



ONR

Maria Lúcia Pompermayer

Oficial

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA do Brasil

Livro 02 - Fls. 40.656.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 40.656.
ANO 1.989.

FICHA 01.

AUTENTICAÇÃO

B

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

MATRÍCULA Nº 40.656: IMÓVEL. O lote urbano nº 04 da quadra nº 1.755, do loteamento "JARDIM ELDORADO I", sito nesta cidade de Chapecó, Município e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área superficial de 360m², medindo 12,00 metros de frente para a rua igual medida nos fundos, por 30,00 metros em cada lateral, e confrontando: ao NORTE, com a Rua Pomerode; ao SUL, com o lote urbano nº 19; ao LESTE, com o lote urbano nº 05; ao OESTE, com o lote urbano nº 03; tudo da mesma quadra; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: EMPRESA ERNESTO F. BERTASO S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Mal. Bormann nº 263-D, nesta cidade de Chapecó, SC, inscrita no CGC/MF sob o nº 83.297.135/0001-98. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório no livro 02 sob o nº 17.878. Data: 19-08-81. Dou fé.

Chapecó, 28 de Março de 1.989.

Maria Lucia Pompermayer, Oficial.

R-1-40.656: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 17 de Março de 1.989, no livro 95, as fls. 195, pelo 1º Tabelião desta Comarca, Sr. Ilvanio Loss Porto, a proprietária Empresa Ernesto F. Bertaso S/A, acima qualificada, representada por seu Diretor, o Dr. Alexandre Ernesto Pasquali, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o nº 145.712.859-49, residente e domiciliado nesta cidade de Chapecó-SC, vendeu por NCZ\$ 0,69 impugnado para NCZ\$ 1.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. LUIS AGOSTINHO SALVADIGO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 12/R.901.076-SC e do CPF sob o nº 425.445.569-00, residente e domiciliado à Rua Pomerode nº 347, nesta cidade de Chapecó-SC. IAPAS: Consta declaração que o imóvel não faz parte do ativo imobilizado da empresa. Dou fé.

Chapecó, 28 de Março de 1.989.

C.G. *11954* *Maria Lucia Pompermayer, Oficial.*

R-2-40.656: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de outubro de 1.989, no livro 27-A, as fls. 165, pela Escrivã do Distrito de Sede Figueira, Município e Comarca de Chapecó-SC, a Sra. Ivone Terezinha Galon Tormem, e proprietário LUIS AGOSTINI SALVADIGO, acima qualificado, vendeu por NCZ\$ 800,00 impugnado para NCZ\$ 6.100,00, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. NELSO LUIZ FAVERO, brasileiro, conferente de depósito, portador do CPF. nº 425.986.219-72, casado com CESIRA APARECIDA DA SILVA FAVERO, pelo regime de CPF, na vig. da lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Chapecó-SC. IAPAS: Consta declaração do vendedor que não está vinculado na qualidade de empregador à Previdência Social. Dou fé.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso



ONR

Maria Lúcia Pompermayer

Oficial

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA do Brasil

Livro 02 - Fls. 40.656.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 40.656.
ANO 1.989.

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

MATRÍCULA Nº 40.656: IMÓVEL. O lote urbano nº 04 da quadra nº 1.755, do loteamento "JARDIM ELDORADO I", sito nesta cidade de Chapecó, Município e Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área superficial de 360m², medindo 12,00 metros de frente para a rua igual medida nos fundos, por 30,00 metros em cada lateral, e confrontando: ao NORTE, com a Rua Pomerode; ao SUL, com o lote urbano nº 19; ao LESTE, com o lote urbano nº 05; ao OESTE, com o lote urbano nº 03; tudo da mesma quadra; sem benfeitorias. PROPRIETÁRIO: EMPRESA ERNESTO F. BERTASO S/A., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Mal. Bormann nº 263-D, nesta cidade de Chapecó, SC, inscrita no CGC/MF sob o nº 83.297.135/0001-98. TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório no livro 02 sob o nº 17.878. Data: 19-08-81. Dou fé.

Chapecó, 28 de Março de 1.989.

Maria Lucia Pompermayer, Oficial.

R-1-40.656: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 17 de Março de 1.989, no livro 95, as fls. 195, pelo 1º Tabelião desta Comarca, Sr. Ilvanio Loss Porto, a proprietária Empresa Ernesto F. Bertaso S/A, acima qualificada, representada por seu Diretor, o Dr. Alexandre Ernesto Pasquali, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o nº 145.712.859-49, residente e domiciliado nesta cidade de Chapecó-SC, vendeu por NCZ\$ 0,69 impugnado para NCZ\$ 1.000,00, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. LUIS AGOSTINHO SALVADIGO, brasileiro, solteiro, maior, bancário, portador da Cédula de Identidade RG nº 12/R.901.076-SC e do CPF sob o nº 425.445.569-00, residente e domiciliado à Rua Pomerode nº 347, nesta cidade de Chapecó-SC. IAPAS: Consta declaração que o imóvel não faz parte do ativo imobilizado da empresa. Dou fé.

Chapecó, 28 de Março de 1.989.

C.G. Maria Lucia Pompermayer, Oficial.

R-2-40.656: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 04 de outubro de 1.989, no livro 27-A, as fls. 165, pela Escrivã do Distrito de Sede Figueira, Município e Comarca de Chapecó-SC, a Sra. Ivone Terezinha Galon Tormem, e proprietário LUIS AGOSTINI SALVADIGO, acima qualificado, vendeu por NCZ\$ 800,00 impugnado para NCZ\$ 6.100,00, o imóvel objeto da presente matrícula, ao Sr. NELSO LUIZ FAVERO, brasileiro, con-ferente de depósito, portador do CPF. nº 425.986.219-72, casado com - CESIRA APARECIDA DA SILVA FAVERO, pelo regime de CPF, na vig. da lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Chapecó-SC. IAPAS: Consta declaração do vendedor que não está vinculado na qualidade de empregador à Previdência Social. Dou fé.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso



ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Visualização de Matrícula

Maria Lúcia Pompermayer
Oficial

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.656
ANO
1.989

FICHA
01-v.
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

MATRÍCULA Nº

Continuação.....

Chapecó, 31 de outubro de 1.989.

C.G.

Maria Lúcia Pompermayer, Oficial.

R-3-40.656: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 30 de Abril de 1.990, no livro nº 76-A, fls. 176, pelo Escrivão do distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó, SC, o Sr. Nelson Teofilo Grando Filho, o proprietário Sr. Nelso Luiz Favero a sua mulher Cesira Aparecida da Silva Favero, ambos noivado qualificados, venderam por CR\$ 55.000,00 o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. SILDO LUIZ JOPEK, brasileiro, casado com SÔNIA MARIA JOPEK, pelo regime da CUB, na vigência da lei 6.515/77, pacto antenupcial registrado no CRI de Chapecó, SC, no livro 03, sob nº 9.397, mecânico, residente e domiciliado na cidade de Chapecó, SC, CPF nº 492.057.579-34 e CI nº 10/R.1.336.115-SC. IAPAS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados na qualidade de Empregadores a Previdência Social. Dou fé.

Chapecó, 17 de Julho de 1.990.

M.B.

MARIA LÚCIA POMPERMAYER-OFFICIAL.

R-4-40.656: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de junho de 1.996, no livro 51-A, as fls. 068, pela Escrivã do Distrito de Sede Figueira, Município e Comarca de Chapecó-SC, a Sra. Ivone Tereziinha Galon Tormem, os proprietários SILDO LUIZ JOPEK e S/m. SÔNIA MARIA JOPEK, acima qualificados, neste ato representados por seu procurador o Sr. Aido Ignácio Basso, brasileiro, casado, comércio, com CPF nº. 430.795.639-72 e da CI nº. 12/R-1.238.386-SC, residente e domiciliado na cidade de Chapecó-SC, venderam por R\$ 5.700,00 reais, o imóvel objeto da presente matrícula, a Sra. DAIANE CARLA TESTA, brasileira, solteira, menor, estudante, com a CI nº. 12/R-4.042.130-SSP-SC, neste ato assistida por seu pai o Sr. Nadir Antonio Testa, brasileiro, casado, agricultor, com CPF nº. 182.085.849-91 e da CI nº. 12/R-404.920-SSP-SC, residentes e domiciliados na cidade de Chapecó-SC. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social. Dou fé.

Chapecó, 19 de junho de 1.996.

CG

Maria Lúcia Pompermayer, Oficial.

AV.5 - 40.656: ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA: Protocolado sob nº

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2



ONR
Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula 2017

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.656

ANO
2017

FICHA
2

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

MATRÍCULA Nº

40.656 - Continuação - AV:5

320.283 aos 10 de agosto de 2017.

Por Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantias e Outras Avenças, lavrada em 08 de agosto de 2017, no Livro 0426, às folhas 121 a 127, pela Sra. Josiane Dias Lopes Ribeiro, Escrevente Substituta, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Cidade e Comarca de Chapecó/SC, e com base no art. 688 do CNEGI/SC c/c art. 213, I, 'g', da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar a QUALIFICAÇÃO da proprietária, sendo: Sra. **DAIANE CARLA TESTA**, brasileira, nascida em 18/10/1985, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 4.042.130-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 006.884.189-29, residente e domiciliada à Rua Benedito Novo, nº 710, Bairro Cristo Rei, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC. Dou fé. MTO. Chapecó/SC, 30 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 93,80. Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 95,65. Selo de fiscalização: EUR85045-7M83. O Oficial Interino Ricardo Augusto Demarchi.

R.6 - 40.656: **VENDA E COMPRA**: Protocolado sob nº 320.283 aos 10 de agosto de 2017.

Por Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantias e Outras Avenças, lavrada em 08 de agosto de 2017, no Livro 0426, às folhas 121 a 127, pela Sra. Josiane Dias Lopes Ribeiro, Escrevente Substituta, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Cidade e Comarca de Chapecó/SC.

VENDEDORA: DAIANE CARLA TESTA, supramencionada, a qual declarou não viver em união estável.

VENDEU por R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: **ELAINE ANSILEIRO TESTA COMERCIO EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.490.217/0001-05, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 1625-D, Bairro São Cristóvão, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC, neste ato representada por sua titular Sra. ELAINE ANSILEIRO TESTA, brasileira, nascida em 12/04/1979, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.676.901-SSP/SC, inscrita no CPF sob o nº 023.127.029-16, residente e domiciliada à Rua Pomerode, nº 951, Bairro Cristo Rei, na Cidade e Comarca de Chapecó/SC.

Cadastro Imobiliário: 26771. FRJ nº 0000.50020.1342.6079, recolhido. ITBI guia nº 3798/2017, recolhido. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 4318.45F4.48C7.39B6. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou Fé. MTO. Chapecó/SC, 30 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 880,00. Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 881,85.

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

Ricardo Augusto Demarchi
Oficial InterinoMunicípio e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINAREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fis.

MATRÍCULA
40.656ANO
2017FICHA
2 - v

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

MATRÍCULA Nº

40.656 - Continuação - R.6

Selo de fiscalização: EUR85120-Q7EP. O Oficial Interino

Ricardo Augusto Demarchi.

R.7 - 40.656: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo sob o nº. 320.283 aos 10 de agosto de 2017.

Por Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação de Propriedade Fiduciária em Garantias e Outras Avenças, lavrada em 08 de agosto de 2017, no Livro 0426, às folhas 121 a 127, pela Sra. Josiane Dias Lopes Ribeiro, Escrevente Substituta, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto da Cidade e Comarca de Chapecó/SC; a fiduciante ELAINE ANSILEIRO TESTA COMERCIO EPP, supramencionada, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, à credora fiduciária **SPONCHIADO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 87.636.635/0001-68, com sede à Rua J.B. Cabral, nº 299, na Cidade e Comarca de Erechim/RS, neste ato representada por sua procuradora JANICE MARIA AMADIGI DISARZ, brasileira, nascida em 20/04/1968, casada, supervisora, portadora da Cédula de Identidade nº 5038843842-SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 476.465.270-68, residente e domiciliada na Rua São Paulo, nº 232, apartamento 03, Centro, na Cidade e Comarca de Erechim/RS, conforme instrumento público de Substabelecimento de Procuração lavrado nas Notas do 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 28/12/2016, às folhas 059, do Livro 1592, oriundo do instrumento de procuração lavrado nas Notas do 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, em 16/12/2016, às folhas 148 do Livro 1591. A fiduciante adquiriu o direito à fruição de crédito na quantia original de R\$ 262.937,94 (duzentos e sessenta e dois mil, novecentos e trinta e sete reais e noventa e quatro centavos), mediante a contemplação por lance da cota nº 192 do grupo de consórcio nº 1270, em assembleia realizada em 14/12/2016, da qual será descontada o valor de R\$ 97.331,36 (noventa e sete mil, trezentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos), para pagamento de lance, restando-lhe o valor de R\$ 165.606,58, sendo valor atualizado até a lavratura da escritura em R\$ 174.011,74. A fiduciante confessa e se reconhece devedora da fiduciária, da importância equivalente a R\$ 221.760,09, equivalente a 84,3392%, do montante da dívida assumida com relação a cota nº 192, do grupo de consórcio 1270, e se obriga a amortizá-la em 120 parcelas sob os números 061 a 180, com vencimentos no período de 11/08/2017 a 09/07/2027, sendo as parcelas nº 061 a 179 no valor de R\$ 1.855,03, cada uma, equivalente ao percentual de 0,7055% e a parcela nº 120 no valor de R\$ 1.011,52, equivalente a 0,3847%, do montante da dívida. Sobre esse saldo devedor não haverá incidência de juros remuneratórios. Valor do imóvel declarado para fins de leilão público de R\$ 270.000,00. As partes elegem o foro

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 3

Continua no verso

Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINAREGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

40.656 - Continuação - R.7

da Comarca de Chapecó/SC para solucionar as questões que surgirem da referida escritura. Demais cláusulas constantes na Escritura, cuja cópia fica arquivada neste Ofício.

Observação: assinaram como fiadores a Sra. ELAINE ANSILEIRO TESTA e seu esposo Sr. MARCELO ADRIANO TESTA.

Cadastro Imobiliário: 26771. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 4318.45F4.48C7.39B6. Dou fé. MTO. Chapecó/SC, 30 de agosto de 2017. Emolumentos: R\$ 1.320,00. Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 1.321,85. Selo de fiscalização: EUR85119-MJ2M. O Oficial Interino Ricardo Augusto Demarchi.

AV.8 - 40.656: **RESTRICÇÕES:** Protocolo nº 320.283 aps 10 de agosto de 2017.

Nos termos do parágrafo 5º do artigo 5º da Lei 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I – não integram o ativo da administradora; II – não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III – não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Dou fé. MTO. Chapecó/SC, 30 de agosto de 2017. Emolumentos: Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EUR86370-DIFN. O Oficial Interino Ricardo Augusto Demarchi.

AV.9 - 40.656: **PENHORA:** Protocolo nº 363.030 de 30 de junho de 2020.

De acordo com o Termo de Penhora expedido em 03/06/2020, assinado eletronicamente pelo Chefe de Cartório Rogério Menezes, juntamente com Decisão, assinada eletronicamente em 03/06/2020 pela Dra. Maira Salete Meneghetti, Juíza de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0306669-35.2019.8.24.0018, em que move a exequente Sponchiado Administradora de Consórcios Ltda, em face dos executados Elaine Ansileiro Testa Comercio EPP e outros, procede-se à PENHORA dos direitos aquisitivos da executada, decorrentes da alienação fiduciária registrada no R.7 do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 16.883,31 (dezesesseis mil, oitocentos e oitenta e três reais e trinta e um centavos). Data do valor: 31/05/2019. Depositária: Elaine Ansileiro Testa Comercio EPP.

Dou fé. LB. Chapecó/SC, 21 de julho de 2020. Emolumentos: R\$ 118,00. Selo: R\$ 2,80. Total: R\$ 120,80. Selo de fiscalização: FWE36147-HBPN. O Escrevente Substituto Vinícius Torres de Cezaro.

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso