



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.818

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 145.818

1º Ofício de
Registro de Imóveis

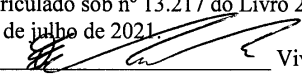
CNM 107599.2 - 0145818 - 33

FICHA: 1

IMÓVEL: Lote Urbano nº 8A, da Quadra nº 1849, com a área de 10.000,00m², sito na Rua Santo Vassoler, nº 477-D, e Rua Gaspar Tomazzi, nº 88-D, Bairro Engenho Braun, no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Noroeste com parte do mesmo terreno nº 08, de propriedade da Associação dos servidores do projeto fundiário de Santa Catarina (matrícula nº 11.278), na extensão de 123,00 metros; ao Sudeste com a Rua Santo Vassoler, na extensão de 62,75 metros, e com o Lote Urbano nº 08B, de propriedade de Sildrano Luiz Zorzi (matrícula nº 17.615), medindo 76,20 metros; ao Nordeste com parte da chácara nº 07, de propriedade de Clarindo Carlos Favareto e Teresinha Rasch Favareto (matrícula nº 89), na extensão de 105,00 metros; ao Sudoeste com a Rua Gaspar Tomazzi, na extensão de 52,48 metros, e com o Lote Urbano nº 08B, de propriedade de Sildrano Luiz Zorzi (matrícula nº 17.615), na extensão de 55,00 metros. Cadastro imobiliário: 39199.

PROPRIETÁRIOS: SILDRANO LUIZ ZORZI, brasileiro, nascido em 26/01/1974, sócio proprietário, cédula de identidade nº 2999290 SSP/SC, CNH nº 02250126492 Detran/SC, CPF nº 944.442.009-44, e sua esposa ADRIANA MARTINS DA SILVA ZORZI, brasileira, nascida em 18/03/1980, sócia proprietária, cédula de identidade nº 4453821 SSP/SC, CNH nº 03216334155 Detran/SC, CPF nº 041.561.629-82, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 28/01/1998, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martinho Lutero, nº 128-E, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, CEP 89804-010. Protocolo nº 380.349 de 29 de junho de 2021.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 13.217 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Dou fé. VGB. Chapecó/SC, 27 de julho de 2021.

A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.1 - 145.818: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 380.349 de 29 de junho de 2021.

Procede-se a esta averbação de transporte para constar que, conforme R.10 da matrícula nº 13.217 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, tem-se: "Protocolo nº 366.745 de 16 de setembro de 2020. De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 3468278, emitida em 15/09/2020, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA: TUBOMACK COMÉRCIO DE FERROS E AÇO LTDA, CNPJ nº 08.087.733/0001-17, com sede na Rua Marajó, nº 111-D, Bairro Líder, no Município de Chapecó/SC, CEP 89805-246, neste ato representada pelos sócios Sildrano Luiz Zorzi e Adriana Martins da Silva Zorzi, abaixo qualificados, com a interveniência dos garantidores fiduciários e avalistas SILDRANO LUIZ ZORZI, brasileiro, nascido em 26/01/1974, administrador, cédula de identidade nº 2999290 SSP/SC, CNH nº 02250126492 Detran/SC, CPF nº 944.442.009-44 e sua esposa ADRIANA MARTINS DA SILVA ZORZI, brasileira, nascida em 18/03/1980, administradora, cédula de identidade nº 4453821 SSP/SC, CNH nº 03216334155 Detran/SC, CPF nº 041.561.629-82, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 28/01/1998, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Linha Cabeceira da Barragem, s/nº, Interior, no Município de Chapecó/SC, CEP 89815-899, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, CEP 89805-001, ou à sua ordem.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRHQT-4ZZQK-JLFVB-LHCHQ>

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



Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.818

LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRICULA:

145.818

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM107599.2 - 0145818-33

FICHA: 1V

145.818 - Continuação - AV.1

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor contratado: R\$ 1.133.179,50 (um milhão, cento e trinta e três mil, cento e setenta e nove reais e cinquenta centavos); nº de parcelas: 120; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 26/10/2020; data de vencimento da operação: 25/09/2030; praça e local de pagamento: Chapecó/SC. Encargos Financeiros: taxa de juros remuneratórios: 0,50% a.m.; juros de mora: 1,00% a.m.; índice de correção: Certificado Depósito Interbancário - CDI; percentual do índice de correção: 100,00%; sistema de amortização: Price Mix *; CET: 0,55% a.m./6,95% a.a; valor total devido: R\$ 1.133.479,40; valor de avaliação do imóvel: R\$ 2.793.950,00.

As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 39199. FRJ isento. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivadas neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART."

Dou fé. VGB. Chapecó/SC, 27 de julho de 2021. Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GFA62608-ELE4. A Escrevente Substituta Legal *[Assinatura]* Viviane Schumacher.

AV.2 - 145.818: CANCELAMENTO DA AV.1: Protocolo nº 415.991, de 07 de julho de 2023.

De acordo com autorização, datada de 18/07/2023, emitida pela Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB MaxiCrédito, instituição financeira não-bancária, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Donzeles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pelo Diretor de Controle e Risco Mauro Zoleti de Moraes e pelo Diretor Administrativo e de Suporte Gilberto Belatto; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na AV.1 especificada.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 09 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ R\$ 24,73 (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\$ 4,35. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 137,90. Selo de fiscalização: GVL81495-7RCQ. A Escrevente Substituta *[Assinatura]* Roberta Caldas Zaconi.

R.3 - 145.818: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Protocolo nº 415.991 de 07 de julho de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 5767891, emitida em 07/07/2023, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA: TUBOMACK COMERCIO DE FERROS E ACO LTDA, CNPJ nº 08.087.733/0001-17, com sede na Rua Marajó, nº 111-D, Bairro Líder, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por Sildrano Luiz Zorzi, abaixo qualificado, com a interveniência dos garantidores fiduciários e avalistas SILDRANO LUIZ ZORZI, brasileiro, nascido em 26/01/1974, administrador, cédula de identidade nº 2999290 SSP/SC, CNH nº 02250126492 Detran/SC, CPF nº 944.442.009-44, e sua esposa ADRIANA MARTINS DA SILVA ZORZI, brasileira, nascida em 18/03/1980, administradora, cédula de identidade nº 4453821 SSP/SC, CNH nº 03216334155 Detran/SC, CPF nº 041.561.629-82, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 28/01/1998, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martinho Lutero, nº 128-D, apartamento nº 01, Bairro São Cristóvão, no Município de Chapecó/SC, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRHQT-4ZZQK-JLFVB-LHCHQ>

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



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

145.818

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 145.818

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2 - 0 1 4 5 8 1 8 - 33

FICHA: 2

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, CEP 89805-001, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor contratado: R\$ 1.968.232,91 (um milhão, novecentos e sessenta e oito mil, duzentos e trinta e dois reais e noventa e um centavos); praça de pagamento: Chapecó/SC; nº de parcelas: 70 parcelas, no valor individual de R\$ 49.909,54 cada; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 25/09/2023; data de vencimento da operação: 25/06/2029; multa contratual por inadimplemento: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m.; encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios: 1,6900% a.m. / 22,2753% a.a.; juros de mora: 1,00% a.m.; percentual do índice de correção: %; sistema de amortização: Tabela Price; CET: 1,72% a.m. / 23,09% a.a; valor de avaliação: R\$ 4.073.176,99. As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 39199. Certidões de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivadas neste Ofício.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 09 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ R\$ 440,28 (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\$ 77,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GVL81530-S4LW. A Escrevente Substituta Roberta Caldas Zaconi.

AV.4 - 145.818: **CANCELAMENTO DO R.3:** Protocolo n. 423.668, de 21 de dezembro de 2023.

De acordo com autorização, datada de 20/12/2023, emitida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MaxiCrédito, instituição financeira não-bancária, CNPJ n. 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, n. 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pelo diretor de negócios Francisco Osmar Souza Leite e pelo diretor administrativo e de suporte Gilberto Belatto; procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.3 especificada.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 18 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: HAE40567-Q48V. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.5 - 145.818: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 423.668 de 21 de dezembro de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 6373240, emitida em 20/12/2023, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA: TUBOMACK COMERCIO DE FERROS E ACO LTDA, CNPJ nº 08.087.733/0001-17, com sede na Rua Marajó, nº 111-D, Bairro Líder, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por Silvano Luiz Zorzi, com a interveniência dos garantidores fiduciários SILDRANO LUIZ ZORZI, e sua esposa ADRIANA MARTINS DA SILVA ZORZI, qualificados no R.3, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRHQT-4ZZQK-JLFVB-LHCHQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.818
LIVRO 02

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

145.818

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM107599.2 - 0145818 - 33

FICHA: 2V

145.818 - Continuação - R.5

2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, CEP 89805-001, ou à sua ordem.

CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor contratado: R\$ 2.926.214,51 (dois milhões, novecentos e vinte e seis mil, duzentos e quatorze reais e cinquenta e um centavos); praça de pagamento: Chapecó/SC; nº de parcelas: 53; periodicidade de pagamento: mensal; data de vencimento da primeira parcela: 16/12/2024; data de vencimento da operação: 16/04/2029; multa contratual por inadimplemento: 2,00%; juros moratórios: 1,00% a.m.; encargos financeiros: taxa efetiva de juros remuneratórios préfixada: 0.4000% a.m. / 4.9070% a.a.; taxa de juros remuneratórios pos-fixada: Certificado Depósito Interbancário; percentual da taxa de juros remuneratórios pós-fixada: 100%; juros de mora: 1,00% a.m.; sistema de amortização: SAC decrescente; CET: 0,40% a.m. / 4,98% a.a; valor de avaliação: R\$ 4.073.176,99. As demais cláusulas e condições constam no título.

Cadastro imobiliário: 39199.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 18 de janeiro de 2024. Emolumentos: R\$ 2.015,59. FRJ: R\$ 458,14 (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\$ 80,62. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.554,35. Selo de fiscalização: HAE40570-Q4YT. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.6 - 145.818: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA : Protocolo nº 445.158 de 06 de junho de 2025.

De acordo com Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 14/05/2025, no Livro 199, às folhas 287F a 289V, por Vladimir Trizotto, Tabelião, do Tabelionato do Município e Comarca de Fraiburgo/SC, conforme Certidão de Óbito, matrícula n. 104257 01 55 2024 4 00119 009 0043913 98, lavrada pelo 1º Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Chapecó/SC, e com base no art. 706, § 6º e art. 713, § 9, do CNCGFE/SC c/c art. 213, I, 'g', da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o **FALECIMENTO** do proprietário, SILDRANO LUIZ ZORZI, o qual era brasileiro, nascido em 26/01/1974, empresário, CPF nº 944.442.009-44, casado com ADRIANA MARTINS DA SILVA ZORZI, brasileira, nascida em 18/03/1980, empresária, CPF nº 041.561.629-82, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/01/1998, na vigência da Lei nº 6.515/77, residia e domiciliava na Rua Santo Vassoler, nº 250, Centro, no Município de Chapecó/SC, ocorrido em 12/12/2024.

Dou fé. KAGR. Chapecó/SC, 17 de junho 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: HMZ29477-BZGD. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.7 - 145.818: INVENTÁRIO E PARTILHA : Protocolo nº 445.158 de 06 de junho de 2025.

Por Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 14/05/2025, no Livro 199, às folhas 287F a 289V, por Vladimir Trizotto, Tabelião, do Tabelionato do Município e Comarca de Fraiburgo/SC, diante do falecimento do proprietário SILDRANO LUIZ ZORZI, qualificado na AV.6, COUBE os direitos e obrigações do imóvel objeto da

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRHQT-4ZZQK-JLFVB-LHCHQ>

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



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

145.818

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 145.818

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0145818-33

FICHA: 03

presente matrícula, decorrentes da alienação fiduciária no R.5 especificada, avaliado em R\$ 701.000,00 (setecentos e um mil reais), nas seguintes proporções:

50% à meeira **ADRIANA MARTINS DA SILVA ZORZI**, brasileira, nascida em 18/03/1980, viúva, empresária, CPF nº 041.561.629-82, residente e domiciliada na Rua Santo Vassoler, nº 250, Centro, no Município de Chapecó/SC;

25% ao herdeiro **GUSTAVO LUIZ ZORZI**, brasileiro, nascido em 18/11/2008, emancipado, solteiro, estudante, CPF nº 113.190.279-38, residente e domiciliado na Rua Santo Vassoler, nº 250, Bairro Engenho Braun, no Município de Chapecó/SC;

25% à herdeira **DAIANNE ZORZI FRASSINI**, brasileira, nascida em 22/06/1998, dentista, CPF nº 084.059.199-37, casada com TIAGO LUIS FRASSINI, brasileiro, nascido em 16/06/1985, engenheiro agrônomo, CPF nº 011.989.160-36, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 21/01/2023, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Via Porto Goio, s/nº, Interior, no Município de Erval Grande/RS.

Cadastro imobiliário: 39199. ITCMD guia n. 250920001335482. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fê. KAGR. Chapecó/SC, 17 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 2.170,73, FRJ: R\$ 493,39 (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\$ 86,83. Total: R\$ 2.750,95. Selo de fiscalização: HMZ29478-23C2, HMZ29479-GRG9. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.8 - 145.818: IRREGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO : Protocolo nº 445.158 de 06 de junho de 2025.

De acordo com Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada em 14/05/2025, no Livro 199, às folhas 287F a 289V, por Vladimir Trizotto, Tabelião, do Tabelionato do Município e Comarca de Fraiburgo/SC, e requerimento de cindibilidade datado de 09/06/2025, de ADRIANA MARTINS DA SILVA ZORZI, qualificada no R.7, com base no art. 798, §§ 2º e 3º, do CNCGE/SC, procede-se a esta averbação para constar a necessidade de regularização da situação da edificação existente no imóvel objeto da presente matrícula.

Dou fê. KAGR. Chapecó/SC, 17 de junho 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: HMZ29480-Z6M3. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.9 - 145.818: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Protocolo nº 446.220 de 07 de julho de 2025.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, datado de 04/07/2025, pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito Maxi Alfa de Livre Admissão de Associados - SICOOB Maxicrédito, inframencionada, 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, em face da devedora fiduciante Tubomack Comércio de Ferros e Aço LTDA, qualificada no R.5, na pessoa de sua representante legal, e também em face dos garantidores fiduciários Sildrano Luiz Zorzi na pessoa de seus herdeiros - Daianne Zorzi Frassini e Gustavo Luiz Zorzi, e Adriana Martins da Silva, qualificados no

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRHQT-4ZZQK-JLFVB-LHCHQ>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

145.818

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 145.818

- Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0145818-33

FICHA: 03 V

R.7, tendo sido intimados pessoalmente em 12/05/2025, nestes termos certificado no Protocolo nº 147202 e Registro nº 142887, do Livro B-818, à fl. 002, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Chapecó/SC, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 1043/2025, datada de 03/06/2025, deste Ofício, assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária:

COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB

MaxiCrédito, instituição financeira não-bancária, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553-N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC, CEP: 89.805-001.

Valor do imóvel: R\$ 4.073.176,99 (quatro milhões, setenta e três mil, cento e setenta e seis reais e noventa e nove centavos).

Cadastro Imobiliário: 39199. (ITBI: 4718/2025 - Pago em 04/07/2025 - R\$ 81.463,55). A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 21 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 2.709,32, FRJ: R\$ 615,82 (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\$ 108,37. Total: R\$ 3.433,51. Selo de fiscalização: HNT78844-Q9KS, HNT78845-CS3X. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.10 - 145.818: LEILÕES NEGATIVOS : Protocolo nº 448.146 de 28 de agosto de 2025.

De acordo com Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Autorização para Liberação/Cancelamento de Ônus de Alienação Fiduciária, emitido em 27/08/2025, e Declaração datada de 27/08/2025, pela proprietária COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MaxiCrédito, qualificada na AV.9, juntamente com a Ata de 1º Público Leilão, datada de 19/08/2025, e a Ata de 2º Público Leilão, datada de 26/08/2025, ambas assinadas digitalmente por Liliamar Fátima Parmeggiani Pestana Marques Gomes, Leiloeira Oficial com matrícula JUCISRS nº 168/00, com base no art. 891, I do CNCGE/SC c/c o art. 27 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar que, em razão da ausência de licitantes, o imóvel objeto da presente matrícula não foi arrematado.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 03 de setembro 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: HPB28513-BD7I. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.11 - 145.818: CANCELAMENTO DO R.5: Protocolo nº 448.146 de 28 de agosto de 2025.

De acordo com Requerimento de Averbação de Leilões Negativos e Autorização para Liberação/Cancelamento de Ônus de Alienação Fiduciária, emitido em 27/08/2025, e Declaração datada de 27/08/2025, pela proprietária COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MaxiCrédito, qualificada na AV.9, com base nos arts. 808 e 891, II do CNCGE/SC c/c o art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.5

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRHQT-4ZZQK-JLFVB-LHCHQ>

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



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

145.818

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 145.818

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0145818-33

FICHA: 04

especificada.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 03 de setembro 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: HPB28514-FVEE. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRHQT-4ZZQK-JLFVB-LHCHQ>

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 145.818.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 145.818 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, 03 de setembro de 2025

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
HPB28657-U0Q2
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/WRHQT-4ZZQK-JLFVB-LHCHQ>