



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC
Eduardo Franco Cândia - Oficial Titular
 Avenida Fernando Machado, nº 1425-D, Sala 03, Centro, CEP 89.802-111
 Fone: (49)3513-6641 e (49)3513-6642 E-mail: atendimento@2richapeco.com.br

Certidão de Inteiro Teor



LIVRO N. 2
REGISTRO GERAL

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CHAPECÓ/SC
 Eduardo Franco Cândia - Oficial

CNM: 162248.2.0005946-08

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 5.946.

Chapecó/SC, 07 de outubro de 2025.

IMÓVEL: Parte de uma área de terras rural de cultura e matos, situado na Fazenda Rodeio do Herval, Distrito Marechal Bormann, com área total de 106.650,00m², com as seguintes confrontações: ao Norte, com terras de Domingos Tormen; ao Sul, com terras de Ivo Moretto; ao Leste, com terras de Valdir Moretto; ao Oeste, com terras de Nelson João Moretto.

CCIR/INCRA: 951.145.863.246-1 (área total: 10,6650ha; módulo fiscal: 19,3909ha; nº de módulos fiscais: 0,5333; fração mínima de parcelamento: 2,00ha); ITR: 1.867.684-7; CAR: SC-4204202-21D511F62E4C40B1BB373473DA3E56B8.

PROPRIETÁRIO: **VACCARO INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 11.978.702/0001-60, com sede na Avenida Fernando Machado, n. 558-D, Centro, Chapecó/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 31.157, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 4.320, de 02 de setembro 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: HPM74376-29DO. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.1-5.946, em 07 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.320, em 02 de setembro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme art. 695, § 2º, do CNGFE-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito no R.12 da matrícula n. 31.157, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC, em 07/03/2022, nos seguintes termos: " De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 2021-379859, emitida em 28/12/2021, tem-se: EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA: VACCARO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ nº 11.978.702/0001-60, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 558-D, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89802-110, neste ato representada por Silvano Vaccaro, CPF nº 511.188.749-00, o qual assina também 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 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: 31/12/2025, em uma única parcela; prazo da cédula: 31/12/2025; forma de reajuste: pré-fixado; taxa de juros: 2,5% a.m.; regime de capitalização: composta; encargos de inadimplência: multa convencional: 2%; juros moratórios: 1% a.m.; e taxa máxima de juros remuneratórios aplicada aos contratos derivados não poderá superar ao percentual de 2,5 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 em que lhe for aberto o crédito em conta-corrente; valor de avaliação do imóvel: R\$ 4.360.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título. CCIR/INCRA 2021 nº 951.145.863.246-1 área total: 10,6650ha; FMP: 2,00ha; NIRF/ITR nº 1.867.684-7. CAR nº SC-4204202-21D5.11F6.2E4C.40B1.BB37.3473.DA3E.56B8. FRJ nº 5801031304. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART."

Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HPM74377-YVQY. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-5.946, em 07 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.320, em 02 de setembro de 2025.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Em atenção ao disposto no artigo 440-AQ, §1º, "a", do Provimento CNJ n. 195/2025, procede-se a esta averbação para constar o **CEP - Código de Endereçamento Postal** do imóvel da presente matrícula: CEP n. 89815-899.

Emolumentos: Sem incidência (artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n. 195/2025). Selo normal: HPM74378-E1TF. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.3-5.946, em 07 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.320, em 02 de setembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 01/09/2025, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, abaixo qualificada, com fundamento no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais), impugnado pelo Município de Chapecó/SC no valor de R\$ 5.030.615,71 (cinco milhões, trinta mil, seiscentos e quinze reais e setenta e um centavos), ao patrimônio da COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE ABELARDO LUZ - SULCREDI/CREDILUZ, CNPJ n. 01.073.966/0001-11, com sede na Avenida Castelo Branco, n. 580, Centro, Abelardo luz/SC.

ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).

Emolumentos: R\$ 2.696,09; FRJ: R\$ 612,82; (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%;

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BMLL-6JTRJ-KJUSG-TSLFB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%.; ISS: R\$ 107,84. Valor total: R\$ 3.416,75. Selo normal: HPM74379-RC4J. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.4-5.946, em 07 de outubro de 2025.

Protocolo n. 4.320, em 02 de setembro de 2025.

AVERBAÇÃO: Procede-se a esta averbação, nos termos dos art. 701, §§6º e 7º, do CNGFE/SC, para constar a necessidade de especialização do imóvel, por meio do procedimento de retificação administrativa de área (art. 213, II, da Lei n. 6.015/73), como condição para o registro de atos que sucederem o registro da transmissão decorrente da execução da garantia.

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: HPM74380-NG23. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.



Valide aqui
este documento



2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC
Eduardo Franco Cândia - Oficial Titular
Avenida Fernando Machado, nº 1425-D, Sala 03, Centro, CEP 89.802-111
Fone: (49)3513-6641 e (49)3513-6642 E-mail: atendimento@2richapeco.com.br

Continuação da Certidão da Matrícula n. **5.946**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **5.946**, conforme imagem acima (**último ato Av/R.4**). Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, conforme dispõe o art. 16 da Lei n. 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 07 de outubro de 2025.

Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador

Documento assinado digitalmente por EDUARDO FRANCO CÂNDIA (615.285.791-00)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00
Número do Pedido:		4.320

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%)



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4BMLL-6JTRJ-KJUSG-TSLFB>