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: 162248.2.0003117-56
CNS 16.224-8
Ficha 01

**Matrícula n. 3.117.** **Chapecó/SC, 22 de abril de 2025.**

**IMÓVEL: Lote urbano n. 05, da quadra n. 1571,** com área superficial de 375,00m², no Loteamento Palmital, localizado na Avenida Porto Alegre, n. 1760-E, Bairro Universitário, no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com o lote urbano n. 04, na extensão de 25,00 metros; ao Sul, com o lote urbano n. 06, na extensão de 25,00 metros; ao Leste, com a Avenida Porto Alegre, na extensão de 15,00 metros; e ao Oeste, com parte do lote urbano n. 03, na extensão de 15,00 metros.
CADASTRO MUNICIPAL: 52982.
**PROPRIETÁRIOS: ARNO PRITSCH,** brasileiro, bancário, CPF n. 515.818.689-87, e sua esposa **EDEVIANE MARIA ROSSET PRITSCH,** brasileira, do lar, CPF n. 477.436.709-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Porto Alegre, n. 1760-E, Bairro Universitário, Chapecó/SC.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 57.560, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.
Protocolo n. 2.345, de 28 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: HJT97126-JTDI. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

---

**AV.1-3.117,** em 22 de abril de 2025.
Protocolo n. 2.345, em 28 de março de 2025.
**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte da acessão inscrita na AV.7 da matrícula n. 57.560, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 05/01/2024, para constar a construção de uma edificação residencial unifamiliar, em alvenaria, com 02 pavimentos e área total licenciada de 196,92m², no valor de R$ 638.000,00 (seiscentos e trina e oito mil reais).
Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJT97127-PMW3. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

---

**R.2-3.117,** em 22 de abril de 2025.
Protocolo n. 2.345, em 28 de março de 2025.
**COMPRA E VENDA**: Por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial) com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios - com utilização de recursos próprios, emitido em 10/03/2025.
TRANSMITENTES: ARNO PRITSCH, brasileiro, corretor de imóveis, CPF n. 515.818.689-87, e sua esposa EDEVIANE MARIA ROSSET PRITSCH, brasileira, do lar, CPF n. 477.436.709-53, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 18/01/1992, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Porto Alegre, n. 1760, Bairro Universitário, Chapecó/SC.
ADQUIRENTE: **BIONDOTECH - ENERGIA SOLAR LTDA**, CNPJ n. 23.801.982/0001-16, com sede na Rua Maria de Marco Scopel, n. 35-E, Loteamento Ludovico Silvestri, Bairro Seminário, Chapecó/SC, representado por sócio administrador.
VALOR: R$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais).
OBJETO: o imóvel da presente matrícula.
ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).
Emolumentos: R$ 3.507,50; FRJ: R$ 797,25 (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$ 140,30. Valor total: R$ 4.445,05. Selo normal: HJT97128-0S3L. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

---

**R.3-3.117,** em 22 de abril de 2025.
Protocolo n. 2.345, em 28 de março de 2025.
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial) com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios - com utilização de recursos próprios, emitido em 10/03/2025.
DEVEDOR: BIONDOTECH - ENERGIA SOLAR LTDA, qualificada no R.2.
CREDORA: CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ n. 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília/DF, representada por procurador.
OBJETO: o imóvel da presente matrícula, o qual fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R$ 1.125.767,71 (um milhão, cento e vinte e cinco mil, setecentos e sessenta e sete reais e setenta e um centavos).
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Estabelecem as partes que valor da dívida é reajustável pelo Índice Nacional de

Continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7N2-89ELX-AJ7EC-9H52Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



CNM: 162248.2.0003117-56

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.117 FICHA 01v

Preços ao Consumidor (INPC); Da dívida e dos encargos mensais: 1) Grupo: 001025/Cota: 0077; Contemplada em: 20/05/2024; Crédito disponível: R$ 52.669,21; Saldo devedor: R$ 31.291,73; Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 105. 2) Grupo: 001025/Cota: 0078. Contemplada em: 20/05/2024. Crédito disponível: R$ 52.680,04; Saldo devedor: R$ 31.520,85. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 105. 3) Grupo: 001025/Cota: 0137. Contemplada em: 21/10/2024; Crédito disponível: R$ 50.981,51; Saldo devedor: R$ 38.660,79. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 105. 4) Grupo: 001025/Cota: 0151. Contemplada em: 21/10/2024; Crédito disponível: R$ 50.981,51; Saldo devedor: R$ 36.588,09. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 105. 5) Grupo: 001025/Cota: 0153. Contemplada em: 21/10/2024; Crédito disponível: R$ 50.981,51; Saldo devedor: R$ 38.660,79. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 105. 6) Grupo: 001025/Cota: 0269. Contemplada em: 16/09/2024; Crédito disponível: R$ 51.326,79; Saldo devedor: R$ 40.250,59. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 105. 7) Grupo: 001025/Cota: 0278. Contemplada em: 16/09/2024; Crédito disponível: R$ 51.326,79; Saldo devedor: R$ 40.250,59. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 105. 8) Grupo: 001025/Cota: 0446. Contemplada em: 19/06/2023; Crédito disponível: R$ 110.110,64; Saldo devedor: R$ 109.643,21. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 105. 9) Grupo: 001027/Cota: 0193. Contemplada em: 21/10/2024; Crédito disponível: R$ 102.248,89; Saldo devedor: R$ 78.466,75. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 108. 10) Grupo: 001027/Cota: 0235. Contemplada em: 16/09/2024; Crédito disponível: R$ 103.093,59; Saldo devedor: R$ 78.310,88. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 108. 11) Grupo: 001027/Cota: 0407. Contemplada em: 19/08/2024; Crédito disponível: R$ 103.579,47; Saldo devedor: R$ 74.770,10. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 108. 12) Grupo: 001027/Cota: 0982. Contemplada em: 15/07/2024; Crédito disponível: R$ 104.310,89; Saldo devedor: R$ 74.097,43. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 90. 13) Grupo: 001029/Cota: 0220. Contemplada em: 21/10/2024; Crédito disponível: R$ 109.552,38; Saldo devedor: R$ 106.722,93. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 108. 14) Grupo: 001029/Cota: 0253. Contemplada em: 21/10/2024; Crédito disponível: R$ 216.091,96; Saldo devedor: R$ 173.547,19. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 108. 15) Grupo: 001029/Cota: 0291. Contemplada em: 16/09/2024; Crédito disponível: R$ 110.294,36; Saldo devedor: R$ 89.992,84. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 108. 16) Grupo: 001029/Cota: 0308. Contemplada em: 16/09/2024; Crédito disponível: R$ 110.294,36; Saldo devedor: R$ 89.992,84. Prazo do grupo (meses): Original: 200; Remanescente: 108. Informações gerais: a) Total do saldo devedor: R$ 1.125.767,71. b) Seguro MIP: 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e taxa de administração, correspondente a R$ 226,60. c) Seguro DIF: 0,0097% sobre o valor de avaliação do imóvel. Dia do vencimento das prestações mensais: todo o dia 10 de cada mês. Valor de avaliação do imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 1.770.000,00 (um milhão e setecentos e setenta mil reais). Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes no título.
Emolumentos: R$ 2.957,50; FRJ: R$ 672,23 (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$ 118,30. Valor total: R$ 3.748,03. Selo normal: HJT97129-396E. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

---

**AV.4-3.117,** em 22 de abril de 2025.
Protocolo n. 2.345, em 28 de março de 2025.
**AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES DE CONSÓRCIO**: Por Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial) com alienação fiduciária do próprio imóvel adquirido em garantia à CNP Consórcio S/A - Administradora de Consórcios - com utilização de recursos próprios, emitido em 10/03/2025, em cumprimento ao art. 5º, §§ 5º e 7º, da Lei Federal 11.795/2008, procede-se a esta averbação para constar que, os direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, decorrentes da garantia no R.3 especificada, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não integram o ativo da administradora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e d) não pode ser dado em garantia de débito da administradora.
Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HJT97130-DKR8. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

---

**AV.5-3.117,** em 16 de dezembro de 2025.
Protocolo n. 5.726, em 10 de dezembro de 2025.
**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento emitido em 10/12/2025, pela Cooperativa de Crédito 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 Forte, Chapecó/SC, CEP n. 89805-001, representada por procurador, instruído pela Certidão de Admissão da Execução emitida em 05/12/2025, nos termos do art. 828 da Lei n. 13.105/2015, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos n. 5149030-33.2025.8.24.0930, do 16º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, tendo como exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - Sicoob MaxiCrédito, CNPJ n. 78.825.270/0001-29, e executado Biondo Representações Eireli, CNPJ n. 23.801.982/0001-16, e outro. Valor da Causa: R$ 264.235,19 (duzentos e sessenta e quatro mil duzentos e trinta e cinco reais e dezenove centavos).

Continua na ficha 02...



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7N2-89ELX-AJ7EC-9H52Q

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

ri digital | 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*



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: HQI02702-ZEQ2. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

---

**AV.6-3.117,** em 06 de agosto de 2026.
Protocolo n. 8.642, em 27 de julho de 2026.
**AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA:** Por requerimento emitido em 22/07/2026, pela Cooperativa de Crédito da Região do Sudoeste do Paraná - Evolua, CNPJ n. 10.311.218/0001-10, com sede na Rua Curitiba, n. 1819, Centro, Francisco Beltrão/PR, CEP n. 85601-630, representada por procurador, instruído pela Certidão emitida em 22/07/2026, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, averba-se a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos n. 5084950-26.2026.8.24.0930, do 11º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário de Santa Catarina/SC, tendo como exequente Cooperativa de Crédito da Região do Sudoeste do Paraná - Evolua, CNPJ n. 10.311.218/0001-10, e executada Biondo Representações Eireli, CNPJ n. 23.801.982/0001-16, e outro. Valor da Causa: R$ 169.520,50 (cento e sessenta e nove mil quinhentos e vinte reais e cinquenta centavos).
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: IIWN02415-FBXP. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

---

**AV.7-3.117,** em 17 de setembro de 2026.
Protocolo n. 9.134, em 02 de setembro de 2026.
**QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Em atenção ao disposto no artigo 440-AQ, §1°, "a", do CNN - Provimento CNJ n. 149/2023, procede-se a esta averbação para constar o **CEP** - Código de Endereçamento Postal do imóvel da presente matrícula: CEP n. 89814-480.
Emolumentos: Sem incidência (artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n. 195/2025). Selo normal: HYM15603-6UPX. Assinado digitalmente por Larissa Ceccatto - Escrevente Substituta.

---

**AV.8-3.117,** em 17 de setembro de 2026.
Protocolo n. 9.134, em 02 de setembro de 2026.
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento datado de 02/09/2026, expedido pela CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios, 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$ 1.700.260,04 (um milhão e setecentos mil e duzentos e sessenta reais e quatro centavos), e valor declarado ao Município de Chapecó/SC para base de cálculo do ITBI de R$ 1.770.000,00 (um milhão e setecentos e setenta mil reais), ao patrimônio da **CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, CNPJ n. 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília/DF, CEP: 70701-050.
ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).
Emolumentos: R$ 2.369,93; FRJ: R$ 538,68; (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$ 94,80. Valor total: R$ 3.003,41. Selo normal: HYM15604-OLTY. Assinado digitalmente por Larissa Ceccatto - Escrevente Substituta.

---



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7N2-89ELX-AJ7EC-9H52Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

**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. **3.117**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **3.117**, conforme imagem acima **(último ato Av/R.8).** 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, 18 de setembro 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:** | | **9.134** |

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
**HYM15609-EOY0**
Confira os dados do ato em:
https://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/UY7N2-89ELX-AJ7EC-9H52Q

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar