



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



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 (Handwritten signature)

FUSÃO MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA ROL

TRANSPORTE

FICHA

DATA

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 área superficial 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, DECLINDO 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; Título Aquisitivo, transcrito neste cartório no livro nº 02, sob a matrícula nº 13.652. Dou fé.

Chapecó, 05 de Outubro de 1.983. GENTIL BELLANI FILHO, OFICIAL MAIOR.

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 Aguss Fries, Município de Coronel Freitas, Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, Sr. Rui Rolim de Moura. O proprietário: Declindo 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 matrícula 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 Previdência 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 matrícula 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

VR - VALOR 3.438 6.410.127 MOG 3.430/1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34KQY-NM36X-NRPYV-DA4C7

Documentos assinados digitalmente www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41



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 Filha
Oficial Maior
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Form fields: MATRÍCULA (23.783), ANO (2010), FICHA (1-1), AUTENTICAÇÃO, FICHA, ENCERRAMENTO, MICROFILMAGEM, TRANSPORTE, etc.

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 nº. 657.627.549-87 e CI nº. 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. Emplumentos: 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 matrícula 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 ofício. 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. Emplumentos: R\$571,15. Selo: R\$1,55. Total: R\$572,70. O Escrevente Substituto Eduardo Somensi. Selo de fiscalização: EDK05252-T919

R - REGISTRO

AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NA FICHA 2

CONTINUA NO VERSO

VR - WALNE

3:1 436

8,4 x 10,1 2"

MOD. 3 430/1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34KQY-NM36X-NRPYV-DA4C7

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fis.

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

Form with fields: MATRÍCULA 23.783, ANO 1983, FICHA 02V, AUTENTICAÇÃO, FUSÃO, TRANSFERÊNCIAS, ENCERRAMENTO, MICROFILMAGEM, TRANSPORTE.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/34KQY-NM36X-NRPYV-DA4C7



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ
Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
CPF 055.596.216-41

Continuação da certidão da matrícula 23.783.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 7

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 23.783 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 28 de setembro de 2024

Maico Eduardo Brisola da Rosa - 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



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/34KQY-NM36X-NRPYV-DA4C7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado