

LIVRO N. 2
REGISTRO GERAL**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CHAPECÓ/SC

Eduardo Franco Cândia - Oficial

CNM: 162248.2.0003610-32

CNS 16.224-8

Ficha 01

Matrícula n. 3.610.**Chapecó/SC, 30 de maio de 2025.**

IMÓVEL: Lote urbano n. 22, da quadra n. 4665, com área de 494,14m², do Loteamento Horizontes Azuis III, localizado no município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes confrontações e medidas: ao Norte, com o lote urbano n. 13, na extensão de 12,45 metros; ao Sul, com a Rua São Paulo, na extensão de 12,45 metros; ao Leste, com o lote urbano n. 21, na extensão de 39,69 metros; e ao Oeste, com o lote urbano n. 23, na extensão de 39,69 metros.

CADASTRO MUNICIPAL: 93850.

PROPRIETÁRIA: **SIMONE TERESINHA MACHADO**, brasileira, divorciada, empresária, CPF n. 038.918.229-01, residente e domiciliada na Rua Thucidydes Pain Buthuy, n. 173, Bairro Santo Antônio, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 115.857, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 2.850, de 09 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 11,24; FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,45. Valor total: R\$ 14,24. Selo normal: HLF93246-GTNP. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-3.610, em 30 de maio de 2025.

Protocolo n. 2.850, em 09 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.4 da matrícula n. 115.857, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 19/10/2021, nos seguintes termos: "De acordo com requerimento datado de 28/09/2021, de ÉDIO GERMANO ERN, brasileiro, nascido em 02/09/1978, casado, advogado, cédula de identidade nº 34580174 SESP/SC, CNH nº 02225402104 Detran/SC, CPF nº 026.394.049-70, com endereço na Avenida Porto Alegre, nº 427-D, Edifício Lázio Executivo - Sala 708, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89802-130, e conforme Certidão emitida em 13/10/2021, nos termos do art. 828 do CPC, averba-se a existência da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 5015747-70.2021.8.24.0018, distribuída e posteriormente admitida pelo Dr. Marcos Bigolin, Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Chapecó/SC. Ação ajuizada em 16/06/2021. Assunto: pagamento. Exequente: Édio Germano Ern, CPF nº 026.394.049-70. Executada: Simone Teresinha Machado, CPF nº 038.918.229-01. Valor da causa: R\$ 10.606,61 (dez mil, seiscentos e seis reais e sessenta e um centavos)".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HLF93247-2EIT. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-3.610, em 30 de maio de 2025.

Protocolo n. 2.850, em 09 de maio de 2025.

AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.5 da matrícula n.115.857, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 30/11/2021, nos seguintes termos: "De acordo com requerimento datado de 04/11/2021, de ÉDIO GERMANO ERN, brasileiro, nascido em 02/09/1978, casado, advogado, cédula de identidade nº 3.458.017 SSP/SC, CNH nº 02225402104 Detran/SC, CPF nº 026.394.049-70, residente e domiciliado na Avenida Porto Alegre, nº 427-D, Sala 708, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89802-130, e conforme Certidão emitida em 04/11/2021, nos termos do art. 828 do CPC, averba-se a existência da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 5016567-89.2021.8.24.0018, distribuída e admitida pelo Dr. Ederson Tortelli, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC. Ação ajuizada em 24/06/2021. Assunto: compra e venda. Exequente: Edio Germano Ern, CPF nº 026.394.049-70. Executada: Simone Teresinha Machado, CPF nº 038.918.229-01. Valor da causa: R\$ 50.473,01 (cinquenta mil, quatrocentos e setenta e três reais e um centavo)".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HLF93248-SLLN. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.3-3.610, em 30 de maio de 2025.

Protocolo n. 2.850, em 09 de maio de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.9 da matrícula n. 115.857, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 05/01/2023, nos seguintes termos: "De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 25/11/2022, por Gilnei Hax, da 4ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC, Protocolo de Indisponibilidade nº 202211.2513.02464125-IA-570, referente ao processo nº 0001011-36.2017.5.12.0058, procede-se a esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da reclamada Simone Teresinha Machado, CPF nº 038.918.229-01, conforme determinado".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HLF93249-L1Z6. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 3.610

FICHA 01v

AV.4-3.610, em 30 de maio de 2025.

Protocolo n. 2.850, em 09 de maio de 2025.

ARRESTO: Conforme art. 695, § 2º, do CNCGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.10 da matrícula n. 115.857, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 19/01/2024, nos seguintes termos: "De acordo com Mandado de Arresto expedido e assinado eletronicamente em 19/12/2023, pelo Dr. Romulo Tozzo Techio, Juiz do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC, pertinente à Ação Trabalhista, autos n. 0000296-86.2020.5.12.0058, em que move o reclamante Jairo Alves de Souza, em face dos reclamados Luciano Strapasson, e outros, procede-se o ARRESTO do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 43.912,00 (quarenta e três mil e novecentos e doze reais)".

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HLF93250-MD2S. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.5-3.610, em 30 de maio de 2025.

Protocolo n. 2.850, em 09 de maio de 2025.

CANCELAMENTO DA AV.4: Conforme Ofício n. 40/2025, emitido em 28/03/2025 pela Diretora e Secretária Luciane Fatima Zimmer Di Domenico, por ordem do Excelentíssimo Juiz do Trabalho Substituto Romulo Tozzo Techio, nos autos da Ação Trabalhista n. 0000296-86.2020.5.12.0058, da 4ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC, averba-se o CANCELAMENTO DO ARRESTO na AV.4 especificado.

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. Valor total: R\$ 150,93. Selo normal: HLF93251-IPMD. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM 107599. 2 . 0 1 1 5 8 5 7 - 9 4

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

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

115.857 - Continuação - R.3

VENDEU por R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e valor para fins de recolhimento de emolumentos e FRJ fixado na escritura de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: SIMONE TERESINHA MACHADO, brasileira, nascida em 08/07/1984, divorciada, empresária, cédula de identidade nº 4.485.512 SSP/SC, CPF nº 038.918.229-01, residente e domiciliada na Rua Thucidydes Pain Buthuy, nº 173, Bairro Santo Antônio, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 93850. FRJ nº 28346670004162767. ITBI guia nº 9544/2020. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fê. RFC. Chapecó/SC, 12 de janeiro de 2021. Emolumentos: R\$ 1.360,37. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.363,19. Selo de fiscalização: FZY21583-Y39G. A Escrevente Substituta Legal

 Viviane Schumacher.

AV.4 - 115.857: **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO:** Protocolo nº 385.421, de 28 de setembro de 2021.

De acordo com requerimento datado de 28/09/2021, de ÉDIO GERMANO ERN, brasileiro, nascido em 02/09/1978, casado, advogado, cédula de identidade nº 34580174 SESP/SC, CNH nº 02225402104 Detran/SC, CPF nº 026.394.049-70, com endereço na Avenida Porto Alegre, nº 427-D, Edifício Lázio Executivo - Sala 708, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89802-130, e conforme Certidão emitida em 13/10/2021, nos termos do art. 828 do CPC, averba-se a existência da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 5015747-70.2021.8.24.0018, distribuída e posteriormente admitida pelo Dr. Marcos Bigolin, Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Chapecó/SC. Ação ajuizada em 16/06/2021. Assunto: pagamento. Exequente: Édio Germano Ern, CPF nº 026.394.049-70. Executada: Simone Teresinha Machado, CPF nº 038.918.229-01. Valor da causa: R\$ 10.606,61 (dez mil, seiscentos e seis reais e sessenta e um centavos).

Dou fê. MO. Chapecó/SC, 19 de outubro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 93,38. Selo de fiscalização: GGZ22003-IZSJ. A Escrevente Substituta

 Larissa Ceccatto.

AV.5 - 115.857: **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO:** Protocolo nº 387.373, de 05 de novembro de 2021.

De acordo com requerimento datado de 04/11/2021, de ÉDIO GERMANO ERN, brasileiro,

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA	
115.857	
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	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

115.857

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

115.857

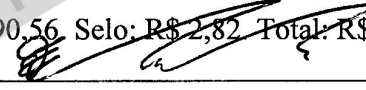
1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0115857-94

FICHA:

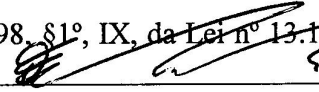
2

nascido em 02/09/1978, casado, advogado, cédula de identidade nº 3.458.017 SSP/SC, CNH nº 02225402104 Detran/SC, CPF nº 026.394.049-70, residente e domiciliado na Avenida Porto Alegre, nº 427-D, Sala 708, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89802-130, e conforme Certidão emitida em 04/11/2021, nos termos do art. 828 do CPC, averba-se a existência da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 5016567-89.2021.8.24.0018, distribuída e admitida pelo Dr. Ederson Tortelli, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC. Ação ajuizada em 24/06/2021. Assunto: compra e venda. Exequente: Edio Germano Ern, CPF nº 026.394.049-70. Executada: Simone Teresinha Machado, CPF nº 038.918.229-01. Valor da causa: R\$ 50.473,01 (cinquenta mil, quatrocentos e setenta e três reais e um centavo).

Dou fé. MO. Chapecó/SC, 30 de novembro de 2021. Emolumentos: R\$ 90,56 Selo: R\$ 2,82 Total: R\$ 93,38. Selo de fiscalização: GID90533-UN2T. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

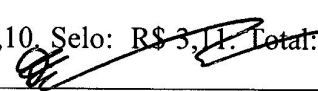
AV.6 - 115.857: **PENHORA**: Protocolo nº 389.661, de 17 de dezembro de 2021.

De acordo com o Mandado de Penhora e Avaliação expedido em 02/12/2021, assinado eletronicamente pela Servidora Marilaine Bodanese Mocelin, juntamente com o Auto de Penhora, bem como Auto de Depósito, ambos expedidos em 17/12/2021, pelo Oficial de Justiça Avaliador Federal Vladimir Andrei Ferreira Lima, por ordem da Dra. Deisi Senna Oliveira, Juíza da 2ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC, pertinente à Ação Trabalhista, autos nº 0000039-92.2018.5.12.0038, em que move os exequentes Danrlei dos Santos, CPF nº 115.419.449-33, e outro, em face dos executados Simone Teresinha Machado, CPF nº 038.918.229-01, e outros, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor do débito: R\$ 35.658,53 (trinta e cinco mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e cinquenta e três centavos), atualizado até 02/12/2021. FRJ isento. Depositária: Roberta Detoni Murarini, CPF nº 045.754.439-21. Avaliação do bem: R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

Dou fé. JPD. Chapecó/SC, 12 de janeiro de 2022. Emolumentos: Isento (art. 98, §1º, IX, da Lei nº 13.105/2015). Selo de fiscalização: GGZ68369-E1FH. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.7 - 115.857: **PENHORA**: Protocolo nº 401.458, de 01 de setembro de 2022.

De acordo com o Ofício nº 310032529380, assinado eletronicamente em 31/08/2022, juntamente com o Termo de Penhora, assinado eletronicamente em 29/08/2022, pelo Dr. Juliano Serpa, Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente ao Cumprimento de Sentença, autos nº 5015747-70.2021.8.24.0018, em que move o exequente Edio Germano Ern, em face da executada Simone Teresinha Machado, procede-se à PENHORA do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a executada, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 13.425,60 (treze mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e sessenta centavos). Data do valor: 27/09/2021. Depositária: Simone Teresinha Machado. FRJ não incidente.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 21 de setembro de 2022. Emolumentos: R\$ 131,10 Selo: R\$ 3,11 Total: R\$ 134,21. Selo de fiscalização: GOL55710-MQ96. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

115.857

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 115.857

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0115857-94

FICHA: 2V

115.857 - Continuação -

AV.8 - 115.857: **AVERBAÇÃO DE CNM**: Protocolo nº 405.620, de 25 de novembro de 2022 (art. 646, §1º, do CNCJ/SC).

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 10759.2.0115857-14.

Dou fé. MO. Chapecó/SC, 05 de janeiro de 2023. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GQK85547-92GA. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

AV.9 - 115.857: **INDISPONIBILIDADE**: Protocolo nº 405.620, de 25 de novembro de 2022 (art. 646, §1º, do CNCJ/SC).

De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em 25/11/2022, por Gilnei Hax, da 4ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC, Protocolo de Indisponibilidade nº 202211.2513.02464125-IA-570, referente ao processo nº 0001011-36.2017.5.12.0058, procede-se a esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da reclamada Simone Teresinha Machado, CPF nº 038.918.229-01, conforme determinado.

Dou fé. MO. Chapecó/SC, 05 de janeiro de 2023. Emolumentos: Isento (emolumentos não incidentes, conforme Circulares nº 170/2022 e nº 235/2022, ambas da CGJ/SC). Selo de fiscalização: GQK85549-5AVP. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

R.10 - 115.857: **ARRESTO**: Protocolo nº 423.542, de 19 de dezembro de 2023.

De acordo com Mandado de Arresto expedido e assinado eletronicamente em 19/12/2023, pelo Dr. Romulo Tozzo Techio, Juiz do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC, pertinente à Ação Trabalhista, autos n. 0000296-86.2020.5.12.0058, em que move o reclamante Jairo Alves de Souza, em face dos reclamados Luciano Strapasson, e outros, procede-se o **ARRESTO** do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 43.912,00 (quarenta e três mil e novecentos e doze reais).

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 19 de janeiro de 2024. Emolumentos: Isento (art. 98, §1º, IX, da Lei n. 13.105/15). Selo de fiscalização: GUX43860-HCSY. A Escrevente Substituta Legal _____ Roberta Caldas Zaconi.

AV.11 - 115.857: **CANCELAMENTO DA AV.7**: Protocolo nº 434.217 de 09 de agosto de 2024.

De acordo com a Sentença servindo como Ofício, proferida e assinada eletronicamente em 17/07/2024 pelo Dr. Juliano Serpa, Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente ao Cumprimento de Sentença, autos nº 5015747-70.2021.8.24.0018, procede-se a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** na AV.7 especificada, conforme determinado.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 15 de agosto 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: HET59290-VIJH. O

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

115.857

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 115.857

1º Ofício de
Registro de Imóveis

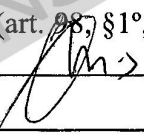
CNM: 107599.2.0115857-94

FICHA: 03

Escrevente Substituto  Cleberton Oliveira dos Reis.

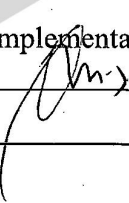
AV.12 - 115.857: **CANCELAMENTO DA AV.6:** Protocolo nº 434.549 de 16 de agosto de 2024.

De acordo com o Ofício nº 413/2024, expedido e assinado eletronicamente em 15/08/2024, pela Diretora de Secretaria Marilaine Bodanese Marcon, por ordem da Dra. Lais Manica, Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Chapecó/SC, pertinente à ATOrd, autos nº 0000039-92.2018.5.12.0038, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA PENHORA na AV.6 especificada, conforme determinado.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 20 de agosto de 2024. Emolumentos: Isento (art. 98, §1º, IX, da Lei nº 13.105/15). Selo de fiscalização: GXM71226-MHT7. O Escrevente Substituto  Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.13 - 115.857: **ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA:** Protocolo nº 444.958 de 02 de junho de 2025.

Conforme Ofício nº 237/2025 datado de 30/05/2025, assinado digitalmente pelo Oficial Registrador Eduardo Franco Cândia, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Chapecó/SC, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi transferido para a matrícula nº 3.610 Livro 2 - Registro Geral, do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Município e Comarca de Chapecó/SC. Assim, fica encerrada a presente matrícula.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 05 de junho de 2025. Emolumentos: Isento (art. 83 da Lei Complementar Estadual n. 755/19). Selo de fiscalização: HKV56639-RZU2. O Escrevente Substituto  Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação