



Valide aqui  
este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 107599.2.0152478-35



*Selson Oliveira Ferré*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

152.478

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 152.478

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0152478-35

FICHA: 1

**IMÓVEL: BOX 08 DO EDIFÍCIO ZENAS, sito na Rua Condá, nº 1930-D, Loteamento Lado Sul, Bairro Universitário, no Município e Comarca de Chapecó/SC, (descoberto), localizado no térreo, na frente do prédio, na esquerda de quem olha o prédio da rua Condá. Confrontando a norte com a circulação comum de veículos; a sul com a entrada de pedestres; a leste com área de recuo do prédio para a rua Condá; a oeste com área comum do condomínio que dá para o box 07. Possui uma área privativa real de 11,04 m²; área comum de divisão proporcional de 0,0075m²; perfazendo uma área total real de 11,0475 m² e uma fração ideal de terreno decimal de 0,00104. 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.

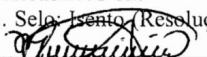
Dou fé. EG. Chapecó/SC, 28 de junho de 2022.

A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.1 - 152.478: **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 10759.2.0152478-52.**

Dou fé. KGR. Chapecó/SC, 23 de março de 2023. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GRH58334-YUXP. A Escrevente Substituta  Michele Martin Oliveira.

AV.2 - 152.478: **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: **134747**.

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: GSD93942-MGNX. A Escrevente Substituta  Michele Martin Oliveira.

R.3 - 152.478: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 410.528 de 17 de março de 2023.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB6SB-UX46N-R38GU-7HSZT>

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: 107599.2.0152478-35



*Gelson Oliveira Ferri*  
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

152.478  
LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

152.478

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0152478-35

FICHA: 1V

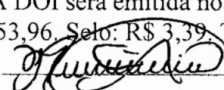
152.478 - Continuação - R.3

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\$ 10.365,90 (dez mil, trezentos e sessenta e cinco reais e noventa centavos) e valor para fins de recolhimento de emolumentos e FRJ fixado na escritura de R\$ 20.000,00 (vinte 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: 134747. FRJ não incide. ITBI guia nº 1444/2023. 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\$ 153,96. Selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 157,35. Selo de fiscalização: GSD93862-E3SH. A Escrevente Substituta  Michele Martin Oliveira.

R.4 - 152.478: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 412.401 de 25 de abril de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº C31422059-0, 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\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis 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\$ 40.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 134747. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB6SB-UX46N-R38GU-7HSZT>

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: 107599.2.0152478-35



*Gelson Oliveira Ferri*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

152.478

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

CNM 107599.2.0152478-35

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

FICHA: 2

MATRÍCULA: 152.478

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 17 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 302,28. FRJ R\$ 68,70 (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\$ 12,09. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 383,07. Selo de fiscalização: GUF93905-4YJ2. A Escrevente Substituta Roberta Caldas Zaconi.

AV.5 - 152.478: **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\$ 4,53. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HAE40697-97GS. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.6 - 152.478: **DAÇÃO 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\$ 30.000,00 (trinta 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: 134747. ITBI guia n. 9369/2023. 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\$ 208,85. FRJ R\$ 47,47 (Destinação do FRJ: FUPESC - 24,42%; OAB, Peritos e Assistência - 24,42%; FEMR/MPSC - 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB6SB-UX46N-R38GU-7HSZT>

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





Valide aqui este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador

CNM: 107599.2.0152478-35



*Selson Oliveira Ferré*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

152.478  
LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

152.478

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

**CNM 107599.2.0152478-35**

FICHA: 2V

152.478 - Continuação - R.6

Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). 8,35. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 264,67. Selo de fiscalização: HAE40841-3GK7. O Escrevente Substituto *[assinatura]* Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QB6SB-UX46N-R38GU-7HSZT>

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





Valide aqui  
este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador

**Continuação da certidão da matrícula 152.478.**

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

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 152.478 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  
**HMN43071-DZF9**  
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/QB6SB-UX46N-R38GU-7HSZT>