



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: 162248.2.0003062-27

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 3.062.

Chapecó/SC, 15 de abril de 2025.

IMÓVEL: Lote urbano n. 20, da quadra n. 1511, com a área de 360,00m², do Loteamento Popular Alice, localizado no município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte com o lote urbano n. 19, na extensão de 30,00 metros; ao Sul com o lote urbano n. 21, na extensão de 30,00 metros; ao Leste com a Rua São Miguel do Oeste, na extensão de 12,00 metros; ao Oeste com o lote urbano n. 30, na extensão de 12,00 metros.

CADASTRO MUNICIPAL: 68361.

PROPRIETÁRIOS: **VOLMIR JOSE BORTOLOTTI**, brasileiro, administrador, CPF n. 949.460.789-91, e sua esposa **MÁRCIA MALLMANN BORTOLOTTI**, brasileira, cozinheira geral, CPF n. 003.821.549-75, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Servidão Pedro Castanho, n. 413, Bairro Ribeirão da Ilha, Florianópolis/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 75.281, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 2.109, de 13 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: HJT96751-ZE6Z. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-3.062, em 15 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.109, em 13 de março de 2025.

RESTRICÇÕES: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE/SC, averba-se o transporte do ato inscrito na AV.1 da matrícula n. 75.281, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 18/03/2008, nos seguintes termos:

"De acordo com o Contrato Padrão, de conformidade com o Art. 26, inciso VII, da Lei nº 6.766/79, procede-se a esta averbação para constar que no Av-2-66.657 estão descritas as restrições urbanísticas do Loteamento "Popular Alice".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJT96750-5F53. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-3.062, em 15 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.109, em 13 de março de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGE/SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.7 da matrícula n. 75.281, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 11/11/2020, nos seguintes termos:

"De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 3590148, emitida em 27/10/2020, tem-se: EMITENTE/DEVEDORA: RESTAURANTE BORTOLOTTI LTDA, CNPJ nº 22.035.622/0001-98, com sede na Rua Conselheiro Mafra, nº 495, Centro, no Município de Florianópolis/SC, CEP 88010-100, neste ato representada pelos sócios administradores Volmir José Bortolotti, e Marcia Mallmann Bortolotti, abaixo qualificados, com a interveniência dos garantidores fiduciários e avalistas VOLMIR JOSÉ BORTOLOTTI, brasileiro, nascido em 15/10/1974, administrador, cédula de identidade nº 2793077 SSP/SC, CNH nº 03213808748 Detran/SC, CPF nº 949.460.789-91, e sua esposa MARCIA MALLMANN BORTOLOTTI, brasileira, nascida em 20/11/1976, cozinheira geral, cédula de identidade nº 3788976 SSP/SC, CNH nº 03891188070 Detran/SC, CPF nº 003.821.549-75, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 07/01/1995, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Servidão Pedro Castanho, nº 413, Bairro Ribeirão da Ilha, no Município de Florianópolis/SC, CEP 88064-037, ALIENA em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MÁXICRÉDITO, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, CEP 89805-001, ou à sua ordem. CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor contratado: R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais); nº de parcelas: 84; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 15/01/2021; data de vencimento da operação: 15/12/2027; praça e local de pagamento: Florianópolis/SC; encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: 0,70% a.m.; juros de mora: 2,00% a.m.; índice de correção: Certificado Depósito Interbancário - CDI; percentual do índice de correção: 100,00%; sistema de amortização: Price Mix *; CET: 0,81% a.m./10,34% a.a; valor total devido: R\$ 272.496,80; valor de avaliação do imóvel: R\$ 165.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título. Cadastro imobiliário: 68361. FRJ isento. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivadas neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART."

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJT96752-9297. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.3-3.062, em 15 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.109, em 13 de março de 2025.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme Certidão de Numeração Predial emitida em 01/04/2025, pela Secretaria de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDRBS-DX39P-NPJQN-X48BX>



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: 162248.2.0003062-27

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.062

FICHA 01v

Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES), do Município de Chapecó/SC, averba-se o **endereço** do imóvel da presente matrícula: Rua São Miguel do Oeste, n. 656-E, Bairro Efapi, no município e Comarca de Chapecó/SC. Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. Valor total: R\$ 150,93. Selo normal: HJT96753-GKH5. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.4-3.062, em 15 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.109, em 13 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 22/01/2025, expedido pela Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob MaxiCrédito, abaixo qualificada, representada 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 declarado de R\$ 261.000,00 (duzentos e sessenta e um mil reais), impugnado pelo Município de Chapecó/SC para o valor de R\$ 351.513,89 (trezentos e cinquenta e um mil, quinhentos e treze reais e oitenta e nove centavos), ao patrimônio da **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, CNPJ n. 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, n. 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó/SC.

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

Emolumentos: R\$ 885,03; FRJ: R\$ 201,16 (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\$ 35,40. Valor total: R\$ 1.121,59. Selo normal: HJT96754-1Y4T. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.5-3.062, em 15 de abril de 2025.

Protocolo n. 2.109, em 13 de março de 2025.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR: Por requerimento formulado pela Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - Sicoob MaxiCrédito, qualificada na AV.4, procede-se a esta averbação para constar que sobre a presente matrícula se encontra uma edificação em situação irregular, a qual deverá ser averbada, conforme art. 798, § 2º, do CNCGE/SC.

Emolumentos: R\$ 119,10; FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. Valor total: R\$ 150,93. Selo normal: HJT96755-HV7W. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDRBS-DX39P-NP-JQN-X48BX>

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. **3.062**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **3.062**, 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, 15 de abril 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:		2.109

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/MDRBS-DX39P-NPJQN-X48BX>