



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

166.265

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 166.265

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2 . 0166265 - 93

FICHA: 1

IMÓVEL: Lote Urbano nº 01, da Quadra nº 5194, com a área de 819,60m², sito no Loteamento Panamá, no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com a Rua Gelci Cima, na extensão de 34,22 metros; ao Sudeste, com a Rua Luiz Curtarelli, na extensão de 36,96 metros; ao Sudoeste, com parte do Lote Rural nº 17, na extensão de 28,46 metros; ao Noroeste, com o Lote nº 3, na extensão de 23,08 metros.

PROPRIETÁRIA: VACCARO INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 11.978.702/0001-60, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 558-D, fundos, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89802-110.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nºs 124.859 e 124.860, ambas do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo n. 429.756, de 14 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 10,69. FRJ R\$ 2,42 (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\$ 0,43. Total: R\$ 13,54.

Dou fé. EG. Selo de fiscalização: HDB31676-66P5. Chapecó/SC, 04 de junho de 2024.

O Escrevente Substituto *Cleberton Oliveira dos Reis* Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.1 - 166.265: **PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS:** Protocolo n. 429.756, de 14 de maio de 2024.

Procede-se a esta averbação para constar o transporte do ato inscrito na AV.1 das matrículas nºs 124.859 e 124.860, ambas do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue:

"Conforme R.4-99.379, consta: "Conforme Escritura Pública de Garantia de Obrigações Assumidas em Execução de Loteamento, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, aos 09/03/2016, no Livro nº. 142, às folhas 049/55, através do Escrivão Substituto, Rômulo Severo Teles, as obras de infraestruturas do referido loteamento terão o prazo de dois (02) anos para serem concluídas, contado da data de aprovação do loteamento (01/02/2016)." Dou fé. ACA. Chapecó/SC, 08 de setembro de 2016".

Dou fé. EG. Chapecó/SC, 04 de junho de 2024. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HDB31677-YIC3. O Escrevente Substituto *Cleberton Oliveira dos Reis* Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.2 - 166.265: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo n. 429.756, de 14 de maio de 2024.

De acordo com o requerimento, datado de 03/05/2024, da proprietária VACCARO INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada no caput, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 30/04/2024 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC e Declaração datada de 03/05/2024, assinada pela proprietária e pelo responsável técnica Micheli Friedrich, Arquiteta e Urbanista, inscrita no Registro Nacional A733563, com base no art. 701, II, "b", e § 3º, II, do CNCGE c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) **Endereço do imóvel:** lado ímpar da Rua Luiz Curtarelli, nº 19-E, esquina com a Rua Gelci Cima, Loteamento Panamá, Bairro Bom Retiro, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

b) **Cadastro imobiliário:** 113621.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GA9-BC3UH-LNT9X-P59LW>

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



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

166.265

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 166.265

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNN 107599.2 . 0 1 6 6 2 6 5 - 9 3

FICHA: IV

166.265 - Continuação - AV.2

Dou fé. EG. Chapecó/SC, 04 de Junho 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\$ 88,30. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HDB31686-J3K7. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.3 - 166.265: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 441.842 de 06 de março de 2025.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/02/2025, no Livro 271, às folhas 056 a 059, por Felipe Dall Agnese, Escrevente da Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: VACCARO INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada no caput.

VENDEU por R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) conforme contrato particular firmado entre as partes em 01/10/2018, e valor para base de cálculo do ITBI de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: RONI MOZEL AIRES, brasileiro, nascido em 22/12/1988, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, CPF nº 061.914.869-10, residente e domiciliado na Avenida Fernando Machado, nº 3149, Centro, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 113621. (ITBI: 155/2025 - Pago em 10/02/2025 - R\$ 8.000,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 07 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 2.207,50, FRJ: R\$ 501,76 (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\$ 88,30. Total: R\$ 2.797,56. Selo de fiscalização: HKS30690-OOQP. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.4 - 166.265: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 441.842 de 06 de março de 2025.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 24/02/2025, no Livro 271, às folhas 056 a 059, por Felipe Dall Agnese, Escrevente da Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDOR: RONI MOZEL AIRES, qualificado no R.3.

VENDEU por R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) e valor para base de cálculo do ITBI de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: JBD INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.894.881/0001-49, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 1266-E, Centro, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 113621. (ITBI: 909/2025 - Pago em 21/02/2025 - R\$ 8.000,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 07 de março de 2025. Emolumentos: R\$ 2.207,50, FRJ: R\$ 501,76 (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\$ 88,30. Total: R\$ 2.797,56. Selo de fiscalização:

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GA9-BC3UH-LNT9X-P59LW>

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



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

166.265

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 166.265

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0166265-93

FICHA: 02

HKS30692-14M1. O Escrevente Substituto (m.) Cleberton Oliveira dos Reis.

R.5 - 166.265: **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Protocolo nº 445.409 de 13 de junho de 2025.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento com Terceiros Pagadores lavrada em 06/05/2025, no Livro 746, às folhas 99F a 103v, por Caroline Gheno Fontana, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

TRANSMITENTE: JBD INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 20.894.881/0001-49, com sede na Avenida Nereu Ramos, nº 1266 - E, Sala 02, Centro, no Município de Chapecó/SC.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), a título de dação em pagamento.

ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 78.825.270/0001-29, com sede na Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº 2553 - N, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC.

Observação: compareceu ao ato na qualidade de devedora Dalla Vecchia Indústria e Comércio Ltda, CNPJ nº 11.748.537/0001-50.

Cadastro imobiliário: 113621. (ITBI: 2869/2025 - Pago em 29/04/2025 - R\$ 10.600,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. KAGR. Chapecó/SC, 24 de junho de 2025. Emolumentos: R\$ 2.370,73, FRJ: R\$ 538,85 (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\$ 94,83. Total: R\$ 3.004,41. Selo de fiscalização: HNL17890-P9QG, HNL17891-ITGL. O Escrevente Substituto (m.) Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9GA9-BC3UH-LNT9X-P59LW>

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 166.265.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 5

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 166.265 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 26 de junho de 2025

Maico Eduardo Brisola da Rosa - 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
HNL18521-EU89
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/J9GA9-BC3UH-LNT9X-P59LW>