



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 CNCGFE/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 CNCGFE/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-NP-JQN-X48BX>



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 CNCGFE/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.



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)

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	R\$	0,00
<b>Número do Pedido:</b>		<b>2.109</b>

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%)



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HJT96756-H7Q8**  
Confira os dados do ato  
em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

**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-NP-JQN-X48BX>