



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: 162248.2.0002384-24

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 2.384.

Chapecó/SC, 28 de fevereiro de 2025.

IMÓVEL: Apartamento n. 310 do Soho Residence, localizado na Rua Assis Procópio dos Santos, n. 89-D, Bairro Palmital, no município e Comarca de Chapecó/SC, situado no terceiro pavimento, possuindo as seguintes áreas: Área Privativa Coberta Padrão (apartamento): 55,82m²; Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional: 11,04m², correspondente à vaga de estacionamento "Vaga n. 25"; Área Comum de Divisão Proporcional Real de: 17,11m²; Área Real Total de: 83,97m²; Fração ideal do Terreno de 0,021252. A vaga de estacionamento coberta denominada como "Vaga n. 25" localizada no pavimento térreo (nível terreno). Será Edificado sobre o Lote Urbano nº 14, da quadra n. 1569.

PROPRIETÁRIOS: **MARCIANO MENDES RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF n. 945.961.150-87, e sua companheira **VANUSA STUBINSKI**, brasileira, solteira, empresária, CPF n. 062.791.979-05, os quais declararam conviver em união estável entre si, residentes e domiciliados na Rua Altamiro Pereira da Cruz, n. 142, Bairro Quedas do Palmital, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 152.646, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 1.370, de 15 de janeiro 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: HJN99675-JFDL. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-2.384, em 28 de fevereiro de 2025.

Protocolo n. 1.370, em 15 de janeiro de 2025.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE-SC, averba-se o transporte do ato inscrito na AV.1 da matrícula n. 152.646, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo objeto de incorporação imobiliária, de conformidade com as disposições ali constantes.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJN99676-7O4O. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-2.384, em 28 de fevereiro de 2025.

Protocolo n. 1.370, em 15 de janeiro de 2025.

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE-SC, averba-se o transporte do ato inscrito na AV.2 da matrícula n.152.646, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula se submete ao regime de afetação, nos termos e para efeitos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/1964.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJN99677-DJLD. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.3-2.384, em 28 de fevereiro de 2025.

Protocolo n. 1.370, em 15 de janeiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.5 da matrícula n. 152.646, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 15/08/2022, nos seguintes termos: "Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0180433-0, datado de 14/07/2022, tem-se: DEVEDORES/FIDUCIANTES: MARCIANO MENDES RIBEIRO e sua companheira VANUSA STUBINSKI, qualificados no R.5, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENAM 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Leiza Francieli Zucco Muller, CPF nº 058.191.449-02, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 03/05/2022, no Livro 3523-P, às folhas 112/113, juntamente com Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/05/2022, no Livro 3525-P, às folhas 073/074, ambos no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Substabelecimento de Substabelecimento de Procuração lavrado em 12/05/2022, no Livro 003, às folhas 112/113v, na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC; e Substabelecimento de Procuração lavrado em 06/06/2022, no Livro 19, às folhas 07/09, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem de recursos: SBPE; norma regulamentadora: Sistema Financeiro da Habitação - SFH; sistema de amortização: SAC / TR - Sistema de Amortização Constante; índice de atualização do saldo devedor: TR; recursos próprios: R\$ 147.500,00; valor total da dívida/financiamento: R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 272.804,98; prazos: de construção: 16/12/2024; de amortização: 420

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4X5W-7BQRM-8BJL6-DFHEN>



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: 162248.2.0002384-24

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.384

FICHA 01v

meses; taxa de juros balcão: nominal 8.6395% a.a., efetiva 8.9900% a.a., nominal 0.7176% a.m., efetiva 0.7200% a.m.; taxa de juros reduzida: nominal 8.3712% a.a., efetiva 8.7000% a.a., nominal 0.6953% a.m., efetiva 0.6976% a.m.; encargo mensal inicial: taxa de juros balcão: prestação (a+j) R\$ 1.413,12; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 51,56; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 1.489,68; taxa de juros reduzida: prestação (a+j) R\$ 1.380,15; prêmios de seguros MIP e DFI: R\$ 51,56; tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; total: R\$ 1.456,71; vencimento do primeiro encargo mensal: 15/08/2022. As demais cláusulas e condições constam no título.".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJN99678-MO9V. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.4-2.384, em 28 de fevereiro de 2025.

Protocolo n. 1.370, em 15 de janeiro de 2025.

AVERBAÇÃO DE PRORROGAÇÃO DE PRAZO DE OBRA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ato inscrito na AV.6 da matrícula n. 2.350, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, para constar que: "Conforme Termo de Acordo Extrajudicial - Prorrogação Prazo de Obra, emitido em 09/01/2025, firmado entre a credora Caixa Econômica Federal, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Brasília/DF, representada por procurador, e a construtora/incorporadora Ka Empreendimentos Ltda, CNPJ n. 81.340.135/0001-06, com sede na Rua Iguaçu, n. 587-E, Bairro Saic, Chapecó/SC, neste ato representada pelo administrador, procede-se a esta averbação para constar a prorrogação do prazo para a conclusão das obras do empreendimento SOHO Residence, contratado originalmente em 30 meses, para o prazo de 36 meses. Demais cláusulas e condições, as constantes no título.".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJN99679-VN7C. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.5-2.384, em 17 de julho de 2025.

Protocolo n. 3.538, em 02 de julho de 2025.

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: De acordo com o artigo 1.076, §2º, do CNCGFE/SC, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula foi concluído, conforme a averbação da construção na AV.7 e o registro da instituição de condomínio no R.8 da matrícula n. 2.350, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HNO51980-77KX. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.6-2.384, em 17 de julho de 2025.

Protocolo n. 3.538, em 02 de julho de 2025.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do "Soho Residence" está registrada sob o n. 103, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

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: HNO51981-20NE. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.7-2.384, em 21 de maio de 2026.

Protocolo n. 7.589, em 06 de maio de 2026.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme Certidão de Numeração Predial emitida em 13/05/2026, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES), do Município de Chapecó/SC, averba-se sobre o imóvel da presente matrícula:

a) o **cadastro municipal**: 192123; e

b) o **CEP** - Código de Endereçamento Postal: 89814-642.

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: HVJ08524-YD4T. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.8-2.384, em 21 de maio de 2026.

Protocolo n. 7.589, em 06 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 05/05/2026, 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\$ 289.066,94 (duzentos e oitenta e nove mil e sessenta e seis reais e noventa e quatro 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\$ 820,29; FRJ: R\$ 186,45; (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\$ 32,81. Valor

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4X5W-7BQRM-8BJL6-DFHEN>



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

LIVRO N. 2
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 162248.2.0002384-24

COMARCA DE CHAPECÓ/SC

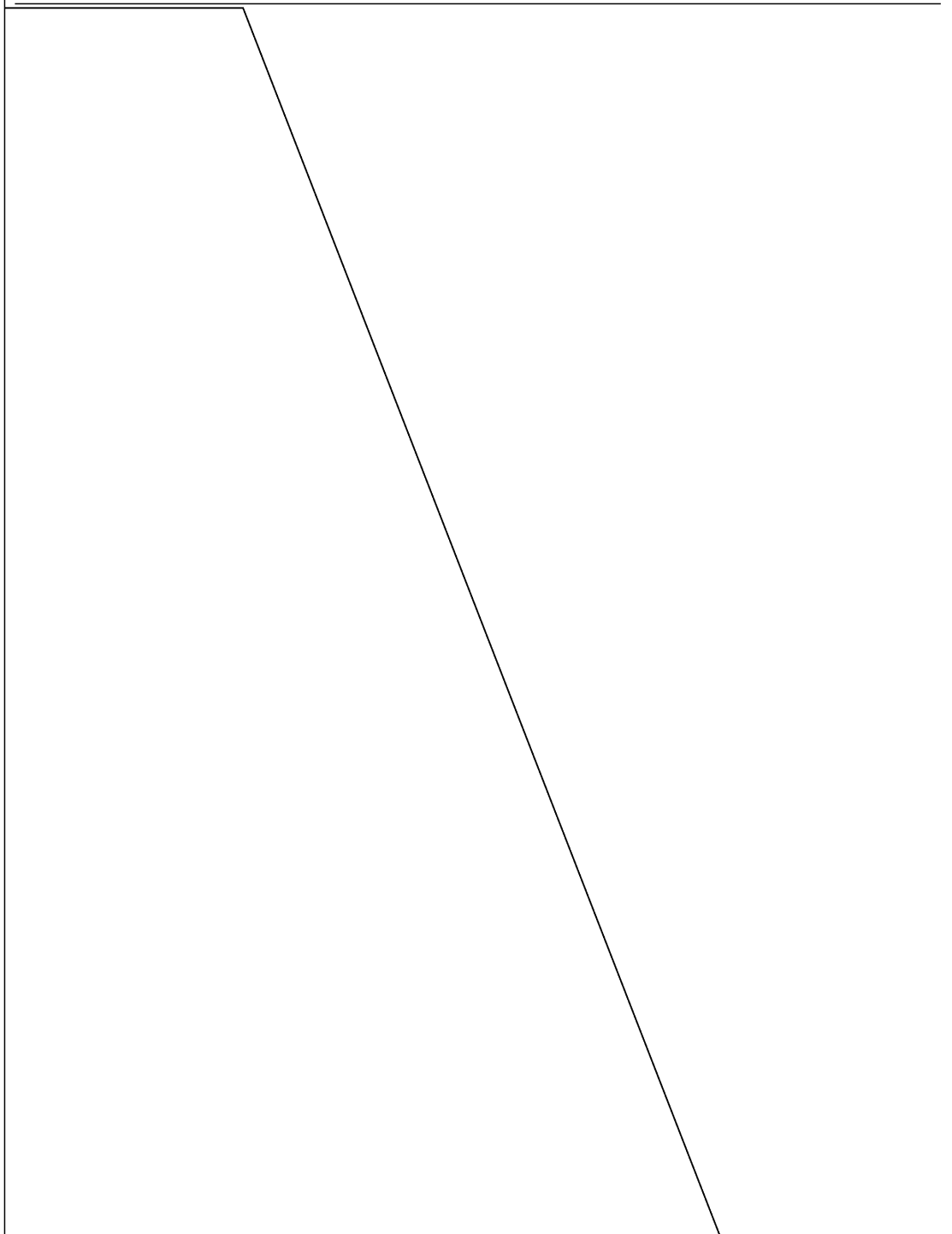
CNS 16.224-8

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 2.384

Eduardo Franco Cândia - Oficial

Ficha 02

total: R\$ 1.039,55. Selo normal: HVJ08525-0PHI. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4X5W-7BQRM-8BJL6-DFHEN>



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. **2.384**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **2.384**, conforme imagem acima (**último ato Av.8**). 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, 21 de maio de 2026.

Samantha Grochot Turra - Escrevente

Documento assinado digitalmente por SAMANTHA GROCHOT TURRA (073.712.669-86)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00
Número do Pedido:		7.589

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
HVJ08526-XKKQ
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/J4X5W-7BQRM-8BJL6-DFHEN>