



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: 162248.2.0009756-24

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 9.756.

Chapecó/SC, 17 de junho de 2026.

IMÓVEL: Lote urbano n. 44, da quadra n. 71, com a área de 820,00m², do Loteamento Cidade Chapecó, localizado na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, n. 574-S, Centro, no município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte, com o lote urbano n. 42, na extensão de 41,00 metros; ao Sul, com o lote urbano n. 46, na extensão de 41,00 metros; ao Leste, com a Avenida Getúlio Vargas, na extensão de 20,00 metros; e, ao Oeste, com parte do lote urbano n. 50, na extensão de 20,00 metros.
 CADASTRO MUNICIPAL: 2453.

PROPRIETÁRIO: RESPIRATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ n. 07.125.601/0001-70, com sede na Rua Florianópolis, n. 297, Centro, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 20.392, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 7.937, de 01 de junho de 2026. Emolumentos: R\$ 11,70; FRJ: R\$ 2,65 (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\$ 0,47. Valor total: R\$ 14,82. Selo normal: HVV09059-58ED. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.1-9.756, em 17 de junho de 2026.

Protocolo n. 7.937, em 01 de junho de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte da acessão inscrita na AV.2 da matrícula n. 20.392, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 22/05/1998, para constar a construção de uma edificação para fins comerciais e área construída de 150,00m², no valor de R\$32.000,00.

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HVV09060-5HI6. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.2-9.756, em 17 de junho de 2026.

Protocolo n. 7.937, em 01 de junho de 2026.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.18 da matrícula n. 20.392, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 07/05/2024, nos seguintes termos: "De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 2024040098, emitida em 04/04/2024, juntamente com Termo Aditivo, datado de 19/04/2024, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA: RESPIRATUS ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 23.770.875/0001-78, com sede na Rua Florianópolis, nº 297, Centro, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por Paulo Roberto Benites, com a intervenção da garantidora fiduciante RESPIRATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ nº 07.125.601/0001-70, com sede na Rua Florianópolis, nº 297, Centro, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por Paulo Roberto Benites, ALIENA em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORES: UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, CNPJ nº 01.848.322/0001-58, com sede na Avenida Brasil, nº 910, Centro, no Município de Pato Branco/PR, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor da cédula: R\$ 4.074.200,00 (quatro milhões, setenta e quatro mil e duzentos reais); IOF: 0,3800% + 0,00410% a.d.; Tarifa (TAC): R\$ 2.000,00; CET: 6,38% a.a.; 0,52% a.m; encargos financeiros: juros remuneratórios de 0,50% de juros ao mês, equivalente a 6,17% ao ano, mais a atualização monetária pela variação da taxa média diária do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), calculados pelo método de sistema de juros pré-fixados com capitalização mensal e com correção ajustada; método de amortização sistema SAC, ajustando o percentual que cada parcela representa sobre o saldo devedor; prazo da cédula: 2973 dias, vencendo-se em 25/05/2032; forma de pagamento: o principal da dívida será pago em 96 parcelas mensais e consecutivas, vencíveis todo dia 25 de cada mês, acrescidas dos encargos financeiros e atualizações pactuados, vencendo-se a primeira em 25/06/2024 e a última em 25/05/2032; local de pagamento: na praça de Chapecó/SC; valor de avaliação do imóvel: R\$ 6.125.400,00. As demais cláusulas e condições constam no título."

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HVV09061-8260. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.3-9.756, em 17 de junho de 2026.

Protocolo n. 7.937, em 01 de junho de 2026.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme Certidão de Confrontações emitida em 02/06/2026, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES), do Município de Chapecó/SC, averba-se sobre o imóvel da presente matrícula:

- a) a atualização da **confrontação Sul**: ao Sul, com parte dos lotes urbanos n. 46 e n. 48, na extensão de 41,00 metros;
- b) a atualização da **confrontação Oeste**: ao Oeste, com o lote urbano n. 50C, na extensão de 20,00 metros; e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K633N-GYVND-6ZYZKW-TUL4E>

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



c) o CEP - Código de Endereçamento Postal: 89814-000.
 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: HVV09062-8N88. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.4-9.756, em 17 de junho de 2026.

Protocolo n. 7.937, em 01 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 01/06/2026, expedido pela UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, 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\$ 6.125.400,00 (seis milhões e cento e vinte e cinco mil e quatrocentos reais), ao patrimônio da **UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO**, CNPJ n. 01.848.322/0001-58, com sede na Avenida Brasil, n. 910, Centro, Pato Branco/PR, CEP n. 85501-057.

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

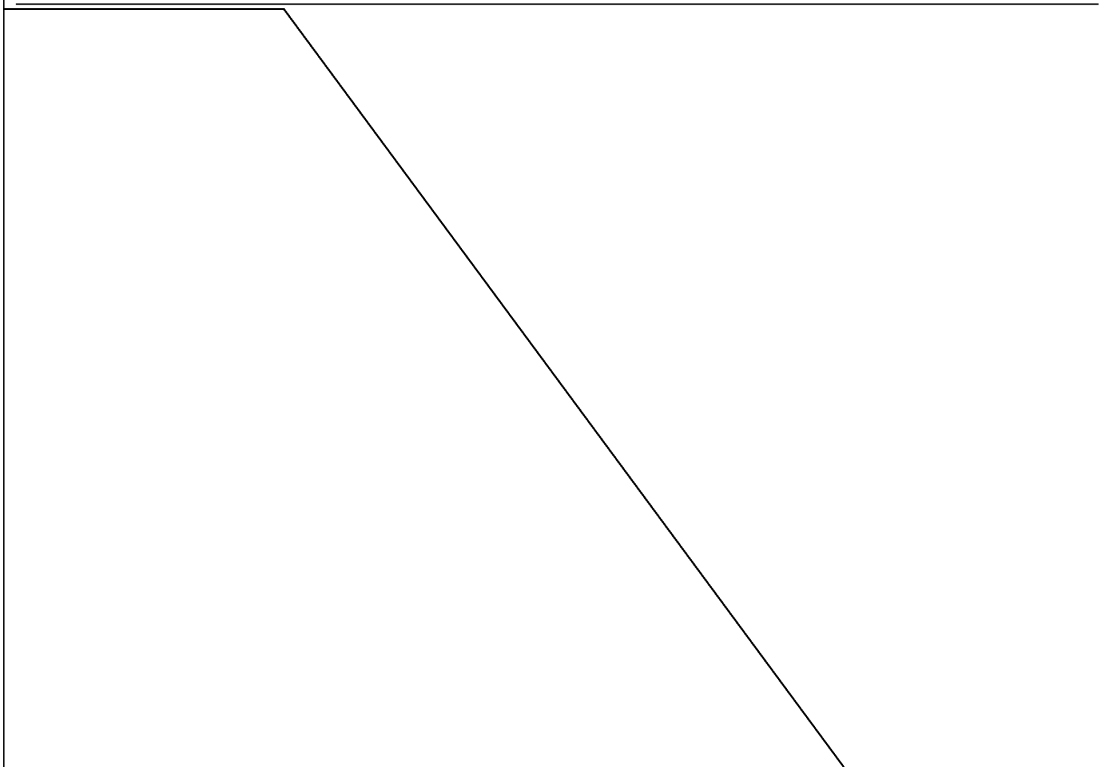
Emolumentos: R\$ 2.832,36; FRJ: R\$ 643,79; (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.); ISS: R\$ 113,29. Valor total: R\$ 3.589,44. Selo normal: HVV09063-NRXN. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.5-9.756, em 17 de junho de 2026.

Protocolo n. 7.937, em 01 de junho de 2026.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR: Por requerimento formulado por UNIPRIME DO IGUAÇU - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO, 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 CNCGFE/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: HVV09064-WLJD. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.





Continuação da Certidão da Matrícula n. **9.756**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **9.756**, 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, 17 de junho de 2026.

Samantha Grochot Turra - Escrevente

Documento assinado digitalmente por SAMANTHA GROCHOT TURRA

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00
Número do Pedido:		7.937

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.