



Valide aqui este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta

Livro 02 - Fis. 65.982

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 65.982: IMÓVEL: UNIFICAÇÃO: Com Amparo nos artigos 234 e 235, da lei nº 6.015 dos registros públicos, procede-se a unificados aos seguintes imóveis: A) Uma parte de terras devassadas, situada na Fazenda Santo Antonio, no Distrito de Guatambu, Município de Chapecó-SC, com a área de 69.575m2. Matriculado no livro 02 sob o nº 38.197. B) Parte de terras devassadas, situada na Fazenda Santo Antonio, no Distrito de Guatambu, Município de Chapecó-SC, com a área de 9.575,00m2. Matriculado no livro 02 sob o nº 38.196. **QUE EM CONJUNTO OS IMÓVEIS ACIMA REFERIDOS FORMAM UMA SÓ UNIDADE DENOMINADA: UMA ÁREA DE TERRAS DEVISSADAS**, situada na Fazenda Santo Antonio, no Distrito de Guatambu, Município de Chapecó-SC, com a área de 79.150m2, confrontando: ao NORTE, com o Lageado Retiro; ao SUL, com terras de Lídia Neuls Dambrós e Nilsoni Rodrigues; ao LESTE, com terras da União Catarinense de Educação; ao OESTE, com o Lageado Retiro. PROPRIETÁRIO: **DARCI ZANCHETT**, brasileiro, maior, com CPF nº 033.539.829-49, casado com **OLIVINA ANTUNES ZANCHETT**, pelo regime de CUB. anterior á vig. da lei 6.515/77, ambos do comércio, residentes e domiciliados na Cidade de Chapecó-SC. TITULO AQUISITIVO: Matriculado neste Cartório no livro 02 sob os nºs 38.196 e 38.197. Data: 09-12-2.003. INCRA: nºs 802.034.011.894-4; CCIR-2.000-2002; ITR dos últimos cinco anos; IBAMA: nº 42.017062 em 04-12-2.003. Dou fé. Chapecó, 09 de dezembro de 2.003. A Oficial Maria Lucia Pompermayer. Custas: R\$ 43,00.

R.1 - 65.982: **SENTENÇA**: Protocolado sob nº 236.810 aos 23 de julho de 2012. De acordo com Formal de Partilha emitido em 29/05/2012, pelo M.M. Juiz de Direito da Vara da Família, Órfãos e Sucessões desta Comarca de Chapecó-SC, Dr. Erminio Amarildo Darold, pertinente aos Autos de Ação de Separação Litigiosa/Lei Especial nº 018.07.021831-2, por separação do Sr. Darcy Zanchett e Sra. Olivina Antunes Zanchett, foi determinada a transferência do imóvel objeto da presente matrícula, com valor avaliado para efeitos fiscais em R\$40.000,00 (quarenta mil reais) ao Sr. **DARCY ZANCHETT**, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, portador da cédula de identidade nº 404.599-8 SESP-SC, e inscrito no CPF sob nº 033.539.829-49, residente e domiciliado nesta cidade e Comarca de Chapecó-SC. ITCMD-DIEF nº 110920005303389, FRJ nº 0000.50020.0772.9049, quitados, CCIR/INCRA nº 950.157.115.835-5. ITR/NIRF nº 6.853.101-0. Dou fé. Chapecó-SC, 23 de julho de 2012. Emolumentos: R\$209,40; Selo: R\$1,30; Total: R\$210,70. A Escrevente Substituta Sinar Fronza. Selo de fiscalização: CTY34580-A3MN

AV.2 - 65.982: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA**: Protocolo nº 374.041 de 15 de fevereiro de 2021.

De acordo com Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/10/2020, no Livro 132, às folhas 240 a 241v, pela Sra. Cristina Lucia Lang, Escrivã de Paz da Escrivania de Paz do Distrito

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA	65.982
ANO	2003
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	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPFUV-5PCST-SAG6R-QB2S5>



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

65.982

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

65.982

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 2

R.4 - 65.982: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 381.712 de 21 de julho de 2021.

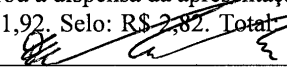
De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 2021-383236, emitida em 19/07/2021, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA: CONSTRUTORA OESTE SUL EIRELI, CNPJ nº 26.076.451/0001-04, com sede na Rua Machado de Assis, nº 275, Centro, no Município de Palmitos/SC, CEP 89887-000, neste ato representada por Adair Soares, CPF nº 907.866.299-91, o qual também assinou como avalista, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 570, Centro, no Município de Abelardo Luz/SC, ou à sua ordem.

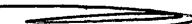
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: limite do crédito: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais); vencimento em 31/12/2031, prazo da cédula: 31/12/2031; forma de reajuste: pós-fixado; parâmetro de reajuste: taxa CDI; percentual do parâmetro: 100%; taxa de juros remuneratória mensal: 0,95% + CDI; taxa de juros remuneratória anual: 12,00% + CDI; periodicidade da capitalização: diária; regime de capitalização: composta; sistema de amortização: Tabela Price; encargos de inadimplência: multa convencional: 2%; juros moratórios: 1% a.m.; a taxa máxima de juros remuneratórios aplicada aos contratos derivados não poderá superar ao percentual de 4% a.m., e a aplicação da taxa mínima de juros remuneratórios não poderá ser inferior ao percentual de 0,00% a.m.; local de pagamento: na SEDE ou PAC da cooperativa; valor de avaliação do imóvel: R\$ 6.886.050,00. As demais cláusulas e condições constam no título.

CCIR/INCRA 2021 nº 950.157.115.835-5; área total: 7,9150ha; FMP: 2,00ha. NIRF/ITR nº 6.853.101-0. CAR nº SC-4204202-2D2D.D8C2.B574.4143.A1E5.91CC.645A.10F1. FRJ nº 5800174359-0. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A credora declarou a dispensa da apresentação da ART.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 02 de agosto de 2021. Emolumentos: R\$ 1.611,92. Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 1.614,74. Selo de fiscalização: GFA65741-9GSH. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.5 - 65.982: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA :** Protocolo nº 447.530 de 11 de agosto de 2025.

De acordo com os arts. 683, 698, 701, II, "a", § 2º, do CNCGFE/SC c/c art. 176, II, 3, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, juntamente com Declaração, emitida em 26/08/2025 pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ – SULCREDI/CREDILUZ, qualificada no R.4, procede-se a esta averbação para constar a Localização do Imóvel objeto da presente matrícula, sendo: **Estrada Municipal – EMC, KM 6, na Linha Simonetto, Zona Rural no Município e Comarca de Chapecó/SC.**

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 04 de setembro 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: HPB29207-HU3X. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto.

AV.6 - 65.982: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Protocolo nº 447.530 de 11 de agosto de 2025.

De acordo com Requerimento de Consolidação da Propriedade, emitido em 02/07/2025 pela credora fiduciária R - Registro Av - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPFUV-5PCST-SAG6R-QB2S5>

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



Valide aqui este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferriz
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

65.982

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

65.982

- Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0065982-48


FICHA: 02 V

COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ – SULCREDI/CREDILUZ, inframencionada, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, em face da devedora fiduciante CONSTRUTORA OESTE SUL EIRELI representada por Adair Soares, qualificada no R.4, tendo sido intimada pessoalmente na pessoa de seu representante legal em 02/06/2025, ficando ciente e exarando sua assinatura, nestes termos certificado no Protocolo nº 12570 e Registro nº 10584, do Livro B-89, à fl. 71, pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos do Município e Comarca de Palmitos/SC, e sem que houvesse purgação da mora, nestes moldes certificado junto à Certidão nº 1182/2025, datada de 25/06/2025, deste Ofício; assim fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária:

COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 570, Centro, no Município de Abelardo Luz/SC, CEP: 89.830-000.

Valor do imóvel: R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) e valor para base de cálculo do ITBI de R\$ 6.886.050,00 (seis milhões, oitocentos e oitenta e seis mil e cinquenta reais).

ITBI: 4637/2025 - Pago em 02/07/2025 - R\$ 137.721,00. CCIR/INCRA 2025 nº 950.157.115.835-5, área total: 7,9150ha, módulo rural: 10,0189ha, módulo fiscal: 20,0000ha, FMP: 2,00ha. CIB/ITR nº 6.853.101-0. CAR nº SC-4204202-2D2D.D8C2.B574.4143.A1E5.91CC.645A.10F1. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 04 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.709,32, FRJ: R\$ 615,82 (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\$ 108,37. Total: R\$ 3.433,51. Selo de fiscalização: HPB29208-D6KB, HPB29209-EICQ. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPFUV-5PCST-SAG6R-QB2S5>

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



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 65.982.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 6

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 65.982 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, 04 de setembro de 2025

Danieli Daga - Escrevente

Emolumentos:

01 02. Certidão de inteiro teor de Matrícula - Pós Registro R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00 FRJ: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HPB29400-PESC
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/ZPFUV-5PCST-SAG6R-QB2S5>