

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Jerri Adriani Barbieri
Escrevente

Livro 02 - Els

75 046

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

75.046: **IMÓVEL** – Apartamento nº103, do Edifício Greenville, localizado na cidade, município e comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com o pavimento, de fundos, a direita de quem olha o prédio da rua Itália, com o apartamento 102; ao Sul com o lote nº03; ao Leste com o lote 13; ao Oeste com o apartamento 101. Possui uma área privativa real de 58,8849m²; área comum de 1,0400m²; área comum de 13,8405m²; perfazendo uma área total real de 73,7654m²; sendo o ideal de terreno e coisas de uso comum e fim proveitoso de 13,3262%. O imóvel está situado no térreo, na parte da frente do prédio, confrontando: ao Norte com a Rua Itália; ao Sul com o jardim; ao Leste com o salão de festas; ao Oeste com o apartamento 203. O Edifício está construído sobre o lote urbano nº04 da Rua Itália, na sede da cidade de Chapecó, com área superficial de 382,50m², confrontando: ao Norte com o lote 05 em 25,50metros; ao Sul com o lote 03 em 25,50metros; ao Leste com o lote 05 em 25,50metros; ao Oeste com a Rua Itália em 15,00metros. **PROPRIETÁRIO** ZAMBIASI e sua esposa LILIANA MARILEI MENEGHELLI ZAMBIASI, ambos casados, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, analistas de sistemas, ele portador da CI 29172640-SSP/SC e CPF 745708979-91, ela portadora da CI 29172640-SSP/SC e CPF 745708979-91, ambos residentes e domiciliados na Rua Hibiscos, 58, Itoupava Norte, Blumenau-SC; e ZAMBIASI JUNIOR e sua esposa DEBORA LIDNER ZAMBIASI, brasileiros, ambos casados, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, publicitários, ele portador da CI 2076148-SSP/SC e CPF 005553579-88, ela portadora da CI 3213242-SSP/SC e CPF 005553579-88, ambos residentes e domiciliados na Rua Dr. Antonio Haffner, 455, 801, Asilo, Blumenau-SC. **TÍTULO** O imóvel foi registrado neste Ofício no livro 002 sob nº24-381 aos 28 de março de 2007. Dou por certo e válido este registro em 28 de março de 2008. A Escrevente Márcia R. da Silva Márcia

R-1-75.046: **COMPRA E VENDA** - Protocolo 185250. Por contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do SFH, em 22/02/2008, o proprietário: ALESSANDRO ZAMBIASI e sua esposa LILIANA MARILEI MENEGHELLI ZAMBIASI, CRISTIANO ZAMBIASI JUNIOR e sua esposa DEBORA LIDNER ZAMBIASI, já qualificados, representados por Décio José Zambiasi, brasileiro, casado, empresário, portador da CI 293015-SSP/SC e CPF 075645549-91, e com a anuência de Ana Cláudia Zambiasi, brasileira, solteira, comerciante, portadora da CI 3343291-SSP/SC e CPF 029596029-94, residente e domiciliada na Rua Israel, 1202-E, Presidente Médico, Chapecó-SC, VENDERAM por R\$98.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **JOSIMAR DE APARECIDO VIEIRA** e sua esposa **MARILANDI MARIA MASCARELLO VIEIRA** portador da CI 2640950-SSP/SC e CPF 007957319-30, residente e domiciliado na Rua Itália, 100-D, brasileiros, casados pela Comunhão Universal de Bens com pacto antenupcial registrado sob nº5112 do CRI de Xaxim-SC; ele professor, portador da CI 4R-999.921-SSI/SC e CPF 433.534.609-34, ela professora, portadora da CI 11R-1381574-SSP/SC e CPF 445.375.579-15, residentes e domiciliados na Rua Itália, 1250-E, Presidente Médico, Chapecó-SC. O valor da compra e venda é

R - Registro

AV - Averbacao

Continua no verso.....

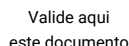
Continua no verso

[illegible]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TQ6V-A5X2P-5CMDE-U6D6F>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Jerri Adriani Barbieri
Escrevente

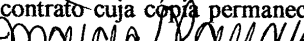
75.046 Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

75.046 continuação.....

pago conforme cláusula 4ª: Recursos próprios R\$19.600,00; Financiamento concedido pela credora R\$78.400,00. INSS: Consta declaração dos vendedores que não são vinculados como empregadores à Previdência Social. ITBI – guia 041555 autenticação BESC008006260208004364 valor R\$980,00. Dou fê. Chapecó 26 de fevereiro de 2008. A Escrevente Márcia Carraro Márcia Simone Carraro. Emolumentos R\$471,03

R-2-75.046: **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato registrado no R-1, o proprietário Josimar de Aparecido Vieira e sua esposa Marilandi Maria Mascarello Vieira, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais, **ALIENAM em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira na forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo DL 759 de 12/08/1969, alterado pelo DL 1259 de 19/02/1973, regida pelo estatuto vigente, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília -DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. MÚTUO: origem do recurso: SBPE; Norma regulamentar: HH-125.8-13/02/2008-GECRI; Valor da Dívida/Financiamento R\$78.400,00; Valor da Garantia Fiduciária R\$100.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos em meses de amortização 93; Taxa Anual de Juros: nominal 9,0178%, Efetiva 9,40%; Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$1.432,17; Seguros: R\$68,12; TOM R\$25,00; Total R\$1.525,29; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 22/03/2008; Época de recálculo dos encargos: cláusula 6ª. Composição da renda: inicial para pagamento do encargo mensal/para fins de indenização securitária: Josimar Aparecido Vieira R\$5.966,35/50,00%; Marilandi Maria Mascarello R\$5.966,34/50,00%. Seguem-se as cláusulas do contrato cuja cópia permanece arquivada. Dou fé. Chapecó 26 de fevereiro de 2008. A Escrevente  Márcia Simone Carraro. Emolumentos R\$311,69.

AV.3 - 75.046: **CANCELAMENTO DO R-2:** Protocolado sob n.º 248.561 aos 19 de Abril de 2013. De acordo com autorização emitida pela Caixa Econômica Federal - CEF em 17 de Abril de 2013, procede-se esta averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca no R-02 especificada. Dou fé. Chapecó/SC, 15 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 75,30. Selo R\$ 1,35. Total R\$ 76,65. A

Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DBS62791-OP79

R.4 - 75.046: **COMPRA E VENDA** - Protocolo n.º 249.688 aos 14 de Maio de 2013. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, aos 02 de Maio de 2013, os proprietários JOSIMAR DE APARECIDO VIEIRA, e esposa MARILANDI MARIA MASCARELLO VIEIRA, ambos já qualificados; VENDERAM por R\$ 150.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. **JOSE ADELAR DUARTE**, brasileiro, vendedor, inscrito no CPF sob n.º. 308.821.410-15, e portador da CI n.º. 1009701689 SSP/RS, e esposa **GUIOMAR FATIMA BORGES DE SOUZA DUARTE**, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob n.º. 417.991.190-68, e portadora da CI n.º. 3921083 SSP/SC, casados pelo

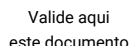
CONTINUA NA FICHA 2

MATRÍCULA 75.046	
ANO 2008	
FICHA 01	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TQ6V-A5X2P-5CMDE-U6D6F>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

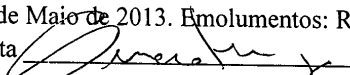
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 75.046	
ANO 2013	
FICHA 2	
AUTENTICACÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

MATRÍCULA N°

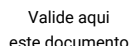
75.046 - Continuação - R.4

regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº. 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 4.265 no Registro de Imóveis da Comarca de Rodeio Bonito/RS, residentes e domiciliados na Rua Itália, nº 1000-E, Apto 103, Bairro Presidente Medici, nesta cidade e Comarca de Chapecó/SC. O valor é composto por: recursos próprios R\$ 20.374,17. Recursos da Conta Vinculada de FGTS R\$ 0,00. Valor do Financiamento para compra e venda R\$ 129.625,83. Valor do financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados como empregadores à previdência social. ITBI - Guia nº 2641, devidamente quitado. FRJ nº 000050020.0913.2071, devidamente quitado. Emitida a DOI. Dou fé. Chapecó/SC, 21 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo: R\$ 1,35. Total: R\$ 981,35. A Escrevente Substituta _____ Sinará Fronza. Selo de fiscalização: DBX66486-53VR

R.5 - 75.046: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato do R-4, JOSE ADELAR DUARTE, e esposa GUIOMAR FATIMA BORGES DE SOUZA DUARTE, ambos já qualificados, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais ALIENAM em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira na forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, Brasília-DF. MÚTUO: origem do recurso SBPE; norma HH-200.013-15/04/2013-GEMPF; valor total da dívida / financiamento R\$ 129.625,83. valor da garantia R\$ 150.000,00. sistema de amortização SAC; Prazos (em meses): 330. Prazo de Carência: 0. prazos de amortização 330; Financiamento do imóvel: R\$ 129.625,83. Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00. taxa de juros ao ano nominal 8,5101%, efetiva 8,8500%; encargo inicial: prestação (a+j) R\$ 1.312,07; prêmio de seguros R\$ 118,37. taxa de Administração R\$ 25,00. Total: R\$ 1.455,44; vencimento do 1º encargo mensal 02/06/2013; reajuste dos encargos cláusula 6ª. Composição da renda inicial para pagamento do encargo mensal/para fins de indenização securitária: GUIOMAR FATIMA BORGES DE SOUZA DUARTE - comprovada R\$ 0,00. não comprovada R\$ 0,00 / 0,00%. JOSE ADELAR DUARTE - comprovada R\$ 4.900,00. não comprovada R\$ 0,00 / 100,00%. Seguem-se as cláusulas do contrato cuja via fica arquivada. Dou fé. Chapecó/SC, 21 de Maio de 2013. Emolumentos: R\$ 653,33. Selo: R\$ 1,35. Total: R\$ 654,68. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DBX66497-5005

AV.6 - 75.046: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** De acordo com contrato especificado no R-4, consta: Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, com as seguintes características - série 0513; numero 1.4444.0261631-9. data de aquisição: 02/05/2.013; Credora da CCI: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública.

CONTINUA NO VERSO



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



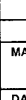
Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livre 02 - Fls.

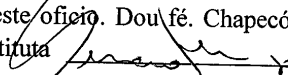
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	
75.046	
ANO	
2013	
FICHA	
2 - v	
AUTENTICAÇÃO	
	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

MATRÍCULA Nº 75.046 - Continuação - AV.6

CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF; Devedores da CCI: GUIOMAR FATIMA BORGES DE SOUZA DUARTE, e esposo JOSE ADELAR DUARTE, ambos já qualificados; Instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF. O valor do crédito em 02/05/2.013 é de R\$ 129.625,83. Prazo Inicial: 330; Prazo remanescente: 330; Prazo de Amortização: 330; Data do Vencimento do primeiro encargo: 02/06/2.013; Valor total da Dívida: R\$ 129.625,83. Valor da Garantia: R\$ 150.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.455,44. Valor dos Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 104,60. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 13,77; Taxa de Juros: nominal 8,0000; efetiva: 8,3000; Forma de Reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,0000; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Demais condições especificadas no contrato cuja 2ª via fica arquivada neste ofício. Dou fé. Chapecó/SC, 21 de Maio de 2013. Emolumentos Isento. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza. Selo de fiscalização: DBX66517-R754

AV.7 - 75.046: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Protocolo nº 458.448 de 10 de junho de 2026.

De acordo com os artigos 683, 698 e 701, II, "b", e § 3º, II, todos do CNCGE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 16/06/2026 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) **Endereço do imóvel:** Rua Itália, nº 1000-E, Bairro Presidente Médici, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89.806-165;

b) Cadastro imobiliário: 65034.

Dou fé. Chapecó/SC, 03 de julho de 2026. 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. Total: R\$ 157,23. Selo de fiscalização: HWV83821-Q53S. A Escrevente Substituta _____ Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.8 - 75.046: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Protocolo nº 458.448 de 10 de junho de 2026.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

75.046

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 75.046

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0075046-16

FICHA: 03

Procede-se a esta averbação de transporte para constar que a convenção de condomínio do "Edifício Greenville" está registrada sob o n. 24.440 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, conforme AV.6 da matrícula n. 24.381 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Dou fé. Chapecó/SC, 03 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HWV83822-XTNZ.
A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

AV.9 - 75.046: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 458.448 de 10 de junho de 2026.

De acordo com Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 22/06/2026, emitido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, abaixo qualificada, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 c/c art. 889 do CNGFE/SC, em face dos devedores fiduciários José Adelar Duarte e Guiomar Fatima Borges de Souza Duarte, qualificados no R.4, tendo sido notificados via edital publicado no dia 12/02/2026, Publicação nº 1802/2026; dia 13/02/2026, Publicação nº 1803/2026; e, dia 19/02/2026, Publicação nº 1804/2026, todos no Diário Registral, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 451/2026, datada de 18/03/2026, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CEP 70.092-900.

Valor do imóvel: R\$ 168.693,61 (cento e sessenta e oito mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e um centavos).

Cadastro imobiliário: 65034. (ITBI: 4142/2026 - Pago em 29/05/2026 - R\$ 3.373,87). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. Chapecó/SC, 03 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 512,84, FRJ: R\$ 116,56 (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\$ 20,51. Total: R\$ 649,91. Selo de fiscalização: HWV83823-TJ8A. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto Arcari.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5TQ6V-A5X2P-5CMDE-U6D6F>

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 75.046.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 75.046 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, 06 de julho de 2026

Danieli Daga - Escrevente

Emolumentos:

01 02. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$ 0,00

ISS: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HXD42221-IAIU
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/5TQ6V-A5X2P-5CMDE-U6D6F>