



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Maria Lucia Pompermayer
Oficial

Livro 02 - Fls. 47.239.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 47.239. IMÓVEL: Parte da gleba de terras nº. 01, sita na Fazenda Nova Santo Antonio, neste Município de Chapecó, Comarca de Chapecó, Estado de Santa Catarina, com a área de 941.455,77 m2, Confrontando: ao Norte, com terras de Alcides Zandavalli e Alberto Zandavalli; ao Sul, com o rio Tigre e terras de Zilton Zandavalli; ao Leste, com terras de Alcides Zandavalli, Irmãos Santa Catarina e herdeiros de Ernesto Puerari; ao Oeste, com o rio Tigre. PROPRIETÁRIO: PLÁCIDO ROQUE ZANDEVALLI e s/m. ADOLPHINA LIDYA ROMAN ZANDEVALLI, brasileiros, casados pelo regime de CUB, anterior à lei nº. 6.515/77, CPF nº. 133.244.469-53, residentes e domiciliados nesta cidade de Chapecó SC; TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado neste cartório, no livro 02 sob o nº. 28.516. Data: 15-07-1.985. Dou fé.

Chapecó, 08 de julho de 1.993.
D.G. *Maria Lucia Pompermayer*, Oficial.

R-1-47.239: Por formal de partilha, inventário nº. 2.638/91, julgado por sentença em 05-04-1.993, pelo M.M. Juiz de Direito Especial desta Comarca Dr. Ivo Helmuth Gerlach, POR MORTE DO Sr. Plácido Roque Zandavalli, MAIS AS DESITÊNCIAS FEITAS pelos demais herdeiros, COUBE O IMÓVEL objeto da presente matrícula, acima especificado, avaliado em CR\$ 300.000,00, à viúva meira Sra. ADOLPHINA LIDYA ROMAN ZANDEVALLI, brasileira, de lidas domésticas, residente e domiciliada a Avenida Nereu Ramos nº. 4.691 nesta cidade de Chapecó-SC; CPF nº. 133.244.469-53. Dou fé.

Chapecó, 08 de julho de 1.993.
D.G. *Maria Lucia Pompermayer*, Oficial.

AV-2-47.239: Permanece em vigos o termo de compromisso de reflorestamento firmado com o IBDF em 13-01-69, sobre a área de 138.722 m2, conforme AV-1-28.516. Dou fé.

Chapecó, 08 de julho de 1.993.
D.G. *Maria Lucia Pompermayer*, Oficial.

AV-3-47.239: Conforme registro nº. 12.746 do livro 03, continua em vigor o Contrato de arrendamento rural datado de 05-09-1.987, firmada entre Plácido Roque Zandavalli e a Firma Industria e Comercio de Araucária Catarinense Ltda., da área de 41,94 ha; com o prazo de 25 anos, conforme AV-5-28.516. Dou fé.

Chapecó, 08 de julho de 1.993.
D.G. *Maria Lucia Pompermayer*, Oficial.

AV-4-47.239: Continua em vigor o TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE FLORESTA, firmado com o IBDF, gravando para preservação permanente 20 % do imóvel objeto desta Matrícula, correspondendo a 18,82 ha, Conforme AV-6-28.516. Dou fé.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso.....

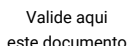
MATRÍCULA	47.239.
ANO	1.993.
FICHA	01.
AUTENTICAÇÃO	<i>8</i>
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	51729
DATA	145.200m2.
MATRÍCULA	57317
DATA	24-02-97.
MATRÍCULA	188.600m2
DATA	17-6-99
MATRÍCULA	61.960
DATA	128.736,22
MATRÍCULA	3-01-02.
DATA	61.961
MATRÍCULA	119.545,54
DATA	188.600m2
MATRÍCULA	62.041
DATA	21-1-02
MATRÍCULA	338.800,00
DATA	m2
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8QYQ-RTCXN-6HZC9-FHNZQ>

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



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls.

MATRÍCULA Nº

Continuação da ficha 01-v.....

R-8-47.239: De acordo com o Formal de Partilha, datado de 27-12-2001, extraído dos Autos de nº 018.00.000950-1/0000, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó-SC, o Dr. André Luiz Lopes de Souza, por morte da Sra. Adolphina Lydia Roman Zandavalli, do imóvel objeto da presente matrícula, somente 1/3 do imóvel, ao Sr. ZÉLIO ROQUE ZANDAVALLI, brasileiro, agropecuarista, com a CI RG nº 8.818 e do CPF nº 065.540.409-00, casado com MARIA CRISTINA CANSIAN ZANDAVALLIN, pelo regime de CUB. na vig. da lei 6.515/77, com Pacto nº 9.093 do CRI-CH-SC, ela aposentada, com a CI RG nº 12/R-1.274.683 e do CPF nº 250.085.529-53, residentes e domiciliados na Rua Guaporé, 270-E, na cidade de Chapecó-SC. Avaliado em R\$ 18.000,00. Dou fê. Chapecó, 05 de maio de 2.003. A Oficial  Maria Lucia Pompermayer. Custas R\$ 144,00. Foi recolhida a guia do reapearelhamento.

R-9-47.239: De acordo com o Formal de Partilha, datado de 27-12-2001, extraído dos Autos de nº 018.00.000950-1/0000, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó-SC, o Dr. André Luiz Lopes de Souza, por morte da Sra. Adolphina Lydia Roman Zandavalli, do imóvel objeto da presente matricula, somente 1/9 do imóvel, ao herdeiro neto, o Sr. **RICARDO ANDRÉ PATUSSI**, brasileiro, agropecuarista, com a CI RG nº 12/R-1.714.948 e do CPF nº 656.486.929-00, casado com **LUZI LÉA STURMER PATUSSI**, pelo regime de CPB, na vig. da lei 6.515/77, ela do comércio, com a CI RG nº 12/R-824.710 e do CPF nº 515.989.659-72, residentes e domiciliados na Rua Nereu Ramos, 875-E, centro, na cidade de Chapecó-SC. Avaliado em R\$ 6.000,00. Dou fé. Chapecó, 05 de maio de 2.003. A Oficial 
Maria Lucia Pompermayer. Custas R\$ 44,00.

R-10-47.239: De acordo com o Formal de Partilha, datado de 27-12-2001, extraído dos Autos de nº 018.00.000950-1/0000, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó-SC, o Dr. André Luiz Lopes de Souza, por morte da Sra. Adolphina Lydia Roman Zandavalli, do imóvel objeto da presente matrícula, somente 1/9 do imóvel, ao herdeiro neto, o Sr. **PLACIDO ANDRÉ PATUSSI**, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, com a CI RG nº 12/R-2.031.190 e do CPF nº 893.536.849-00, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, 875-E, centro, na cidade de Chapecó-SC. Avaliado em R\$ 6.000,00. Dou fé. Chapecó, 05 de maio de 2.003. A Oficial  Maria Lucia Pompermayer. Custas R\$ 44,00. 22.28

R-11-47.239: De acordo com o Formal de Partilha, datado de 27-12-2001, extraído dos Autos de nº 018.00.000950-1/0000, expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Chapecó-SC, o Dr. André Luiz Lopes de Souza, por morte da Sra. Adolphina Lydia Roman Zandavalli, do imóvel objeto da presente matrícula, somente 1/9 do imóvel, ao herdeiro neto, o Sr. **JOÃO ANDRÉ PATUSSI**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, com a CI RG nº 12/R-2.031.1890 e do CPF nº 862.362.969-87, residente e domiciliado na Rua Nereu Ramos, 875-E.

R - Registro **AV** - Averbacção

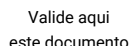
Continua no verso

MATRÍCULA	
47.239	
ANO	
2.003	
FICHA	
02	
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8QYQ-RTCXN-6HZC9-FHNZQ>

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





Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

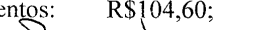
Livre 02 - Fls.

MATRÍCULA Nº

Continuação

centro, na cidade de Chapecó-SC. Avaliado em R\$ 6.000,00. Dou fé. Chapecó, 05 de maio de 2.003
A Oficial _____ Maria Lucia Pompermayer. Custas R\$ 44,00

R.12 - 47.239: **SENTENÇA:** Protocolado sob nº 224.996 aos 22 de agosto de 2011. De acordo com Mandado de Averbação de Sentença emitido em 02/10/2006, pelo M.M Juiz de Direito da Vara da Família, Órfãos, Infância e Juventude desta Comarca de Chapecó-SC, Dr. Erminio Amarildo Darold, nos autos de Divórcio Consensual/Especial de Jurisdição Voluntária nº 018.05.003812-2, pelo divórcio do Sr. Rudimar Tadeu Minozzo e Suzileni Sturmer Minozzo, foi determinada a transferência da parte que lhes pertence, ou seja, a área de 17.563,52m², em condomínio dentro da área maior, do imóvel objeto da presente matrícula, com valor avaliado para efeitos fiscais em R\$20.000,00 (vinte mil reais) ao Sr. **RUDIMAR TADEU MINOZZO**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da cédula de identidade nº 945.342-3 SESP-SC, e inscrito no CPF sob nº 526.176.299-53, residente e domiciliado na Avenida São Pedro, nº 151-D, Centro, nesta cidade e Comarca de Chapecó-SC. ITCMD-DIEF nº 110920001917706, quitado. Dou fé. Chapecó-SC, 22 de agosto de 2011.

Emolumentos: R\$104,60; Selo: R\$1,20; Total: R\$105,80. A Escrevente Substituta  Sinara Fronza.

AV.13 - 47.239: **PENHORA:** Protocolo nº 399.134, de 18 de julho de 2022.

De acordo com o Termo de Penhora expedido e assinado eletronicamente em 04/07/2022 pelo Chefe de Cartório Marcelo Camargo da Silva, por ordem da Dra. Nádia Inês Schmidt, Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº 0313233-98.2017.8.24.0018, em que move a exequente Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Região da Produção - Sicredi Região da Produção RS/SC/MG, em face do executado Ricardo Andre Patussi, procede-se à PENHORA da parte pertencente ao executado Ricardo Andre Patussi, do imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 55.557,44 (cinquenta e cinco mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos) + acréscimos legais. Data do cálculo: 07/12/2020. Depositário: Ricardo Andre Patussi, CPF nº 656.486.929-00. FRJ nº 5801197436.

Dou fê. ALS. Chapecó/SC, 05 de agosto de 2022. Emolumentos: R\$ 188,88. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 191,99. Selo de fiscalização: GNE75312-DQKH. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.14 - 47.239: **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**; Protocolo nº 446.980 de 28 de julho de 2014

R - Registro

AV - Averbacão

~~CONTINUA NA FICHA 03~~

Continua no verso

MATRÍCULA 47.239	
ANO 2.003	
FICHA 02-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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8QYQ-RTCXN-6HZC9-FHNZQ>

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





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

47.239

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 47.239

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0047239-17

FICHA: 03

2025.

De acordo com requerimento datado de 28/07/2025, de BRUNO AUGUSTO ROSSATTO DE FABRIS, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 038.503.729-52 e MÁRCIO ANTÔNIO BUENO SILVA, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 771.028.519-87, ambos com endereço profissional da Rua Marechal Deodoro, nº 400-E, Centro, no Município de Chapecó/SC, e conforme Certidão emitida em 24/07/2025, nos termos do art. 828 do CPC, averba-se a existência da Ação de Cumprimento de Sentença, autos nº 5000638-74.2025.8.24.0018, distribuída e admitida pelo Dr. Jeferson Osvaldo Vieira, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC. Ação ajuizada em 13/01/2025. Assunto: Prescrição e Decadência (Direito Civil), Fatos Jurídicos, Direito Civil. Exequentes: Bruno Augusto Rossatto de Fabris, CPF nº 038.503.729-52 e Márcio Antônio Bueno Silva, CPF nº 771.028.519-87. Executado: João André Patussi, CPF nº 862.362.969-87. Valor da causa: R\$ 20.606,87 (vinte mil, seiscentos e seis reais e oitenta e sete centavos).

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 04 de agosto 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: HOH41042-9M7P. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

Aline Carla Reginatto
Escrevente Substituta

R.15 - 47.239: **PENHORA:** Protocolo nº 449.866 de 13 de outubro de 2025.

De acordo com o Termo de Penhora expedido e assinado eletronicamente em 23/09/2025 pelo Chefe de Cartório Rogerio Menezes, por ordem do Dr. Jeferson Osvaldo Vieira, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Chapecó/SC, pertinente ao Cumprimento de Sentença, autos nº 5000638-74.2025.8.24.0018, em que movem os exequentes Marcio Antonio Bueno Silva e Bruno Augusto Rossatto de Fabris, em face do executado João André Patussi, procede-se à averbação da PENHORA da fração ideal pertencente ao executado sobre o imóvel objeto da presente matrícula, conforme determinado. Valor da causa: R\$ 25.597,53 (vinte e cinco mil, quinhentos e noventa e sete reais e cinquenta e três centavos). Data do valor: 05/05/2025.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 17 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 156,13, FRJ: R\$ 35,48 (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\$ 6,25. Total: R\$ 197,86. Selo de fiscalização: HQI76557-0ZPN. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8QYQ-RTCXN-6HZC9-FHNZ9>

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

Continuação da certidão da matrícula 47.239.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 15

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 47.239 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, 09 de julho de 2026

Andressa Porto - Escrevente

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 27,56

ISS: R\$ 1,10 FRJ: R\$ 6,26 Total: R\$ 34,92



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HXD44461-FB30
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/N8QYQ-RTCXN-6HZC9-FHNZQ>