



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: 162248.2.0003311-56

CNS 16.224-8  
Ficha 01

**Matrícula n. 3.311.**

**Chapecó/SC, 14 de maio de 2025.**

**IMÓVEL:** Lote urbano n. 01, da quadra n. 4932, com área total de 197,75m<sup>2</sup>, do Loteamento de Interesse Social Scheffer, localizado na Rua Augusta Pretto, n. 16-D, Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte, com parte do lote urbano n. 25, na extensão de 10,70 metros; ao Sul, com a Rua Augusta Pretto, na extensão de 11,00 metros; ao Leste, com a Rua Telmo Scheffer, na extensão de 1,86 metros, mais a extensão de 16,16 metros; ao Oeste, com o lote urbano n. 2, na extensão de 18,00 metros.  
 CADASTRO MUNICIPAL: 95404.

**PROPRIETÁRIOS:** **JOSIAS MARQUES**, brasileiro, solteiro, descarregador de caminhão, CPF n. 704.635.901-63, residente e domiciliado na Rua Augusta Pretto, n. 16-D, Distrito de Marechal Bormann, Chapecó/SC; e **ROSANE MARCHIORO**, brasileira, solteira, administradora, CPF n. 074.052.059-84, residente e domiciliada na Rodovia SC, n. 480, Distrito de Marechal Bormann, Bairro Passo dos Ferreiras, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 100.137, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 2.838, de 08 de maio 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: HLF91235-2OC6. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.1-3.311**, em 14 de maio de 2025.

Protocolo n. 2.838, em 08 de maio de 2025.?

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.4 da matrícula n. 100.137, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 12/09/2018, nos seguintes termos:

"Por Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida- CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Compradores, nº 8.4444.1882242-6, datado de 07 de agosto de 2018. DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSIAS MARQUES, e ROSANE MARCHIORO, qualificados no R.3, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as 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, inscrita no 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 Idione Michel da Silva, brasileiro, nascido em 15/02/1990, solteiro, economiário, portador da Cédula de Identidade nº 2101423487 SSP/RS, inscrito no CPF nº 021.394.220-82, residente e domiciliado no Município e Comarca de Chapecó/SC, nos termos do instrumento público de procuração lavrado no Livro 3217-P, às Folhas 013/014, em 11/08/2016, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, juntamente com substabelecimento público de procuração lavrado no Livro 3251-P, às folhas 187/188, em 17/03/2017, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e com substabelecimento de procuração, lavrado no Livro 0016-S, às Folhas 054/058, em 04/10/2017, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Chapecó/SC, devidamente confirmados. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.813,00; Recursos próprios: 25.380,45; Recursos da CV do FGTS: R\$ 3.435,69; Valor total da dívida/Financiamento: R\$ 119.188,52 (cento e dezenove mil, cento e oitenta e oito reais e cinquenta e dois centavos); valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 159.705,00; Prazo total (meses) construção 5; amortização 360; Taxa de juros sem desconto ao ano nominal 8.16%, efetiva 8.4722%; Taxa de juros com desconto ao ano nominal 6.00%, efetiva 6.1678%; Taxa de juros redutor 0,5% FGTS ao ano nominal 5.50%, efetiva 5.6408%; Taxa de juros contratada ao ano nominal 5.0000%, efetiva 5.1161%; Encargo Mensal inicial prestação (a+j) R\$ 639,82; Seguros: R\$ 30,73; Total R\$ 670,55; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/09/2018; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de administração: R\$ 1.967,60; Diferencial na taxa de juros: R\$ 19.032,40. As demais cláusulas e condições constam no título".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HLF91236-UUR8. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.2-3.311**, em 14 de maio de 2025.

Protocolo n. 2.838, em 08 de maio de 2025.

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte da acessão inscrita na AV.6 da matrícula n. 100.137, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 13/03/2019, para constar a construção de uma residência unifamiliar em alvenaria com 01 pavimento, e área total licenciada de 46,80m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais).

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HLF91237-QQXF. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia -

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9W3ZT-UY2S2-XY8HT-AMQG5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Oficial Registrador.

**AV.3-3.311**, em 26 de março de 2026.

Protocolo n. 6.534, em 10 de fevereiro de 2026.

**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. 89816-178.

Emolumentos: Sem incidência (artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n. 195/2025). Selo normal: HTC77552-A4PA. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

**AV.4-3.311**, em 26 de março de 2026.

Protocolo n. 6.534, em 10 de fevereiro de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 04/12/2025, 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\$ 165.559,00 (cento e sessenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e nove reais), e valor declarado ao Município de Chapecó/SC para base de cálculo do ITBI de R\$ 220.531,07 (duzentos e vinte mil quinhentos e trinta e um reais e sete 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).

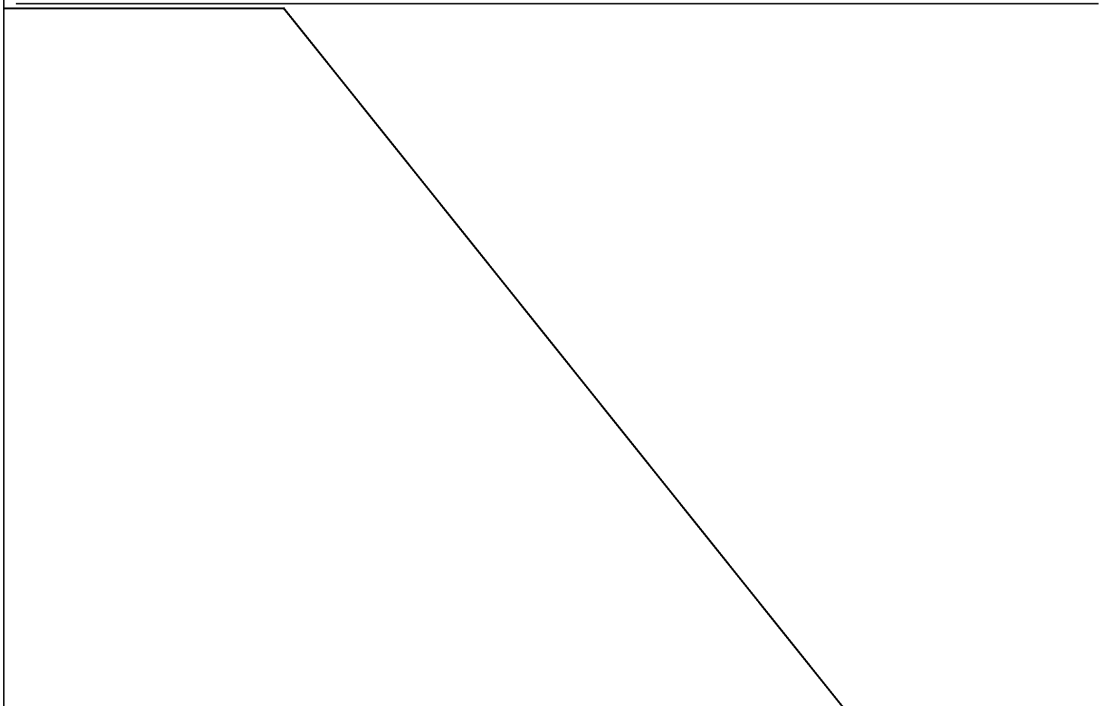
Emolumentos: R\$ 668,63; FRJ: R\$ 151,97; (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.); ISS: R\$ 26,75. Valor total: R\$ 847,35. Selo normal: HTC77553-V257. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

**AV.5-3.311**, em 26 de março de 2026.

Protocolo n. 6.534, em 10 de fevereiro de 2026.

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR:** Por requerimento formulado por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada na AV.4, procede-se a esta averbação para constar que sobre a presente matrícula se encontra uma edificação em situação irregular, cuja ampliação deverá ser averbada, conforme art. 798, § 2º, do CNGFE/SC.

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: HTC77554-M66E. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.





Continuação da Certidão da Matrícula n. **3.311**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **3.311**, conforme imagem acima (**último ato Av/R.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.

\_\_\_\_\_  
Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal

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

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00
<b>Número do Pedido:</b>		<b>6.534</b>

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.**