



Valide aqui este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**



*Selson Oliveira Ferrari*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

160.063

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 160.063

1º Ofício de Registro de Imóveis CNM 107599. 2. 0160063-75

FICHA: 1

**IMÓVEL:** Lote Urbano nº 05, da Quadra nº 5729, com a área de 1.281,68m², sito no Loteamento Gardens, no Município e Comarca de Chapecó/SC, com a descrição perimétrica iniciando no marco denominado '399', deste, segue por linha seca, dividindo-o com o RUA Q; Daí segue por linha seca confrontando com RUA Q com o azimute de 321°29'39" e a distância de 12,88 m até o marco '400' (E=337.083,643 m e N=7.002.577,383 m); Daí segue por linha seca confrontando com RUA Q com a distância de 2,12 m até o marco '401' (E=337.082,311 m e N=7.002.579,028 m); Daí segue por linha seca confrontando com LOTE 04 DA QUADRA 5729 com o azimute de 56°00'05" e a distância de 62,83 m até o marco '413' (E=337.134,400 m e N=7.002.614,161 m); Daí segue por linha seca confrontando com LOTE 12 DA QUADRA 5729 com o azimute de 119°23'10" e a distância de 12,00 m até o marco '414' (E=337.144,856 m e N=7.002.608,272 m); Daí segue por linha seca confrontando com LOTE 13 DA QUADRA 5729 com o azimute de 119°23'10" e a distância de 12,00 m até o marco '415' (E=337.155,312 m e N=7.002.602,384 m); Daí segue por linha seca confrontando com PARTE DO LOTE 14 DA QUADRA 5729 com o azimute de 119°23'10" e a distância de 2,28 m até o marco '416' (E=337.157,299 m e N=7.002.601,265 m); Daí segue por linha seca confrontando com LOTE 06 DA QUADRA 5729 com o azimute de 242°38'22" e a distância de 73,90 m até o marco '399' (E=337.091,664 m e N=7.002.567,301 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, Meridiano Central 51° WGr e encontram-se representadas no sistema UTM, tendo como o Datum o SIRGAS2000.

**PROPRIETÁRIA:** RIALEX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.235.468/0001-19, com sede na Rua Marechal José B. Bormann, nº 270 - E, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP 89802-120.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado sob nº 146.206, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício. Protocolo nº 412.224, de 20 de abril de 2023 (artigo 648, §2º, do CNEGJ/SC). Emolumentos: R\$ 10,27. FRJ R\$2,33 (Destinação do FRJ: FUPESC - 2,42%; 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\$0,41. Total: R\$ 13,01. Dou fé. EG. Chapecó/SC, 09 de agosto de 2023.

A Escrevente Substituta *Lilliane* Lilliane Cella Riboli.

AV.1 - 160.063: **PRAZO DE EXECUÇÃO:** Protocolo nº 412.224, de 20 de abril de 2023 (artigo 648, §2º, do CNEGJ/SC).

Conforme R.5 da matrícula nº 146.206 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, todas as obras especificadas e constantes no projeto do "LOTEAMENTO GARDENS" terão o prazo de conclusão de dois (02) anos, prorrogáveis por mais dois (02) anos, de acordo com o disposto no art. 225 da Lei Complementar n. 541/2014.

Dou fé. EG. Chapecó/SC, 10 de agosto de 2023. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GWD30690-RM15. A Escrevente Substituta *Lilliane* Lilliane Cella Riboli.

AV.2 - 160.063: **RESTRICÕES URBANÍSTICAS:** Protocolo nº 412.224, de 20 de abril de 2023 (artigo 648, §2º, do CNEGJ/SC).

Procede-se a esta averbação para constar o transporte das restrições urbanísticas constantes na AV.7 da matrícula nº

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNKRJ-Z622V-FB8DU-NY7C4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

**Bruno Grossi Faria**  
Oficial Registrador



*Gelson Oliveira Ferré*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

160.063

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

160.063

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

CNM 107599.2.0160063-75

FICHA: 1V

160.063 - Continuação - AV.2

146.206 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue:

"Capítulo 6 - Das Restrições de Uso e Ocupação do Lote: 6.1. O(s) promissário(s) comprador(es) afirma conhecimento que somente será fornecida autorização para construção sobre o imóvel objeto da cláusula primeira do presente, quando do pagamento de 45% (quarenta e cinco por cento) do valor total do imóvel, autorização esta que será fornecida pelo promitente vendedor em documento próprio e sob protocolo de recebimento do(s) promissário(s) comprador(es). Para os casos de financiamento bancário, será fornecida autorização com o fim específico de apresentação de projetos aprovados para a Instituição Financeira, perdendo a validade caso não ocorra a quitação desde instrumento pela modalidade de financiamento.

Parágrafo Primeiro: Ficando o(s) promissário(s) comprador(es) advertido(s) de que não é permitido o transporte e colocação de casas prontas de madeira no imóvel objeto do presente instrumento.

Parágrafo Segundo: É expressamente proibido utilizar total ou parcialmente, ainda que provisoriamente, imóvel que faça divisa, assim como transitar ou depositar sobre este, materiais de construção, entulhos, containers, etc., sob pena de pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do presente contrato, assim como arcar com as custas para remoção do que estiver sobre o imóvel de terceiro.

Parágrafo Terceiro: Não é permitida a construção ou início de obras sem a licença Ambiental de Operação (LAO) e Termo de Recebimento do Empreendimento emitido pela Prefeitura Municipal, devido a conclusão das obras."

Dou fé. EG. Chapecó/SC, 11 de agosto de 2023. Selo: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GWD30691-5671. A Escrevente Substituta *Lilliane Cella Riboli* Lilliane Cella Riboli.

AV.3 - 160.063: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 419.489, de 21 de setembro de 2023.

De acordo com o requerimento, datado de 04/08/2023, da GLEBA I AGROPECUÁRIA E AGRICULTURA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.916.870/0001-08, com sede na Rua Marechal Jose B. Bormann, nº 270-E, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP: 89802-120, assinado digitalmente por seu sócio administrador Alexandre Lunardi, CPF nº 492.257.909-53, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 03/10/2023 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNCGJ/SC, c/c art. 176, II, 3, alínea "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

a) **Endereço do imóvel:** Rua Q, nº 766-D, Loteamento Gardens, Bairro Jardins, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

b) **Cadastro imobiliário:** 152652.

Dou fé. LJPS. Chapecó/SC, 06 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 4,25. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 137,90. Selo de fiscalização: GXM85527-922S. O Escrevente Substituto *Cleberton Oliveira dos Reis* Cleberton Oliveira dos Reis.

R.4 - 160.063: **CISÃO:** Protocolo nº 419.489 de 21 de setembro de 2023.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNKRJ-Z622V-FB8DU-NY7C4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 Ferri*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

160.063

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **160.063**

1º Ofício de Registro de Imóveis **CNM 107599. 2 . 0 1 6 0 0 6 3 - 7 5**

FICHA: **2**

De acordo com o requerimento, datado de 04/08/2023, da GLEBA I AGROPECUÁRIA E AGRICULTURA LTDA, abaixo qualificada, assinado digitalmente por seu sócio administrador Alexandre Lunardi, CPF nº 492.257.909-53, juntamente com a 6º (Sexta) Alteração e Consolidação de Contrato Social, datada de 24/08/2023, registrada na JUCESC sob nº 20238107833, em 12/09/2023, 7º (Sétima) Alteração e Consolidação de Contrato Social, datada de 24/08/2023, registrada na JUCESC sob nº 20238069710, em 06/09/2023; Protocolo e Justificação da Cisão Parcial do Patrimônio, datado de 24/08/2023, registrada na JUCESC sob nº 20238107833, em 12/09/2023; e Laudo de Avaliação, datado de 24/08/2023, registrada na JUCESC sob nº 20238107833, em 12/09/2023, a proprietária RIALEX - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 10.235.468/0001-19, com sede na Rua Marechal Jose B. Bormann, nº 270-E, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP: 89802-120, **confere o imóvel objeto da presente matrícula**, pelo valor de R\$ 253,60 (duzentos e cinquenta e três reais), impugnado pelo Município de Chapecó/SC, em R\$ 19.682,97 (dezenove mil, seiscentos e oitenta e dois reais e noventa e sete centavos), e declarado pela parte em R\$ 640.840,00 (seiscentos e quarenta mil, oitocentos e quarenta reais), **a título de Cisão, à GLEBA I AGROPECUÁRIA E AGRICULTURA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 17.916.870/0001-08, com sede na Rua Marechal Jose B. Bormann, nº 270-E, Centro, no Município de Chapecó/SC, CEP: 89802-120.

Cadastro imobiliário: 152652. ITBI guia nº 7341/2023. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. LIPS. Chapecó/SC, 06 de outubro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 (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\$ 77,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GXM85539-BZ8Y. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis

R.5 - 160.063: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 421.836 de 13 de novembro de 2023.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº C32621918-4, emitida em 13/11/2023, tem-se:

**EMITENTE/DEVEDORA:** ANAJARA GRANDO ALMEIDA LUNARDI, brasileira, nascida em 14/11/1975, casada, CPF nº 017.080.059-86, residente e domiciliada na Avenida Porto Alegre, nº 581-E, Centro, no Município de Chapecó/SC, com a interveniência da garantidora fiduciante GLEBA I AGROPECUÁRIA E AGRICULTURA LTDA, CNPJ nº 17.916.870/0001-08, com sede na Avenida Porto Alegre, nº 581-E, Centro, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada pelo sócio Alexandre Lunardi, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

**CREDORES:** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, estabelecida na Avenida Expedicionário, nº 1195, no Município de Sarandi/RS, ou à sua ordem.

**CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** valor da cédula: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais); vencimento em: 02/11/2025; forma de pagamento: o associado efetuará o pagamento desta cédula em duas parcelas, conforme o cronograma: vencendo-se a primeira em 02/11/2024, e a última em 02/11/2025, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo sistema de Amortização

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNKRJ-Z622V-FB8DU-NY7C4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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



*Gelson Oliveira Fenni*  
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó  
ESTADO DE SANTA CATARINA

160.063  
LIVRO 02  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

160.063

1º Ofício de  
Registro de Imóveis

CNM 107599. 2 . 0 1 6 0 0 6 3 - 7 5

FICHA: 2V

160.063 - Continuação - R.5

Constante - SAC, encargos: juros à taxa efetiva de 8,731066% ao ano (0,700000% ao mês), capitalizados mensalmente; praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Chapecó/SC; valor de avaliação do imóvel: R\$ 2.371.108,00.

Foi apresentada declaração da credora dispensando a apresentação da ART.

Cadastro imobiliário: 152652. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício.

Dou fé. GMS. Chapecó/SC, 11 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 (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\$ 77,48. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.454,76. Selo de fiscalização: GYO79163-3AD9. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

AV.6 - 160.063: **CANCELAMENTO DO R.5:** Protocolo nº 446.179 de 04 de julho de 2025.

De acordo com Baixa de Alienação Fiduciária - Autorização para Cancelamento, emitida em 10/07/2025 pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO – SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira - sociedade cooperativa, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3º andar, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP: 99.560-000, com base no art. 808 do CNGCFE/SC c/c o art. 167, II, 2, da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA no R.5 especificada.

Dou fé. ME BR. Chapecó/SC, 15 de julho 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: HNT75412-E64Q. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.7 - 160.063: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA :** Protocolo nº 446.179 de 04 de julho de 2025.

De acordo com Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 01/07/2025, no Livro 755, às folhas 139F a 143V, por Josiane Dias Lopes Ribeiro, Tabeliã Substituta do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 09/07/2025 pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, com base nos arts. 698, 701, II, "b", e § 3º, II, 704 e 782 do CNGCFE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, considerando a alteração da nomenclatura da rua onde se localiza o imóvel objeto da presente matrícula, procede-se a esta averbação para constar as seguintes informações:

- Atualização de confrontação:** a Rua "Q", indicada no *caput*, passou a ser denominada Rua Luiz Lunardi, conforme Lei Ordinária nº 8.081, de 16/05/2024, do Município de Chapecó/SC.
- Endereço do imóvel:** Rua Luiz Lunardi, nº 766-D, Bairro Jardins, Loteamento Gardens, no Município e Comarca de Chapecó/SC.
- Cadastro imobiliário:** 152652.

Dou fé. ME BR. Chapecó/SC, 15 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 119,10, FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YNKRJ-Z622V-FB8DU-NY7C4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 160.063.**

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 160.063 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 CNGFE/SC.

O referido é verdade e dou fé.  
Chapecó/SC, 23 de abril de 2026

**Emolumentos:**

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 27,56  
ISS: R\$ 1,10 FRJ: R\$ 6,26 Total: R\$ 34,92



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Tipo: Normal  
**HUY42276-YJQE**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://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/YNKRJ-Z622V-FB8DU-NY7C4>