



Livro 02 - Fls.

CNM: 107599.2.0103180-04

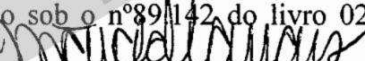
Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

103.180IMÓVEL: APARTAMENTO nº204 Bloco A, sito no

Residencial Érico Baldissera, nesta cidade de Chapecó-SC, localizado no 2º pavimento, Áreas e Confrontações: Área de construção total: 86,054465 m²; área privativa: 54,90 m²; área de garagem: 11,04 m²; área de uso comum: 20,114465 m²; fração ideal do terreno e áreas de uso comum: 0,008081; confronta ao nordeste com o terreno do condomínio voltado ao bloco B; ao sudoeste com o apartamento 203 e com a área de uso comum; a sudeste com o terreno do condomínio e a noroeste com área de uso comum e com o terreno do condomínio de acesso ao prédio. Vaga de garagem externa coberta nº 24A, localizada no pátio de estacionamento, e confronta ao nordeste com a vaga de garagem nº 17B; ao sudoeste com a vaga de garagem nº 23A; ao sudeste com a área de circulação de veículos; ao noroeste com a divisa do terreno do condomínio. Edificado sobre a Área nº 02, quadra 4177, sem benfeitorias, nesta cidade e comarca de Chapecó/SC, com área 6.691,50 m², confrontando: Ao Nordeste: Com parte das terras de José Correia de Amorim e Esequier Machado de Almeida, na extensão de 76,33 m; Ao Noroeste: Com parte do loteamento Dom Carmelo, na extensão de 105,95 m; Ao Sudeste: Com a área institucional 02-A, na extensão de 73,28 m; Ao Sul: Com a Rua Japão, na extensão de 64,75 m e; Ao Oeste: Com a Travessa Igarapé, na extensão de 31,00 m e com a área de reserva legal referente a esta área 01 da matrícula 89.137. **PROPRIETÁRIO(S): KAZZATEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CGC 75.821.835/0001-01, com sede em sito na rua André Lunardi, nº 1283, sala 211, centro, na cidade de Xaxim-SC **TÍTULO AQUISITIVO:** matriculado sob o nº 89.142 do livro 02, Dou fé. Chapecó-SC, 25 de Junho de 2014. A Oficial Designada  Marcia Simone Carraro.

AV.1 - 103.180: **UNIDADE EM CONSTRUÇÃO**: Procedeu-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se em fase de construção, sendo objeto da incorporação imobiliária constante do R-02-89.142 de conformidade com as disposições ali constantes. Dou Fé. Chapecó, 25 de Junho de 2014. A Oficial Designada

 Marcia Simone Carraro.

R.2 - 103.180: **AVERBAÇÃO:** De acordo com o R-06-89.142, o presente imóvel encontra-se hipotecado, conforme descrição abaixo: **HIPOTECA:** Protocolo nº269.117 de 12 de Junho de 2014. Pelo Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, lavrado em 10 de Junho de 2014, a proprietária/devedora KAZZATEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por EVERALDO KOTTSCHALK, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF, nº799.931.689-04 e da CI, nº20787316 SSP/SC; e IRINEO KOTTSCHALK, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF, nº251.316.059-20 e da CI,

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA	
103.180	
ANO	
2014	
FICHA	
AUTENTICAÇÃO	
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROL
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 107599.2.0103180-04

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

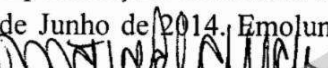
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N°

103.180 - Continuação - R.2

nº9921110 SESP/SC, em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a devedora dá a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, os seguintes imóveis, **Apartamento 101 + Vaga de garagem externa coberta 17B do Bloco B, Apartamento 201 + Vaga de garagem externa coberta 21B do Bloco B, Apartamento 301 + Vaga de garagem coberta 01B do Bloco B, Apartamento 401 + Vaga de garagem coberta 10B do Bloco B, Apartamento 501 + Vaga de garagem coberta 06B do Bloco B, Apartamento 202 + Vaga de garagem externa coberta 22A do Bloco A, Apartamento 202 + Vaga de garagem externa coberta 22B do Bloco B, Apartamento 302 + Vaga de garagem coberta 02B do Bloco B, Apartamento 402 + Vaga de garagem coberta 11A do Bloco A, Apartamento 402 + Vaga de garagem coberta 11B do Bloco B, Apartamento 502 + Vaga de garagem coberta 07B do Bloco B, Apartamento 303 + Vaga de garagem coberta 03A do Bloco A, Apartamento 403 + Vaga de garagem coberta 12B do Bloco B, Apartamento 503 + Vaga de garagem coberta 08A do Bloco A, Apartamento 204 + Vaga de garagem externa coberta 24A do Bloco A, Apartamento 204 + Vaga de garagem externa coberta 24B do Bloco B, Apartamento 404 + Vaga de garagem coberta 05A do Bloco A, Apartamento 504 + Vaga de garagem coberta 09B do Bloco B, Apartamento 604 + Vaga de garagem coberta 16A do Bloco A**, objetos da incorporação especificada no R-02. A Credora concede a devedora uma abertura de crédito no valor de R\$1.874.517,04, com recursos do SBPE, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento RESIDENCIAL ERICO BALDISSERA MÓD III. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso do Empreendimento. FRJ guia nº0000.50020.1035.0299 no valor de R\$520,00 devidamente quitado. Demais especificações constantes no contrato cuja 2ª via fica arquivada neste ofício. Dou fê. Chapecó, 25 de Junho de 2014. Emolumentos R\$1.040,00 selo R\$1,45 total R\$1.041,45. A Oficial Designada

 Marcia Simone Carraro.

AV.3 - 103.180: **AFETAÇÃO:** Aos 12 de Junho de 2015, conforme AV.7-89.142, consta: "Protocolo 285.443 aos 13 de Maio de 2015. Por Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação emitido pela proprietária e incorporadora, KAZZATEK CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 75.821.835/0001-01, com sede em Rua Luiz Matiello, 435, bairro Flor, Xaxim/SC, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. Everaldo Kottschalk, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, inscrito no CPF nº 799.931.689-04 e inscrito no CI sob nº 16/R 2.078.731, residente e domiciliado na Rua Luis Matiello, nº 435, bairro Flor, Xaxim/SC, datado de

R - Registro

AV - Averbacão

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

MATRÍCULA	
103.180	
ANO	
2014	
FICHA	
1 - x	
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	

Visualização gerada em 21/07/2026 17:14:53. Não vale como certidão.

CNM: 107599.2.0103180-04



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

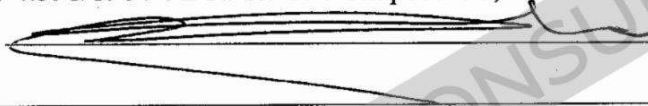
Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Rosângela Aparecida Alberti
Escritora Substituta Legal
Aline Tormen
Escritora Substituta
Eduardo Somensi
Escritora Substituto

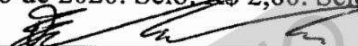
REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº Livro 02 - Fls.

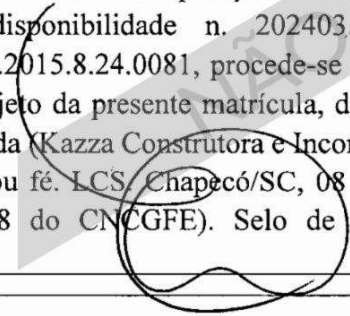
103.180 - Continuação - AV.3

06 de março de 2015, procede-se a esta averbação para constar que a Incorporação de Condomínio, registrada no R.2-89.142 se submete ao REGIME DE AFETAÇÃO, nos termos e para efeitos do Art. 31-A e seguintes da Lei nº. 4.591/1964". Dou fé. TB. Chapecó/SC, 12 de Junho de 2015. A Escritora Substituta Legal  Rosângela Aparecida Alberti.

AV.4 - 103.180: **INSTITUIÇÃO:** Protocolo nº 360.179 de 23 de abril de 2020.

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi concluído, conforme Edificação Parcial averbada na AV.9 e Instituição Parcial de Condomínio registrada no R.10, ambas na matrícula nº 89.142 no Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício e Convenção de Condomínio registrada sob nº 34.675 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Ofício, sendo que permanecem com as mesmas características, áreas e confrontações, ficando a partir deste momento INSTITUÍDO o presente imóvel. Ademais, consta o endereço do presente imóvel, sendo este localizado na "Rua Igarapé, nº 160-E, esquina com a Rua Japão, nº 789-D, Bairro Passo dos Fortes, no Município e Comarca de Chapecó/SC, cadastro imobiliário nº 84616". Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 20 de maio de 2020. Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUW69237-6DNM. A Escritora Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.5 - 103.180: **INDISPONIBILIDADE:** Protocolo n. 426.628, de 08 de março de 2024.

De acordo com Ordem de Indisponibilidade emitida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 06/03/2024, por Sabrina Favero, da Vara Regional de Falências e Recuperações Judiciais e Extrajudiciais da Comarca de Concórdia/SC, Protocolo de Indisponibilidade n. 202403.0617.03200733-IA-660, referente ao processo n. 0301365-02.2015.8.24.0081, procede-se a esta averbação para constar a INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da executada Kazzatek Construtora e Incorporadora Ltda (Kazza Construtora e Incorporadora), CNPJ n. 75.821.835/0001-01, conforme determinado. Dou fé. LCS, Chapecó/SC, 08 de abril de 2024. Emolumentos: Não incidentes (conforme o art. 868 do CNCGFE). Selo de fiscalização: HBM03774-0M4I. A Escritora Substituta Legal  Roberta Caldas Zaconi.

MATRÍCULA 103.180

ANO 2015

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

R - Registro

AV - Averbação

Continua no verso