

Visualização gerada em 31/08/2026 13:52:59. Não vale como certidão.

CNM: 107599.2.0067950-61

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

67.950 Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Jerri Adriani Barbieri
Escrevente

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 67.950: IMÓVEL: **Apartamento 303- Bloco F**, do Condomínio Vila Paraíso, sito nesta cidade de Chapecó-SC – com área útil privativa de 45,82625 m², e área de uso comum de 7,85677 m² perfazendo uma área total de 53,68302 m². Localizado no terceiro pavimento confrontando; NORTE, com área do condomínio;; ao SUL em parte com a caixa de escada do condomínio, a LESTE com apartamento 304; a OESTE com área de condomínio; fração ideal do terreno 0,6944% ou 78,72 m²; Imovel este edificado sobre o lote nº 01 da quadra 4.157, com a área superficial de 11.336,34 m², confrontando ao Norte, com a rua Mascarenhas de Moraes em 31,58 metros, ao Sul, com A.P.P em 11,87 metros + 90,60 metros; ao Leste, com o lote nº 02, em 9,25 metros + 41,50 metros, + 57,40 metros, + 66,41 metros, ao Oeste, com terras de Milton Batista Nunes em 195,50 metros. **PROPRIETÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto lei nº 759/69 e regendo-se atualmente pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851/2001 com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4 lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste cartório no livro 02 sob nº 65.057 em 10/12/2004. Dou fé. Chapecó, 10 de dezembro de 2004. O Escrevente *Jerri Barbieri* Jerri Adriani Barbieri. JB.

AV.1 - 67.950: **AVERBAÇÃO DE ENDEREÇO:** Protocolo nº 313.277 aos 08 de Março de 2017. De acordo com Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, nº 172470007255, datado de 07 de março de 2017, e com base no artigo 688, parágrafo 6º do CNECJ/SC, e art. 176, II, 3, alínea "b", da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está localizado à **Rua Mascarenhas de Moraes, nº 1491-E, Bairro Parque das Palmeiras, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, cadastro imobiliário nº 68029-0**. Dou fé. MP. Chapecó/SC, 24 de Março de 2017. Emolumentos: R\$ 101,40. Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 103,25. Selo de fiscalização: EQN59571-YDLT. A Escrevente Substituta Legal *Janete Stefanon* Janete Stefanon.

R.2 - 67.950: **COMPRA E VENDA:** Protocolo nº 313.277 de 08 de Março de 2017. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, nº 172470007255, datado de 07 de março de 2017, a proprietária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na Cidade de Brasília/DF, neste ato representada por SERGIO BONET, brasileiro, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 4.058.338-6-SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 643.853.109-04, residente e domiciliado na Cidade de Florianópolis/SC, nos termos do instrumento público de procuração

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA 67.950

ANO 2004

FICHA 01

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Jerri Adriani Barbieri
Escrivente

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

67.950 - Continuação - R.2

lavrado às folhas 109, do Livro 2900, em 14/09/2011, com substabelecimento lavrado às folhas 096, do Livro 2925, em 17/01/2012, ambos no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, com substabelecimento lavrado às folhas 110 e verso, do Livro 0027-S, em 27/07/2015, no 8º Tabelionato de Notas da Comarca de Curitiba/PR, devidamente confirmados, nos termos da Lei 10.188/01, com redação dada pela Lei nº 11.474/07, na condição de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA, inscrito no CNPJ sob o nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília/DF, VENDEU por R\$ 35.991,00 (trinta e cinco mil, novecentos e noventa e um reais), o imóvel objeto da presente matrícula à Sra. **EVANIR PAULA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 17/03/1971, solteira, a qual declarou que não vive em união estável, assistente social, portadora da Cédula de Identidade nº 2655670 SSP/SC, conforme consta na Carteira Nacional de Habilitação nº 02134301422-DETRAN/SC, inscrita no CPF sob o nº 753.397.149-34, residente e domiciliada na Rua Mascarenhas de Moraes, nº 1491, B/f A 303, Bairro Jardim América, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC. Anuente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, supramencionada. Cadastro/Inscrição Imobiliária: 68029-0. Foi recolhido o FRJ nº 0000.50020.1303.3043 no valor de R\$ 26,99, devidamente quitado. ITBI guia nº 1134/2017, no valor de R\$ 719,82. A DOI será emitida no prazo regulamentado. Dou fé. MP. Chapecó/SC, 24 de Março de 2017. Emolumentos: R\$ 101,54. Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 103,39.

Selo de fiscalização: EQN59608-5MXH. A Escrevente Substituta Legal

Janete Stefanon.

R.3 - 67.950: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 313.277 de 08 de Março de 2017. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR, nº 172470007255, datado de 07 de março de 2017, a proprietária EVANIR PAULA DO NASCIMENTO, supramencionada, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA, inscrito no CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, 21º andar, em Brasília/DF, nos termos da Lei 10.188/01, com redação dada pela Lei nº 11.474/07, representado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, na Cidade de Brasília/DF, neste ato representada por SERGIO BONET, brasileiro, casado, bancário.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA	
67.950	
ANO	
2017	
FICHA	
1 - v	
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	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Continua no verso

MATRÍCULA		67.950
ANO		2017
FICHA		2 - 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	ROLO	
TRANSPORTE		
FICHA		
DATA		

Visualização gerada em 31/08/2026 13:53:05. Não vale como certidão.

CNM: 107599.2.0067950-61

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

67.950

Gelson Oliveira Ferri
Oficial InterinoLIVRO 2019-02
REGISTRO GERAL
3

MATRÍCULA:

FICHA:

67.950 - Continuação - R.6

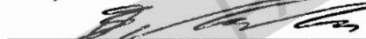
DETRAN/SC, CPF nº 753.397.149-34, residente e domiciliada na Rua Santo André, nº 106, Cx 03, Centro, no Município de Blumenau/SC, CEP 89010-000.

VENDEU: por R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: **EDUARDO DOS SANTOS ZEILINGER**, brasileiro, nascido em 06/12/1999, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, industrial, Cédula de Identidade nº 5852102 SESP/SC, CPF nº 099.220.539-50, residente e domiciliado na Rua Eloi Ferreira de Souza, nº 220-D, Apartamento 362, Bloco 16, Bairro Efapi, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89.809-542.

Cadastro Imobiliário: 68029. FRJ nº 28346670002203317. ITBI nº 3406/2019. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. APA. Chapecó/SC, 25 de junho de 2019. Emolumentos: R\$ 701,81. (R\$ 234,85 - Recursos Próprios + R\$ 466,96 - Redução 50% 1ª Aquisição SFH). Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 703,76. Selo de fiscalização: FMS42544-KAWA. A Escrevente Substituta Legal

 Viviane Schumacher.

R.7 - 67.950: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 348.210 de 13 de junho de 2019.

Por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária nº 916.500.103, datado de 09 de maio de 2019.

DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDUARDO DOS SANTOS ZEILINGER, qualificado no R.6, em razão do fiel cumprimento das obrigações do presente contrato ALIENA em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasília/DF, por sua agência ESCR.EXC.Chapecó-SC, prefixo 9165-0, CNPJ nº 00.000.000/7615-59, neste ato representado por Eduardo Luiz Signori, brasileiro, casado, bancário e economista, Cédula de Identidade nº 1.702.556-7 SESP/SC, CPF nº 516.522.779-00, com endereço profissional na Rua Sete de Setembro, nº 289, Centro, no Município de Joaçaba/SC, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrada no Livro 2907, às Folhas 181/183, em 12/09/2017, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e Substabelecimento de Procuração Pública lavrado no Livro 056, às Folhas 014/015V, em 13/12/2017, no 4º Tabelionato de Notas e 4º Ofício de Protestos de Títulos de Florianópolis/SC, confirmados.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Visualização gerada em 31/08/2026 13:53:06. Não vale como certidão.

CNM: 107599.2.0067950-61

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Município e Comarca de Chapecó

67.950

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino2019
LIVRO 02
REGISTRO GERAL
3 - V

MATRÍCULA:

FICHA:

67.950 - Continuação - R.7

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: forma de pagamento do valor de venda e compra do imóvel: recursos próprios do comprador: R\$ 29.000,00; financiamento concedido pelo credor: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); sistema de amortização: PRICE; número de parcelas: 00361; período de amortização: 10/06/2019 a 10/05/2049; taxa anual de juros (normalidade): 5,496% ao ano nominal; 5,641% ao ano efetiva; dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; juros de mora: 1% ao mês; multa moratória: 2%; valor do encargo mensal devido no período de amortização (valor previsto na primeira prestação): amortização/capital: R\$ 126,97; juros: R\$ 531,68; prêmio de seguro de morte e invalidez permanente - MIP: R\$ 13,29; prêmio de seguro de danos físicos ao imóvel - DFI: R\$ 10,61; IOF sobre seguros: R\$ 0,83; valor total da primeira prestação: R\$ 683,38; data prevista do vencimento da primeira prestação mensal: 10/06/2019; custos efetivos: CET - ao ano: 6,13%; CET - ao mês: 0,5%. Valor de avaliação do imóvel: R\$ 146.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

Dou fé. APA. Chapecó/SC, 25 de junho de 2019. Emolumentos: R\$ 466,96. (Redução 50% 1ª Aquisição SFH). Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 468,91. Selo de fiscalização: FMS42561-7Z3C. A Escrevente Substituta Legal *[Assinatura]* Viviane Schumacher.

AV.8 - 67.950: **AVERBAÇÃO DE CNM:** Protocolo nº 408.984, de 13 de fevereiro de 2023.

Com base no Provimento nº 89/2019 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, procede-se a esta averbação para constar o Código Nacional de Matrículas - CNM do presente imóvel, conforme segue:

CNM - Código Nacional de Matrículas nº 10759.2.0067950-78.

Dou fé. MO. Chapecó/SC, 03 de março de 2023. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GRH55593-W5XV. A Escrevente Substituta *[Assinatura]* Roberta Caldas Zaconi.

AV.9 - 67.950: **PENHORA:** Protocolo nº 408.984, de 13 de fevereiro de 2023.

De acordo com a Certidão, juntamente com o Termo, ambos expedidos e assinados eletronicamente em 21/09/2022, 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 Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 5011113-65.2020.8.24.0018, em que move o exequente Conjunto Habitacional Vila Paraíso, em face do executado Eduardo dos Santos Zeilinger, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, não podendo, assim, ser alienado ou transferido sem a prévia aquiescência do Juízo de Direito, conforme determinado. Valor do débito: R\$ 11.475,00 (onze mil, quatrocentos e setenta e cinco reais). Data do valor: 08/04/2022. Depositário: Eduardo dos Santos Zeilinger, CPF nº 099.220.539-50. FRJ não incidente.

Dou fé. MO. Chapecó/SC, 03 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 142,67. Selo: R\$ 3,39. Total: R\$ 146,06. Selo de fiscalização: GRB19663-HJ1K. A Escrevente Substituta *[Assinatura]* Roberta Caldas Zaconi.