



Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Selson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.924

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 145.924

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 1

IMÓVEL: Lote Urbano nº 28, da Quadra nº 5224, com a área de 361,40m², sito no Loteamento Cristal, no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com o Lote Urbano nº 19 na extensão de 13,90 metros; ao Sul com a Rua A na extensão de 13,90 metros; ao Oeste com o Lote Urbano nº 29 na extensão de 26 metros; ao Leste com o Lote Urbano nº 27 na extensão de 26 metros.

PROPRIETÁRIA: VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 22.210.019/0001-03, com sede na Avenida Porto Alegre, nº 427-D, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89802-130.

Protocolo nº 363.227 de 03 de julho de 2020 (art. 648, § 2º, do CNGJ/SC).

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 128.813 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Dou fé. CASC. Chapecó/SC, 29 de julho de 2021.

A Escrevente Substituta Legal *[Assinatura]* Viviane Schumacher.

AV.1 - 145.924: **PRAZO DE EXECUÇÃO:** Protocolo nº 363.227 de 03 de julho de 2020 (art. 648, § 2º, do CNGJ/SC).

Conforme R.2 da matrícula nº 128.813 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, todas as obras especificadas e constantes no projeto do "Loteamento Cristal" terão o prazo de conclusão de 02 (dois) anos, prorrogáveis por mais 02 (anos), contados a partir data de registro do Loteamento, nos termos do artigo 225 da Lei Complementar nº 541/2014.

Dou fé. VGB. Chapecó/SC, 30 de julho de 2021. Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GFA65040-KDWS. A Escrevente Substituta Legal *[Assinatura]* Viviane Schumacher.

AV.2 - 145.924: **HIPOTECA:** Protocolo nº 363.227 de 03 de julho de 2020 (art. 648, § 2º, do CNGJ/SC).

Procede-se a esta averbação de transporte para constar que, conforme R.3 da matrícula nº 128.813 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, tem-se: "Conforme Escritura Pública de Garantia de Obrigações Assumidas em Execução de Loteamento lavrada em 13/01/2020, no Livro 188, às folhas 093 a 096v, pelo Sr. Rômulo Severo Teles, Escrevente Substituto da Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, a outorgante VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada na AV.1, neste ato representada por suas administradoras Fernanda Folle Covatti, CPF nº 039.790.059-76 e Emanuele Cerveira, CPF nº 081.402.479-36; Dá em primeira e especial **HIPOTECA**, os lotes abaixo especificados, como GARANTIA pela execução das obras de infraestrutura necessárias e indispensáveis à urbanização do LOTEAMENTO CRISTAL, localizado no Município de Chapecó/SC, em favor do outorgado **MUNICÍPIO DE CHAPECÓ**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 83.021.808/0001-82, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 957-S, Centro, no Município de Chapecó/SC, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Luciano José Buligon, CPF nº 589.602.600-53.

Observação: o LOTEAMENTO CRISTAL possui uma área total de 99.540,09m², e ofereceu como garantia pela execução das obras ora assumidas a área de 18.004,83m², representada pelos seguintes lotes: **Quadra 5221:** Lote 01, com área de 2.905,78m², com valor atribuído de R\$ 523.040,40; Lote 02, com área de 3.019,20m², com valor atribuído de R\$ 543.456,00; Lote 03, com área de 3.019,20m², com valor atribuído de R\$ 543.456,00; Lote 04,

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8V3Y-JAH9A-88S3G-45P4T>

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



Gelson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

145.924

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

145.924

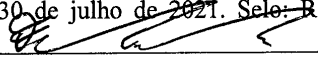
1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 1V

145.924 - Continuação - AV.2

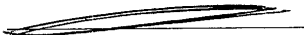
com área de 2.748,73m², com valor atribuído de R\$ 494.771,40. **Quadra 5222:** Lote 06, com área de 377,40m², com valor atribuído de R\$ 67.932,00; Lote 07, com área de 377,40m², com valor atribuído de R\$ 67.932,00; Lote 14, com área de 377,40m², com valor atribuído de R\$ 67.932,00; Lote 15, com área de 377,40m², com valor atribuído de R\$ 67.932,00. **Quadra 5223:** Lote 02, com área de 396,42m², com valor atribuído de R\$ 71.355,60; Lote 05, com área de 415,40m², com valor atribuído de R\$ 74.772,00. **Quadra 5224:** Lote 05, com área de 362,85m², com valor atribuído de R\$ 65.313,00; Lote 08, com área de 365,77m², com valor atribuído de R\$ 65.838,60; Lote 20, com área de 361,40m², com valor atribuído de R\$ 65.052,00; Lote 21, com área de 361,40m², com valor atribuído de R\$ 65.052,00; Lote 28, com área de 361,40m², com valor atribuído de R\$ 65.052,00. **Quadra 5225:** Lote 02, com área de 362,25m², com valor atribuído de R\$ 65.205,00; Lote 08, com área de 409,17m², com valor atribuído de R\$ 73.650,60; Lote 09, com área de 390,75m², com valor atribuído de R\$ 70.335,00; Lote 12, com área de 438,37m², com valor atribuído de R\$ 78.906,60; Lote 15, com área de 370,73m², com valor atribuído de R\$ 66.731,40; Lote 20, com área de 402,32m², com valor atribuído de R\$ 72.417,60; Lote 21, com área de 402,32m², com valor atribuído de R\$ 72.417,60. TOTAL: 22 lotes, com a área total de 18.004,83m², e valor total caucionado de R\$ 3.348.550,80 (três milhões, trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta reais e oitenta centavos).

FRJ nº 28346670003084621. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título."

Dou fé. VGB. Chapecó/SC, 30 de julho de 2021. Selo: R\$ 2,82. Selo de fiscalização: GFA64895-XETG. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

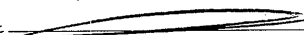
AV.3 - 145.924: **CANCELAMENTO DA AV.2:** Protocolo n. 426.541, de 06 de março de 2024.

De acordo com a AV.8 da matrícula n. 128.813 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação de transporte para constar que fica CANCELADA A HIPOTECA na AV.2 especificada.

Dou fé. LJPS. Chapecó/SC, 02 de abril de 2024. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HBM01269-GTXZ. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto.

AV.4 - 145.924: **CONCLUSÃO DAS OBRAS:** Protocolo n. 426.541 de 06 de março de 2024.

De acordo com AV.9 da matrícula n. 128.813 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, procede-se a esta averbação de transporte para constar a **CONCLUSÃO DAS OBRAS** do "LOTEAMENTO CRISTAL".

Dou fé. LJPS. Chapecó/SC, 02 de abril de 2024. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: HBM01426-7ATI. A Escrevente Substituta  Aline Carla Reginatto.

AV.5 - 145.924: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 448.813 de 16 de setembro de 2025.

De acordo com o art. 683, 698 e 701, II, "b", e § 3º, II, todos do CNCGE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei n. 6.015/73, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 22/09/2025 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, procede-se a esta

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W8V3Y-JAH9A-88S3G-45P4T>

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

145.924

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 145.924

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0145924-06

FICHA: 02

averbação para constar as seguintes informações:

a) Atualização de confrontação: a Rua "A", indicada na confrontação Sul, passou a ser denominada Rua Pedro Henrique de Almeida, conforme Lei Ordinária n. 7.757, de 19/12/2022, do Município de Chapecó/SC;

b) Endereço do imóvel: Rua Pedro Henrique de Almeida, nº 141-E, Distrito Industrial, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

c) Cadastro imobiliário: 133716.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 25 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: HPX28768-9DH7. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.6 - 145.924: **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Protocolo nº 448.813 de 16 de setembro de 2025.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 10/09/2025, no Livro 766, às folhas 161F a 165F, por Caroline Gheno Fontana, Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

TRANSMITENTE: VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 22.210.019/0001-03, com sede na Avenida Porto Alegre, nº 427-D, Edifício Lazio Executivo, Sala 906, Centro, no Município de Chapecó/SC.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta 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.

Observação¹: comparecem ao ato na qualidade de devedores/avalistas José Derli Cerveira e sua esposa Vania Maria Btusit Cerveira.

Observação²: comparece ao ato na qualidade de anuente Crisel Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Cadastro imobiliário: 133716. (ITBI: 6422/2025 - Pago em 09/09/2025 - R\$ 5.400,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 25 de setembro de 2025. Emolumentos: R\$ 2.120,73, FRJ: R\$ 482,03 (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\$ 84,83. Total: R\$ 2.687,59. Selo de fiscalização: HPX28769-KXCW, HPX28770-M4VS. 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/W8V3Y-JAH9A-88S3G-45P4T>

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 145.924.

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

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 145.924 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, 26 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
HPX29077-8S1W
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/W8V3Y-JAH9A-88S3G-45P4T>