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: 162248.2.0000755-61

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 755. **Chapecó/SC, 20 de dezembro de 2024.**

IMÓVEL: Apartamento B402 do Bloco B, do Seletto Residencial, localizado na Rua Soldado Caroline Pletsh, n. 160-E, Bairro Engenho Braun, no Município e Comarca de Chapecó/SC, no quarto pavimento. Possuindo as seguintes áreas: Área Privativa Coberta Padrão (apartamento): 46,40 m² (quarenta e seis metros e quarenta centímetros quadrados); Área de Uso Comum de Divisão Não Proporcional: 11,04 m² (onze metros e quatro centímetros quadrados), correspondente à vaga de estacionamento nº B402; Área Comum de Divisão Proporcional Real de: 14,03 m² (quatorze metros e três centímetros quadrados); Área Real Total de: 71,47 m² (setenta e um metros e quarenta e sete centímetros quadrados). Fração Ideal do Terreno de 0,013780. A vaga de estacionamento descoberta B402 possui a seguinte localização: localizado no pavimento térreo (nível terreno). Edificado sobre o Lote Urbano n. 02, da quadra 4741.

PROPRIETÁRIO: ESDRAS BEZERRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, auxiliar mecânico, CPF nº 700.586.214-74, residente e domiciliado na Rua Rancho Queimado, nº 241, Bairro Alvorada, no Município de Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 152.408, Livro 2 - Registro Geral, do 1° Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 543, de 01 de novembro de 2024. Emolumentos: R$ 10,69; FRJ: R$ 2,42 (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$ 0,43. Valor total: R$ 13,54. Selo normal: HGW45956-D7P2. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-755, em 20 de dezembro de 2024.
Protocolo n. 543, em 01 de novembro de 2024.

UNIDADE EM CONSTRUÇÃO: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ato inscrito na AV.1 da matrícula n. 152.408, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, em 24/06/2022, nos seguintes termos: "Conforme R.3 da matrícula nº 138.938, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação de transporte 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: HGW45957-ZF2P. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-755, em 20 de dezembro de 2024.
Protocolo n. 543, em 01 de novembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.6 da matrícula n. 152.408, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, em 09/09/2022, 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, nº 8.7877.1475686-9, datado de 18/08/2022, tem-se: DEVEDOR/FIDUCIANTE: ESDRAS BEZERRA DA SILVA, 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 nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Mariza Zanchet, CPF nº 005.774.229-44, 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 02/03, 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$ 40.557,10; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 4.341,00; valor total da dívida/financiamento: R$ 142.101,90 (cento quarenta e dois mil, cento e um reais e noventa centavos); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 205.000,00; prazo total: construção/legalização: 28 meses; 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$ 762,83; tarifa de administração - TA: R$ 25,00; prêmios de seguros MIP e DFI: R$ 30,25; total: R$ 818,08; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2022; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): diferencial na taxa de juros: R$ 5.352,35. As demais cláusulas e condições constam no título. ".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HGW45958-DM8O. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.3-755, em 20 de dezembro de 2024.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NSX9-4XAAK-2KN3E-LS627

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: 162248.2.0000755-61

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 755 FICHA 01v

Protocolo n. 543, em 01 de novembro de 2024.
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme artigo 237-A da Lei 6.015/77, procede-se a esta averbação para constar que a Instituição de Condomínio do Seletto Residencial está registrada no R.6 da matrícula n. 690, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.
Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HGW45959-O4DN. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.4-755, em 20 de dezembro de 2024.
Protocolo n. 543, em 01 de novembro de 2024.
AVERBAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Procede-se a esta averbação para constar que a convenção de condomínio do "SELETTO RESIDENCIAL" está registrada sob o n. 13, do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.
Emolumentos: R$ 113,24; FRJ: R$ 25,73 (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$ 4,53. Valor total: R$ 143,50. Selo normal: HGW45960-4GK9. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.5-755, em 26 de março de 2026.
Protocolo n. 6.883, em 13 de março de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 13/03/2026, 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$ 214.470,10 (duzentos e quatorze mil quatrocentos e setenta reais e dez 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, Brasilia/DF, CEP 70092-900.
ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).
Emolumentos: R$ 668,63; FRJ: R$ 151,97; (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$ 26,75. Valor total: R$ 847,35. Selo normal: HTC77440-XYVU. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6NSX9-4XAAK-2KN3E-LS627

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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. **755**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **755**, conforme imagem acima **(último ato Av.5).** 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.

_____
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:		**6.883**

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
HTC77441-NXW3
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/6NSX9-4XAAK-2KN3E-LS627

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar