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: 162248.2.0011709-82

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 11.709. **Chapecó/SC, 31 de outubro de 2026.**

IMÓVEL: Lote urbano n. 4, da quadra n. 6, com a área de 807,00m², localizado no Distrito de Marechal Bormann, município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações e medidas: de frente medindo 28,00 metros para a Rua João Antunes Almeida, de quem da referida rua olha para o imóvel, pela lateral direita onde mede 35,10 metros confronta com o lote n. 0005, pela lateral esquerda onde mede 40,00 metros confronta com o lote n. 0003, e no travessão fundos onde mede 16,00 metros confronta com a faixa de domínio da Rodovia SC 480, fechando o perímetro com a extensão total de 119,10 metros.
CADASTRO MUNICIPAL: 129100.
PROPRIETÁRIO: ALISSON BORGES, brasileiro, solteiro, auxiliar de operações externas, CPF n. 023.951.479-31, residente e domiciliado na Rua João Antunes de Almeida, n. 239, Bairro Distrito de Marechal Bormann, Chapecó/SC, CEP n. 89816-100.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 137.159, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.
Protocolo n. 9.693, de 13 de outubro 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: HZQ42191-ZTE4. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.1-11.709, em 31 de outubro de 2026.
Protocolo n. 9.693, em 13 de outubro de 2026.
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.1 da matrícula n. 137.159, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 28/06/2021, nos seguintes termos: De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 4025629, emitida em 07/06/2021, tem-se: EMITENTE/DEVEDOR: ALCIOMAR BORGES, brasileiro, nascido em 14/10/1979, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, produtor agropecuário, CNH nº 01327112439 Detran/SC, CPF nº 023.951.069-09, residente e domiciliado na localidade Campo, s/nº, interior, Distrito de Marechal Bormann, no Município de Chapecó/SC, CEP 89800-000, com a interveniência do garantidor fiduciante e avalista ALISSON BORGES, brasileiro, nascido em 17/08/1977, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, auxiliar de laboratório de análises físico-químicas, cédula de identidade nº 3921325 SSP/SC, CNH 01783721790 Detran/SC, CPF nº 023.951.479-31, residente e domiciliado na Rodovia SC-480, Centro, Distrito de Marechal Bormann, no Município de Chapecó/SC, CEP 89816-124, ALIENA em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO,** 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$ 216.625,95 (duzentos e dezesseis mil, seiscentos e vinte e cinco reais e noventa e cinco centavos); nº de parcelas: 120; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 15/07/2021; data de vencimento da operação: 16/06/2031; praça e local de pagamento: Chapecó/SC. Encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: 0,50% 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: 0,65% a.m./ 8,15% a.a; valor total devido: R$ 216.975,85; valor de avaliação do imóvel: R$ 244.150,00. As demais cláusulas e condições constam no título. Cadastro imobiliário: 129100. FRJ nº 5800126598-0. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART.
Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HZQ42192-Z0GL. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.2-11.709, em 31 de outubro de 2026.
Protocolo n. 9.693, em 13 de outubro de 2026.
QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Conforme Certidão de Numeração Predial emitida em 16/10/2026, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes (SEDES), do Município de Chapecó/SC, averba-se sobre o imóvel da presente matrícula:
a) o **endereço**: Rua João Antunes de Almeida, n. 103-E, testada secundária Rodovia SC-480, n. 737-E, Distrito de Marechal Bormann, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP n. 89816-130; e
b) a **atualização do número da quadra**: quadra n. 6MB.
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: HZQ42193-G606. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P343A-L2SPM-ZG2PP-79GMZ

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

CNM: 162248.2.0011709-82

AV.3-11.709, em 31 de outubro de 2026.
Protocolo n. 9.693, em 13 de outubro de 2026.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Conforme a Ata Sumária da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 11/04/2025, registrada na JUCESC sob o n. 20255717474, em 05/09/2025, e Certidão Simplificada Digital emitida em 13/07/2026, procede-se a esta averbação para constar que a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, passou a denominar-se: 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 Fortes, Chapecó/SC, CEP n. 89805-001.
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: HZQ42194-GLRD. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.4-11.709, em 31 de outubro de 2026.
Protocolo n. 9.693, em 13 de outubro de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 09/10/2026, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados - Sicoob Maxicrédito, 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, com valor declarado ao Município de Chapecó/SC para base de cálculo do ITBI de R$ 244.150,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e cento e cinquenta reais), e valor do imóvel atualizado monetariamente nos termos do art. 76, § 1º da LCe n. 755/2019, de R$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais), ao patrimônio da **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 Fortes, Chapecó/SC, CEP n. 89805-001.
ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).
Emolumentos: R$ 769,28; FRJ: R$ 174,85; (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$ 30,77. Valor total: R$ 974,90. Selo normal: HZQ42195-RW5D. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.5-11.709, em 31 de outubro de 2026.
Protocolo n. 9.693, em 13 de outubro de 2026.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO A REGULARIZAR: Por requerimento formulado por COOPERATIVA DE CRÉDITO 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$ 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: HZQ42196-RVQ2. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P343A-L2SPM-ZG2PP-79GMZ

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

Continuação da Certidão da Matrícula n. **11.709**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **11.709**, 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, 31 de outubro de 2026.

_____
Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal

Documento assinado digitalmente por ALINE TORMEN MOSSI

Emolumentos:	R$	0,00
FRJ:	R$	0,00
ISS:	R$	0,00
Total:	R$	0,00
Número do Pedido:		**9.693**

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
HZQ42197-NFA1
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/P343A-L2SPM-ZG2PP-79GMZ

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