



Valide aqui este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 107599.2.0152467-68



*Selson Oliveira Ferriz*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

152.467

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

CNM 107599.2.0152467-68

MATRÍCULA: 152.467

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

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.

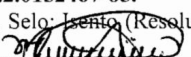
Dou fé. EG. Chapecó/SC, 28 de junho de 2022.

A Escrevente Substituta Legal  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: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GRH58323-9S9G. A Escrevente Substituta  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 CNCGJ/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  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/XB8DK-GZ6NIM-J6734-RBFF9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: IV

152.467 - Continuação -

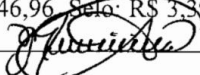
R.3 - 152.467: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 410.528 de 17 de março de 2023.

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.

**CREDORES:** 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 - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XB8DK-GZ6NIM-J6734-RBFF9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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: 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/XB8DK-GZ6NIM-J6734-RBFF9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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.

O referido é verdade e dou fé.  
Chapecó/SC, 23 de maio de 2025

**Emolumentos:**

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 26,46  
ISS: R\$ 1,06 FRJ: R\$ 6,01 Total: R\$ 33,53



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Normal  
**HMN43057-IIKY**  
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.  
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/XB8DK-GZ6NIM-J6734-RBFF9>