

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livre 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N°**

117.165 IMÓVEL: Lote urbano nº 95, da quadra nº 29, do Loteamento

Residencial e Comercial Dona Lúdia, sito na Cidade de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, com 360,25 m², confrontando: Lote situado no lado par da Rua Adelaide Patussi Bodanese, distante 30,00m da esquina formada entre a Rua Adelaide Patussi Bodanese e a Rua Malvina Guilherme da Silva. Ao Noroeste: com o lote nº 96, por onde mede 27,50m; ao Sudeste: com os lotes nº 93 e nº 94, por onde mede respectivamente 13,50m e 14,00m, totalizando 27,50m; ao Nordeste: com parte do lote nº 90, por onde mede 13,10m; ao Sudoeste: com a Rua Adelaide Patussi Bodanese, por onde mede 13,10m. **PROPRIETÁRIA: Z. ZANDAVALLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 11.383.446/0001-69, com sede na Rodovia SC/283, Distrito da Fazenda Zandavalli, na Cidade de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 98.960 do livro 2 - Registro Geral, neste Ofício. Dou fé. TB. Chapecó-SC, 22 de Outubro de 2015. O Escrevente Substituto Somensi Eduardo

AV.1 - 117.165: **PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS:** Conforme R.3-98.960, consta: "Conforme Escritura Pública de Garantia de Obrigações Assumidas em Execução de Loteamento (caução) com Hipoteca, lavrada na Escritania de Paz do Município de Guatambu, Comarca de Chapecó/SC, aos 28/10/2014, no Livro nº. 011, as folhas 238/244, através de sua Escrivã de Paz Substituta, Dalva Silva Dal Piva, as obras de infraestruturas do referido loteamento terão o prazo de dois (02) anos para serem concluídas, contado da data de aprovação do loteamento (28/10/2014)" Dou fé. Chapecó/SC, 22 de Outubro de 2015. O Escrevente Substituto

Eduardo Somensi
Eduardo Somensi.

AV.2 - 117.165: **PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS (RETIFICAÇÃO):** Aos 14 de novembro de 2016. Procede-se a esta averbação para constar que conforme AV.4 da matrícula 98.960, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, o PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS é de **dois anos contados da data do registro (22/10/2015)**, conforme Lei Complementar nº 83/2014 do Município de Guatambu/SC. Dou fé. ACA. Chapecó/SC, 14 de novembro de 2016. O

Escritor Substituto Eduardo Somensi.

AV.3 - 117.165: **CONCLUSÃO DE OBRAS:** Protocolo nº 374.203 de 18 de fevereiro de 2021. Conforme AV.5 da matrícula nº 98.960 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação de transporte para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS do "LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL DONA LÍDIA"**. Dou fé. SF. Chapecó/SC, 08 de março de 2021. Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GBF38017-

Dou fé. SF. Chapecó/SC, 08 de março de 2021. Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GBF38017-

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NO VERSO

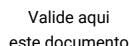
Continua no verso

MATRÍCULA	117.165	
ANO	2015	
FICHA	1	
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		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D4P-YQGRA-JWHMH-D2NBH>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL**MATRÍCULA N°**

117.165 - Continuação - AV.3

5U51. A Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

R.4 - 117.165: **PENHORA:** Protocolo nº 440.170 de 15 de janeiro de 2025.

De acordo com o Termo de Penhora, expedido e assinado eletronicamente em 12/12/2024, pelo Chefe de Cartório Edson Peiter, por ordem do Dr. Ederson Tortelli, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução de Título Extrajudicial, autos nº 5007647-63.2020.8.24.0018, em que move o exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG, em face da executada C.M. Coworking Ltda, e outros, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor do débito: R\$ 994.251,97 (novecentos e noventa e quatro mil, duzentos e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos). Data do cálculo: 27/09/2024.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 29 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 935,83, FRJ: R\$ 212,71 (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\$ 37,43. Total: R\$ 1.185,97. Selo de fiscalização: HJY46438-FZZO. A Escrevente Substituta

Aline Carla Reginatto.

AV.5 - 117.165: **INALIENABILIDADE DECORRENTE DA PENHORA:** Protocolo nº 440.170 de 15 de janeiro de 2025.

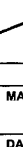
De acordo com o Termo de Penhora, expedido e assinado eletronicamente em 12/12/2024, pelo Chefe de Cartório Edson Peiter, por ordem do Dr. Ederson Tortelli, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução de Título Extrajudicial, autos nº 5007647-63.2020.8.24.0018, e com base no art. 857 do CNEC/SC, procede-se a esta averbação para constar que na ordem de penhora averbada acima foi também determinado que o imóvel objeto da presente matrícula não pode ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência daquele Juízo de Direito.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 29 de janeiro de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10, FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 4,76. Total: R\$ 150,93. Selo de fiscalização: HJY46439-NSPO. A Escrevente Substituta

 Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

MATRÍCULA		117.165	
ANO		2021	
FICHA		1 - v	
AUTENTICAÇÃO			
FUSÃO			
MATRÍCULA			
DATA			
TRANSFERÊNCIAS			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
MATRÍCULA			
DATA			
ENCERRAMENTO			
DATA			
MICROFILMAGEM			
DATA		RO	
TRANSPORTE			
FICHA			
DATA			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9D4P-YQGRA-JWHMH-D2NBH>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 117.165.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 117.165 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, 13 de outubro 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
HZV26832-6KTM
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/J9D4P-YQGRA-JWHMH-D2NBH>