Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2026 17:31:55

Visualização gerada em 09/06/2026 17:31:49. Não vale como certidão.

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FORA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Gentil Bellani
Oficial do Registro de Imóveis

Livro 02 fls. 23.783.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Gentil Bellani Filho
Oficial Maior

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 23.783
ANO 1.983.
FICHA 01
AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº 23.783: IMÓVEL. Lote urbano nº 40 da quadra nº 516 do loteamento Grando, na cidade de Coronel Freitas, Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a áreasuperficial de 687,00 m2, confrontando-se: NOROESTE, com a Rua F; SUDESTE, com terras de Ferdinando Tozetto, na extensão de 15.00 metros; NORDESTE, com o lote urbano nº 41, na extensão de 46,40 metros; SUDOESTE, com o lote urbano nº 39, na extensão de 45,20 metros. Proprietário, DEOLINDO ANTONIO CAVALLI e sua esposa LOURDES SILVESTRIN CAVALLI, brasileiros casados, agricultores, residentes e domiciliados em Coronel Freitas Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, inscrito no CPF sob o nº 031.804.099-91; Titulo Aquisitivo, transcrito neste cartório no livro nº 02, sob a matricula nº 13.652. Dou fé.

Chapecó, 05 de Outubro de 1.983

GENTIL BELLANI FILHO, OFICIAL MAIOR.

18.950

R-1-23.783: Por escritura de compra e venda lavrada em 04 de Março de 1.983, no livro nº 11, fls nº 140, pelo escrevente do escrivão do Distrito de Aguas Frias, Municipio de Coronel Freitas, Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, Sr. Rui Rolim de Moura. O proprietário: Deolindo Antonio Cavalli e sua esposa dona Lourdes Silvestrin acima qualificados, representado por seu procurador, o Sr. Valmor Perin, brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado em Quilombo, CPF sob o Nº 250.059.799-72. Venderam por CR$ 55.800,00 o imóvel objeto da presente matricula a Sra. LAUDETE ZANELLA, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada neste Distrito de Coronel Freitas, Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, CPF nº 251.315.169-00. INPS, pelos outorgantes vendedores me foi apresentado ou declarado sob penas de Lei não estarem vinculados na qualidade de empregadores à Previdencia Social. Dou fé.

Chapecó, 05 de Outubro de 1.983.

GENTIL BELLANI FILHO, OFICIAL MAIOR.

R.2 - 23.783: **COMPRA E VENDA:** Protocolado sob nº. 213.562 aos 14 de Setembro de 2010. Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03/06/2.009 no Livro 068 às folhas 109 e verso, pela Sra. Ana Maria Chiarelotto, Escrivã de Paz da Escrivania de Paz do Tabelionato de Notas do município e Comarca de Coronel Freitas/SC; A proprietária LAUDETE ZANELLA, brasileira, enfermeira, solteira, maior, a qual declarou não viver em regime de união estável, inscrita no CPF nº. 251.315.169-00 e CI nº. 618.467 SSP/SC, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, Bairro Passo da Areia, na cidade e Comarca de Coronel Freitas/SC; VENDEU por R$ 20.000,00 (vinte mil reais), o imóvel objeto da presente matricula à Sra. **JAINE ZENI,** brasileira, solteira, maior, estudante, inscrita no CPF nº. 080.177.739-94 e CI nº. 5.975.481 SSP/SC, residente e domiciliada no

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO CONTINUA NO VERSO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA | ROLO

TRANSPORTE
FICHA
DATA

CÓPIA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

"VR-WALNE" 3:1.438
8.4 x 10 - 1.2" MOD. 3 430/1

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2026 17:31:55

Certidão gerada em 09/06/2026 17:31:51. Não vale como certidão.

6 | 5 | 4 | 3 | 2 | FOLHA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Gentil Bellani
Oficial do Registro de Imóveis

Livro 02 fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Gentil Bellani Filho
Oficial Maior

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 23.783 - Continuação - R.2

Bairro Grambel, na cidade e Comarca de Coronel Freitas/SC. E. **VINÍCIUS YURI ZENI,** brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, inscrito no CPF nº. 080.177.729-12 e CI nº. 5.957.558 SSP/SC, residente e domiciliado no Bairro Grambel, na cidade e Comarca de Coronel Freitas/SC, neste ato devidamente representado por seu pai Sr. CLAUDECIR LUÍS ZENI, inscrito no CPF n.º 657.627.549-87 e CI n.º 2.238.001 SSP/SC. INSS: Consta declaração da vendedora que não está vinculada à Previdência Social. Dou Fé. Chapecó, 05 de Outubro de 2010. Emolumentos: R$ 169,60. Selos: R$ 1,00. Total: R$ 170,60. A Escrevente Substituta _____ Sinara Fronza.

R.3 - 23.783: **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO:** Protocolo 295.373 de 10 de Dezembro de 2015. Pela Cédula de Crédito Bancário nº237/6442/07122015-01, emitida em 07 de Dezembro de 2015, por **MARIA DE FATIMA DEL CANELLE,** brasileira, nascida em 26/02/1971, solteira, gerente, portadora da Cédula de Identidade nº66944921 SSP/SC, inscrita no CPF nº976.599.759-00, residente e domiciliada na Rodovia Estadual SC 157, nº468, casa, Loteamento Grando, na cidade e Comarca de Coronel Freitas-SC, e assinando como Terceiros Garantidores Sra. JAINE ZENI, brasileira, nascida em 02/04/1992, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº5.957.481 SSP/SC, inscrita no CPF sob nº080.177.739-94; e o Sr. VINICIUS YURI ZENI, brasileiro, nascido em 22/09/1997, solteiro, estudante, portador da Cédula de Identidade nº5.957.558 SSP/SC, inscrito no CPF sob nº080.177.729-12, ambos residentes e domiciliados na Rodovia Estadual SC 157, casa, Loteamento Grando, na cidade e Comarca de Coronel Freitas-SC; em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto desta matricula ao **BANCO BRADESCO S/A,** inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, na cidade de Osasco/SP, para garantia de R$70.000,00, o prazo de 1841 Dias, encargos prefixados: Taxa de juros efetiva: 2,89%a.m. Taxa de juros efetiva: 40,76%a.a. Valor do IOF: R$2.390,97; Valor das tarifas: R$ 100,00; Valor da Parcela: R$2.613,14; Quantidade de parcelas: 60, vencendo-se a primeira em 05/02/2016 e a última em 05/01/2021, devendo ser pagos na praça de emissão deste título. Segue-se as demais disposições constantes na cédula, cuja via não negociável fica arquivada neste oficio. FRJ 0000.50020.1189.8771, no valor de R$210,00, devidamente quitado. Cadastro Imobiliário: 06.03.516.0040.001.001. Costa declaração da Credora a Dispensa da ART. Dou fé. Chapecó/SC, 18 de Dezembro de 2015. FZ. Emolumentos: R$571,15. Selo: R$1,55. Total: R$572,70. O Escrevente Substituto _____ Eduardo Somensi. Selo de fiscalização: EDK05252-T919

CONTINUA NA FICHA 2

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

"VR-WALNE" 3:1.438

8.4 x 10 - 1.2" MOD. 3 430/1

MATRÍCULA 23.783
ANO 2010
FICHA 1 - v
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA | ROLO

TRANSPORTE
FICHA
DATA

CÓPIA DE DOCUMENTO SEM VALIDADE JURÍDICA

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2026 17:31:55

Visualização gerada em 09/06/2026 17:31:52. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

23.783 - Continuação -

AV.4 - 23.783: **ADITIVO:** Protocolo sob nº 324.300 aos 14 de novembro de 2017.
De acordo com Aditamento à Cédula de Crédito Bancário, datado de 17 de outubro de 2017, procede-se a esta averbação para constar a Consolidação do Saldo Devedor e Nova forma de Pagamento, sendo o saldo devedor de R$ 75.192,30; sendo que do valor renegociado de R$ 73.500,00, será pago no ato R$ 3.500,00, e o restante de R$ 70.000,00, será parcelado em 60 parcelas a vencer mensalmente, a partir de 17/11/2017, com vencimento final em 17/10/2022; Encargos Pactuados: juros Remuneratórios: 1,2000000% ao mês, 15,3894624% ao ano. Demais especificações constante na cédula ficam ratificadas. Dou fé. MW. Chapecó/SC, 27 de novembro de 2017. Emolumentos: R$ 101,40. Selo: R$ 1,85. Total: R$ 103,25. Selo de fiscalização: EWV41714-68YG. O Escrevente Substituto _____ Eduardo Somensi.

AV.5 - 23.783: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA**: Protocolo nº 435.164 de 28 de agosto de 2024.
De acordo com o requerimento, datado de 02/07/2024, do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no Município de Osasco/SP, CEP 06029-900, juntamente com o Espelho do Imóvel, emitido em 22/08/2024 pelo Município de Coronel Freitas/SC, com base no art. 701, II, "b", e § 3º, II, do CNCGFE c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:
a) Endereço do imóvel: Rodovia SC 157, s/nº, Bairro Gram Bel, no Município e Comarca de Coronel Freitas/SC;
b) Inscrição imobiliária: 06.03.516.0040.001.001.
Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 25 de setembro 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. Total: R$ 143,50. Selo de fiscalização: HGJ57828-X4JS. O Escrevente Substituto _____ Cleberton Oliveira dos Reis

AV.6 - 23.783: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**: Protocolo nº 435.164 de 28 de agosto de 2024.
De acordo com o requerimento, datado de 02/07/2024, do BANCO BRADESCO S/A, abaixo qualificado, procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do art. 26 da Lei n 9.514/97 c/c art. 889 do CNCGFE, em face do devedor fiduciante, Vinicius Yuri Zeni, qualificado no R.3, sendo notificado em 05/04/2024, 10/04/2024 e 28/05/2024, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos, do Município e Comarca de Coronel Freitas/SC, conforme registros nº 001471, 001497 e 001457, livro B-009, folhas 148 e sem que

CONTINUA NO VERSO

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA 23.783
ANO 2017
FICHA 2
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA | ROLO

TRANSPORTE
FICHA
DATA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/06/2026 17:31:55

*Visualização gerada em 09/06/2026 17:31:54. Não vale como certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **23.783** - Continuação -

houvesse purgação da mora por parte do devedor, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora e proprietária fiduciária: **BANCO BRADESCO S/A.,** instituição financeira, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, no Município de Osasco/SP, CEP 06029-900.

Valor do imóvel: R$ 70.000,00 (setenta mil reais).

Cadastro Imobiliário: 06.03.516.0040.001.001. ITBI nº 161/2024 (R$ 1.400,00 - pago em 26/08/2024. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 25 de setembro de 2024. Emolumentos: R$ 234,02, FRJ: R$ 53,19 (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$ 9,36. Total: R$ 296,57. Selo de fiscalização: HGJ57829-X0VN. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.7 - 23.783: **IRREGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO:** Protocolo nº 435.164 de 28 de agosto de 2024.

De acordo com requerimento de cindibilidade datado de 17/09/2024, d BANCO BRADESCO S/A,, com base no art. 798, §§ 2º e 3º, do CNCGFE, procede-se a esta averbação para constar a necessidade de regularização da situação da edificação existente no imóvel objeto da presente matrícula.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 25 de setembro 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. Total: R$ 143,50. Selo de fiscalização: HGJ57830-DCF0. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA 23.783
ANO 1983
FICHA 02V
AUTENTICAÇÃO

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA

TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA

ENCERRAMENTO
DATA

MICROFILMAGEM
DATA ROLO

TRANSPORTE
FICHA
DATA

PAPA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO