

LIVRO N. 2
REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CHAPECÓ/SC
 Eduardo Franco Cândia - Oficial

CNM: 162248.2.0002844-02

CNS 16.224-8
Ficha 01**Matrícula n. 2.844.****Chapecó/SC, 02 de abril de 2025.**

IMÓVEL: Apartamento n. 1004, do Edifício Viena Residence, localizado na Rua João Eloi Mendes, n. 730-D, Bairro Santo Antônio, no município e Comarca de Chapecó/SC, situado no décimo pavimento de frente, na direita de quem olha o prédio da rua João Eloi Mendes. Possuindo as seguintes áreas: área privativa real de 49,1844m²; área comum de divisão proporcional de 16,4416m²; perfazendo uma área real total de 65,6260m²; e uma fração ideal decimal de terreno de 0,01470. Edificado sobre o lote urbano n. 09, da quadra n. 457.

CADASTRO MUNICIPAL: 9406.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob o n. 35.095, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

PROPRIETÁRIA: ANGELA DA SILVEIRA, brasileira, solteira, técnica de laboratório e raio x, CPF n. 034.674.320-69, residente e domiciliada na Rua Vinte e Cinco de Julho, n. 1049-D, Apartamento 201, Bloco E, Bairro Efapi, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 143.884, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 2.197, 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: HJO02627-URCH. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-2.844, em 02 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.197, em 19 de março de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito AV.1 da matrícula n. 143.884, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 23/04/2021, nos seguintes termos:

"Procede-se a esta averbação de transporte para constar que, conforme R.135 da matrícula nº 109.332 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, tem-se: Protocolo nº 342.585 de 25 de janeiro de 2019. Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, nº 8.7877.0460388-1, datado de 19 de outubro de 2018. DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANGELA DA SILVEIRA, qualificada no caput, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENA em caráter fiduciário o APARTAMENTO 1004. 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 Suria Regina Issa, brasileira, nascida em 14/05/1967, solteira, economiária, Cédula de Identidade nº 320590150 SSP/PR, CPF nº 563.535.709-10, residente e domiciliada na Rua Rui Barbosa, nº 156-E, Apartamento 1201, Centro, 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 0015-S, às Folhas 198/209, em 25/05/2017, no 1º Tabelionato de Notas e Protestos do Município e Comarca de Chapecó/SC, devidamente confirmados.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor dos recursos próprios: R\$ 32.064,60; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 1.273,64; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 1.912,00; Valor da dívida/financiamento: R\$ 129.749,76 (cento e vinte e nove mil, setecentos e quarenta e nove reais e setenta e seis centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.000,00; Prazo total em meses: construção/legalização: 24; amortização 360; Taxa de juros ao ano: nominal 5,00%, efetiva 5,1161%; Encargos no período de amortização: prestação (a + j): R\$ 723,36; seguro: R\$ 25,88; total: R\$ 749,24; Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/11/2018. 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\$ 1.759,42; Diferencial na taxa de juros: R\$ 19.240,58. As demais cláusulas e condições constam no título".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJO02628-LIHR. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-2.844, em 24 de novembro de 2025.

Protocolo n. 5.312, em 12 de novembro de 2025.

PENHORA: Conforme Termo de Penhora, emitido em 03/11/2025, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial n. 5033403-69.2023.8.24.0018, da 3ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, que tem como exequente o Viena Residence, CNPJ n. 41.824.700/0001-88, e como executada Angela da Silveira, CPF n. 034.674.320-69, averba-se a

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.844

FICHA 01v

PENHORA sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 4.600,76 (quatro mil, seiscentos reais e setenta e seis centavos). Data do valor: 14/12/2023. Valor do débito atualizado: R\$ 5.023,49 (cinco mil vinte e três reais e quarenta e nove centavos). Data do cálculo: 13/11/2025.

Emolumentos: R\$ 52,04; FRJ: R\$ 11,82; (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\$ 2,08. Valor total: R\$ 65,94. Selo normal: HQI00275-R471. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

PARA SIMPLES CONSULTA

NÃO VALE COMO CERTIDÃO