



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: 162248.2.0003774-25

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 3.774.

Chapecó/SC, 16 de junho de 2025.

IMÓVEL: Casa n. 01, do Condomínio Chapecó XI, localizado na Rua Agílio Teles dos Santos, n. 301-E, Loteamento Mirante do Sul, Bairro Efapi, no Município e Comarca de Chapecó/SC. Situado à esquerda de quem olha da rua, possui área privativa de 57,32m², e área de uso comum de 0,00m², área real total de 57,32m², fração ideal do terreno de 0,50; a presente unidade possui uma área de terreno de uso exclusivo de 42,68m², que somada com a projeção da edificação, de 57,32m², totaliza 100,00m². Possui uma vaga de estacionamento, na frente da edificação, com capacidade para um veículo. Edificado sobre o lote urbano n. 17, da quadra n. 4482.

CADASTRO MUNICIPAL: 83522.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob o n. 36.263, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

PROPRIETÁRIOS: ADAILTO EDER VIEIRA DA SILVA, brasileiro, gerente de vendas, CPF n. 320.253.288-00, e sua esposa GISLAINE LOPES VIEIRA DA SILVA, brasileira, empresária, CPF n. 078.719.046-20, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Israel, n. 1196-D, Bairro Esplanada, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 161.437, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 2.943, de 16 de maio 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: HMU91793-S933. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-3.774, em 16 de junho de 2025.

Protocolo n. 2.943, em 16 de maio de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.2 da matrícula n. 161.437, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 28/11/2023, nos seguintes termos: "Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e nº 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010396904, datado de 13/10/2023, tem-se: DEVEDORES/FIDUCIANTES: ADAILTO EDER VIEIRA DA SILVA e sua cónyuge GISLAINE LOPES VIEIRA DA SILVA, qualificados no R.1, 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. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, no Município de São Paulo/SP, neste ato representado por Leticia do Nascimento, CPF nº 087.580.479-99 e Diego Letieri Neuscharank, CPF nº 016.596.870-20, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 16/01/2023, no Livro 11428, às folhas 011, no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, e Substabelecimento Público de Procuração lavrado em 30/08/2023, no Livro 2911, às folhas 392/396, no Cartório do 10º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo/SP, confirmados. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: recursos próprios: R\$ 50.000,00; recursos do financiamento: R\$ 192.000,00; valor total do financiamento: R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais); do preço de venda: R\$ 192.000,00; valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 243.000,00; condições do financiamento: taxa efetiva de juros anual: 12,4900%, taxa nominal de juros anual: 11,8273%, taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%, taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 11,0900%, taxa nominal de juros anual: 10,5633%, taxa efetiva de juros mensal: 0,8803%, taxa nominal de juros mensal: 0,8803%; prazo de amortização: 420 meses; atualização mensal (x); data de vencimento da primeira prestação: 13/11/2023; custo efetivo total - CET (anual): 11,90%; sistema de amortização: SAC; data de vencimento do financiamento: 13/10/2058; valor dos componentes do encargo mensal na data deste contrato: valor da cota de amortização: R\$ 457,14; juros: R\$ 1.690,12; total: R\$ 2.147,26; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 49,80; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R\$ 12,15; tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$ 25,00; valor total do encargo mensal: R\$ 2.234,21; enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação - SFH. As demais cláusulas e condições constam no título."

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HMU91794-NWKX. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-3.774, em 16 de junho de 2025.

Protocolo n. 2.943, em 16 de maio de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 13/05/2025, expedido pelo Banco Santander (BRASIL) S.A., abaixo qualificado, representado por procuradora, 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\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), ao patrimônio do **BANCO SANTANDER**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVLBG-EMYUS-NM6Y5-WJNBY>



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: 162248.2.0003774-25

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.774

FICHA 01v

(BRASIL) S.A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP.
ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).
Emolumentos: R\$ 835,03; FRJ: R\$ 189,80 (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\$ 33,40. Valor total: R\$ 1.058,23. Selo normal: HMU91795-2I3O. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVLBG-EMYUS-NM6Y5-WJNBY>



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

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

Continuação da Certidão da Matrícula n. **3.774**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **3.774**, conforme imagem acima (**último ato Av/R.2**). 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, 16 de junho 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:		2.943

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AVLBG-EMYUS-NM6Y5-WJNBX>