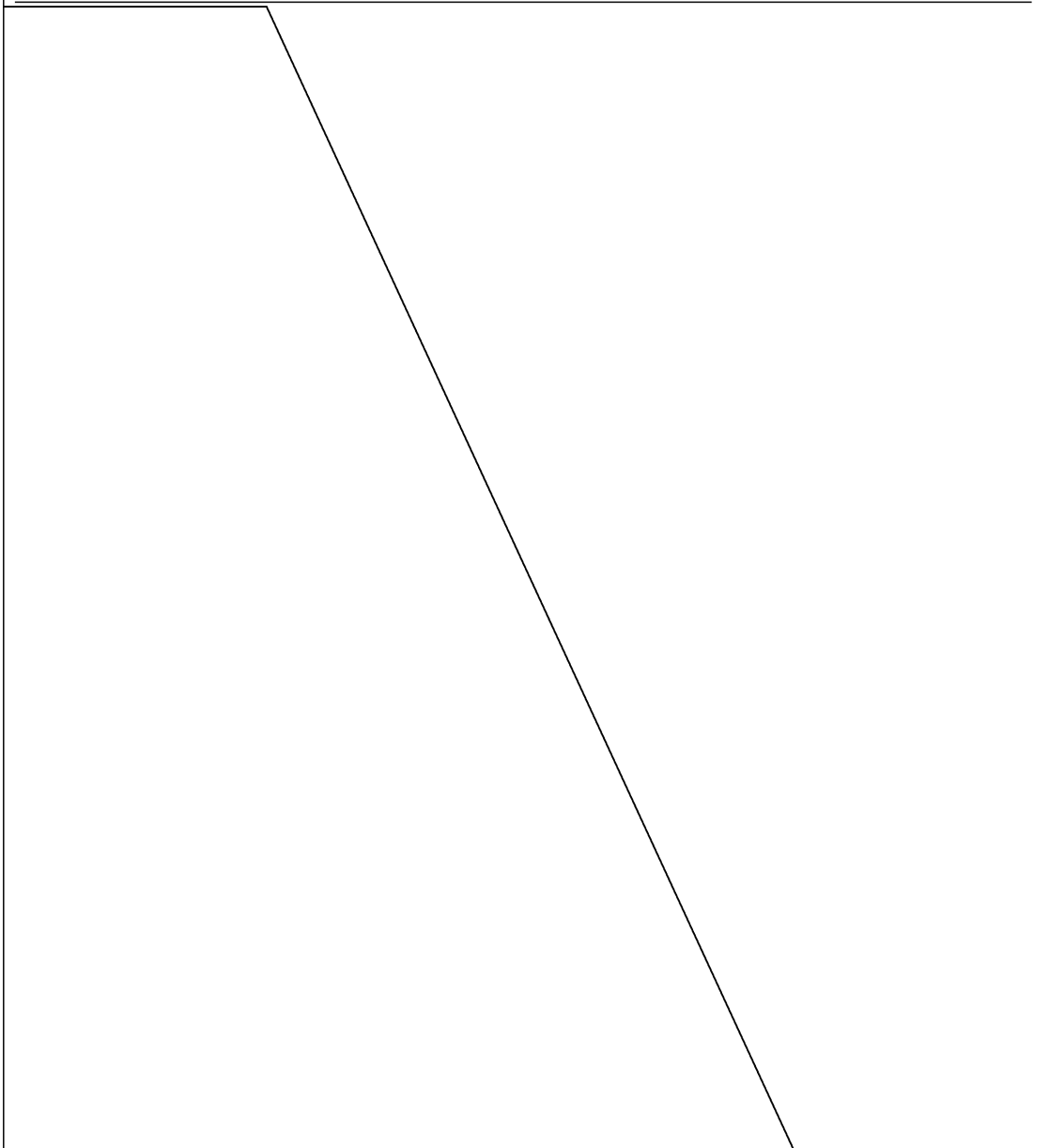
AV.3-4.236, em 24 de novembro de 2025.

Protocolo n. 5.234, em 05 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 05/11/2025, 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\$ 152.788,00 (cento e cinquenta e dois mil setecentos e oitenta e oito reais), 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\$ 492,27; FRJ: R\$ 111,89; (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\$ 19,69. Valor total: R\$ 623,85. Selo normal: HQI00306-LUN7. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJAEU-GN7J6-SHDYX-TWMJT>



Continuação da Certidão da Matrícula n. **4.236**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **4.236**, 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, 24 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:		5.234

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.