



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107599.2.0152467-68



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

152.467

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 152.467

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0152467-68

FICHA: 1

IMÓVEL: APARTAMENTO 403 DO EDIFÍCIO ZENAS, sito na Rua Condá, nº 1930-D, Loteamento Lado Sul, Bairro Universitário, no Município e Comarca de Chapecó/SC, localizado no quarto pavimento, de fundos. Confrontando a norte com a área de terreno do condomínio de afastamento do prédio para o lote nº 11; a sul com a área de terreno do condomínio de afastamento do prédio para o lote nº 13; a leste com a circulação comum do pavimento, apartamento 402 e poço de luz; a oeste com os fundos do terreno do condomínio. Possui uma área privativa real de 71,3287 m²; sem área de garagem; área de uso comum de divisão proporcional de 17,8143 m²; perfazendo uma área total real de 89,1430 m² e uma fração ideal decimal de terreno de 0,08340. Edificado sobre o Lote Urbano nº 12, da Quadra nº 2056, com a área de 369,87m², sito no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com o Lote Urbano nº 11, na extensão de 27,50 metros; ao Sul com o Lote Urbano nº 13, na extensão de 27,50 metros; ao Leste com a Rua Condá, na extensão de 13,45 metros; ao Oeste com o Lote Urbano nº 06, na extensão de 13,45 metros.

PROPRIETÁRIA: ZANCHET ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.547.918/0001-60, com sede na Rua Benjamim Constant, nº 400, Centro, no Município de São Francisco do Sul/SC.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 35.675 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 152.148, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo nº 396.954 de 31 de maio de 2022.

Dou fé. EG. Chapecó/SC, 28 de junho de 2022.

A Escrevente Substituta *[Assinatura]* Viviane Schumacher.

AV.1 - 152.467: **AVERBAÇÃO DE CNM:** Protocolo nº 410.528, de 17 de março de 2023.

Com base no Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrículas - CNM do presente imóvel, conforme segue:

CNM - Código Nacional de Matrículas nº 10759.2.0152467-85.

Dou fé. KGR. Chapecó/SC, 23 de março de 2023. Selo: Iento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GRH58323-9S9G. A Escrevente Substituta *[Assinatura]* Michele Martin Oliveira.

AV.2 - 152.467: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 410.528, de 17 de março de 2023.

De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/02/2023, no Livro 637, às folhas 73F a 81F, por Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com Certidão de Tributos Municipais emitida em 22/03/2023, pelo Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCJ/SC, c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o número do **cadastro imobiliário** do imóvel objeto da presente matrícula, sendo: **107032**.

Dou fé. KGR. Chapecó/SC, 23 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 112,21. Selo de fiscalização: GSD93621-4D9H. A Escrevente Substituta *[Assinatura]* Michele Martin Oliveira.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWB4K-S8XZ8-39GTW-DW4YA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0152467-68



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

152.467
LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

152.467

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0152467-68

FICHA: 1V

152.467 - Continuação -

R.3 - 152.467: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 410.528 de 17 de março de 2023.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/02/2023, no Livro 637, às folhas 73F a 81F, por Daniela Pacheco, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: ZANCHET ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 14.547.918/0001-60, com sede na Rua Benjamim Constant, nº 400, Centro, no Município de São Francisco do Sul/SC, neste ato representada por seu administrador, Leonel Zanchet, CPF nº 526.290.319-34, e por sua sócia, Eva Solange da Silva Zanchet, CPF nº 656.959.689-68.

VENDEU por R\$ 85.607,98 (oitenta e cinco mil, seiscentos e sete reais e noventa e oito centavos) e valor para fins de recolhimento de emolumentos e FRJ fixado na escritura de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: **MACHADO COMÉRCIO DE VEÍCULOS E INTERMEDIações LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 41.541.785/0001-97, com sede na Avenida General Osório, nº 55 - D, apartamento nº 302, Bairro Jardim Itália, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Jonas Andre Paimel Machado, CPF nº 005.584.679-38.

Cadastro imobiliário: 107032. FRJ nº 5801416659. ITBI guia nº 1433/2023. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União dispensada conforme Circular nº 02/2018 da CGJ/SC. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. KGR. Chapecó/SC, 23 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 1.346,96. Selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 1.350,35. Selo de fiscalização: GSD93656-WRP6. A Escrevente Substituta  Michele Martin Oliveira.

R.4 - 152.467: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 412.399 de 25 de abril de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº C31422061-1, emitida em 25/04/2023, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA: MACHADO COMÉRCIO DE VEÍCULOS E INTERMEDIações LTDA, CNPJ nº 41.541.785/0001-97, com sede na Avenida General Osório, nº 55-D, Bairro Jardim Itália, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pelo sócio Jonas Andre Paimel Machado, CPF nº 005.584.679-38, o qual assinou também como avalista, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, no Município de Sarandi/RS, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor da cédula: R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais); vencimento em 05/05/2033; forma de pagamento: o associado efetuará o pagamento desta cédula em 120 parcelas variáveis de amortização do saldo devedor, vencendo a primeira em 05/06/2023 e a última em 05/05/2033; encargos: juros à taxa efetiva de 6,167781 % ao ano (0,500000% ao mês), capitalizados mensalmente; praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Chapecó/SC; valor de avaliação do imóvel: R\$ 350.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 107032. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. Foi

R - Registro AV - Averbacao

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWB4K-S8XZ8-39GTW-DW4YA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0152467-68



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

152.467

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

152.467

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0152467-68

FICHA: 2

apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 17 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ R\$ 440,28 (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\$ 77,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GUF93656-DECM. A Escrevente Substituta Roberta Caldas Zaconi.

AV.5 - 152.467: **CANCELAMENTO DO R.4**: Protocolo n. 423.545, de 19 de dezembro de 2023.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 07/12/2023, no Livro 673, às folhas 6F a 13V, por André Luiz Kempa, Escrevente Autorizado do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com o Termo de Quitação emitido em 08/01/2024, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ n. 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, n. 1195, 3º andar, Centro, no Município de Sarandi/RS, neste ato representada por seus procuradores Volnei Rodrigues dos Santos, e Marcos Roberto Dorigon; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.4 especificada.

Dou fé. CK. Chapecó/SC, 19 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 4,55. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HAE40688-U7TQ. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.6 - 152.467: **DACÃO EM PAGAMENTO**: Protocolo n. 423.545 de 19 de dezembro de 2023.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 07/12/2023, no Livro 673, às folhas 6F a 13V, por André Luiz Kempa, Escrevente Autorizado do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

TRANSMITENTE: MACHADO COMÉRCIO DE VEÍCULOS E INTERMEDIações LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 41.541.785/0001-97, com sede na Avenida Coronel Licínio de Córdova, n. 190-D, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por seu sócio administrador Jonas André Paimel Machado.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), a título de dação em pagamento.

ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e de responsabilidade limitada, CNPJ n. 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, n. 1195, 3º andar, Centro, no Município de Sarandi/RS, neste ato representada por seu diretor executivo Marcos Roberto Dorigon, e por seu procurador Volnei Rodrigues dos Santos.

Cadastro imobiliário: 107032. ITBI guia n. 9291/2023. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. CK. Chapecó/SC, 19 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. FRJ R\$ 458,14 (Destinação do FRJ:

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWB4K-S8XZ8-39GTW-DW4YA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0152467-68



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0152467-68

152.467
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

152.467

FICHA: 2V

152.467 - Continuação - R.6

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%). 80,62. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.554,35. Selo de fiscalização: HAE40811-IEFC. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWB4K-S8XZ8-39GTW-DW4YA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 152.467.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 152.467 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 23 de abril de 2026

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 27,56
ISS: R\$ 1,10 FRJ: R\$ 6,26 Total: R\$ 34,92



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HUY42265-H0SS
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWB4K-S8XZ8-39GTW-DW4YA>