



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: 162248.2.0002846-93

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 2.846.

Chapecó/SC, 02 de abril de 2025.

IMÓVEL: Apartamento n. A203, do Bloco A, do Residencial Recanto dos Sabiás, localizado na Rua Santa Paulina, n. 474-E e n. 480-E, Loteamento Parque das Mansões, Bairro Efapi, do município e Comarca de Chapecó/SC. Situado no segundo pavimento. Possuindo as seguintes áreas: área privativa coberta padrão (apartamento) de 45,18m²; área de uso comum de divisão não proporcional de 11,04m², correspondente à vaga de estacionamento n. A203; área comum de divisão proporcional real de 12,82m²; área real total de 69,04m². Fração ideal do terreno de 0,012763. A vaga de estacionamento descoberta A203, está localizado no pavimento térreo (nível terreno). Edifício sobre o lote urbano n. 33, quadra n. 1351.

CADASTRO MUNICIPAL: 21106.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob o n. 36.327, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

PROPRIETÁRIO: JEAN CARLOS BRESSAN, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CPF n. 087.334.359-01, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, n. 64-D, Centro, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 143.462, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 2.194, de 19 de março 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: HJO02644-DYNQ. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-2.846, em 02 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.194, em 19 de março de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.6 da matrícula n. 143.462, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 27/09/2021, 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 8.7877.1200765-6, datado de 02/09/2021, tem-se: DEVEDOR/FIDUCIANTE: JEAN CARLOS BRESSAN, 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 Valdecy Pedrozo da Cruz, CPF nº 508.661.339-68, nos termos do Instrumento Público de Procução lavrado em 19/04/2021, no Livro 3474-P, às folhas 035/036, juntamente com Substabelecimento de Procução 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 Procução lavrado em 16/08/2021 no Livro 3, às folhas 078/079V, e Substabelecimento de Substabelecimento de Substabelecimento de Procução lavrado em 17/08/2021, no Livro 3 às folhas 086/087V, ambos na Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, confirmados. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: origem dos recursos: FGTS/União; sistema de amortização: Price; valor dos recursos próprios: R\$ 37.630,01; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.145,00; valor total da dívida/financiamento: R\$ 127.666,44 (cento e vinte e sete mil, seiscentos e sessenta e seis reais e quarenta e quatro centavos); valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 159.583,06; prazo total: construção/legalização: 30/10/2023, amortização: 360 meses; taxa de juros ao ano: nominal 5,5000%, efetiva 5,6407%; encargos no período de amortização: prestação mensal inicial (a+j): R\$ 724,87; tarifa de administração: R\$ 25,00; seguro: R\$ 22,49; total: R\$ 772,36; vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2021; 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\$ 9.773,21. As demais cláusulas e condições constam no título".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJO02645-9E7G. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-2.846, em 11 de fevereiro de 2026.

Protocolo n. 6.320, em 27 de janeiro de 2026.

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:

- o cadastro municipal: 163949; e
- o CEP - Código de Endereçamento Postal: 89809-582.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTGD4-8QL83-CTXDR-BCQHT>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 162248.2.0002846-93

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.846

FICHA 01v

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: HSD62868-ZGIU. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

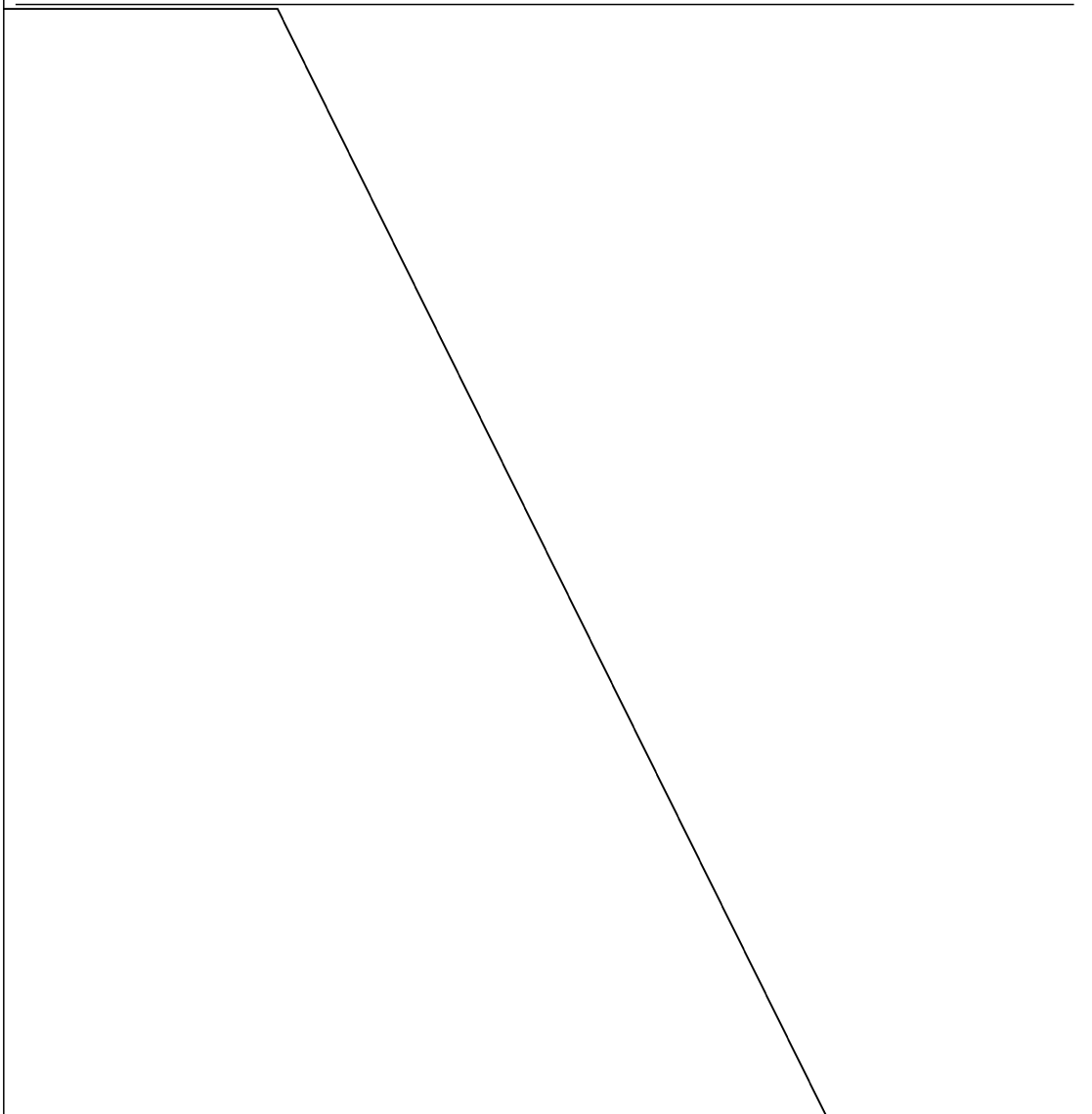
AV.3-2.846, em 11 de fevereiro de 2026.

Protocolo n. 6.320, 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\$ 168.299,40 (cento e sessenta e oito mil duzentos e noventa e nove reais e quarenta 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, Brasília/DF, CEP 70092-900.

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

Emolumentos: R\$ 512,84; FRJ: R\$ 116,56; (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\$ 20,51. Valor total: R\$ 649,91. Selo normal: HSD62869-0KWU. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTGD4-8QL83-CTXDR-BCQHT>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Continuação da Certidão da Matrícula n. **2.846**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **2.846**, 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, 11 de fevereiro de 2026.

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:		6.320

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.