



Valide aqui este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

Darci Gabriel Girardi
Oficial Substituto
Marcia Simone Carraro Bauke
Escrivente Substituta

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA
22.497.
ANO
2.001.
FICHA
03.
AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº

Continuação da ficha 02-V.....

de Direito desta Comarca dr. Almiro Zago, Por Morte da Sra. Elvira do Carmo Andrade, COUBE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO, DA PARTE PERTENCENTE A MESMA DE 26.679,80, ora inventariada, SÔMENTE UMA PARTE COM 2.411,45 m2, no Valor de CR\$ 25.631,07; à herdeira, JANDIRA APARECIDA DE ANDRADE, brasileira, solteira, emancipada, CPF nº. 944.992.2-59-49,, residente e domiciliada na Localidade denominada Linha Monte Alegre, Chapecó-SC; CCIR Nº. 815071-267384-3, com 19,0 ha; exercício de 1.998/99, quitado. ITR CEFIR nº. 4.474.360 de 09-03-2001. Dou fé. Chapecó, 09 de março de 2.001. *[Assinatura]* Maria Lucia Pompermayer, Oficial. Custas R\$ 25,00.

R-12-22.497: Por Formal de partilha, extraída dos Autos de Inventário nº. 2.273/90, julgado por sentença em 29-07-1.991, pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca Dr. Hilton Cunha Junior; Por Morte do Sr. - Salvador Pereira de Andrade, COUBE DO IMÓVEL RETRO MATRICULADO; DA PARTE PERTENCENTE AO MESMO DE 84.789,92 m2, ora inventariada; SÔMENTE UMA PARTE COM 8.301,45 m2, no valor de R\$ 4.400,00, ao herdeiro, - JAIR PEREIRA DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, - residente neste Município de Chapecó-SC; CCIR nº. 815071-267384-3, - com 19,0 ha; exercício de 1.998/99, quitado; ITR CRFIR nº. 4.474.360 de 09-03-2001. Dou fé. Chapecó, 24 de agosto de 2.001. *[Assinatura]* Maria Lucia pompermayer, Oficial. Custas R\$ 35,00. D.G.

R-13-22.497: De acordo com o Formal de Partilha, extraído dos Autos de nº 2.273/90, julgado por sentença em 29-07-1.991, pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Hilton Cunha Junior, por morte do Sr. Salvador Pereira de Andrade, coube do imóvel objeto da presente matricula, da parte pertencente ao mesmo de 84.789,92m2, ora inventariada; Somente uma parte com 8.301,45m2, no valor de R\$ 1.000,00 reais, ao Sr. **ADAUTO PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, com o CPF nº 692.984.409-87, residente e domiciliado em Chapecó-SC. Dou fé. C.G. Chapecó, 25 de setembro de 2.003. A Oficial *[Assinatura]* Maria Lucia Pompermayer. Custas R\$ 43,00.

R-14-22.497: De acordo com o Formal de Partilha, extraído dos Autos de nº 20.144, julgado por sentença em 20-12-1.993, pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, o Dr. Almiro Zago, por morte da Sra. Elvira do Carmo Andrade e mais cessão feita pelos Herdeiros: Jandira Aparecida de Andrade; Gilde de Andrade; Avelino Pereira de Andrade; Nair Pereira de Andrade; Ilda Pereira de Andrade e Jair Pereira de Andrade, coube do imóvel objeto da presente matricula, a área de 26.679,80m2, no valor de R\$ 1.000,00 reais, ao Sr. **ADAUTO PEREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, maior, solteiro, agricultor, com o CPF nº 692.984.409-87, residente e domiciliado em Chapecó-SC. Dou fé. C.G. Chapecó, 25 de setembro de 2.003. A Oficial *[Assinatura]* Maria Lucia Pompermayer. Custas R\$ 43,00.

R - Registro AV - Averbação

Continua no verso

FUSÃO

MATRÍCULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

MATRÍCULA

DATA

ENCERAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA ROL

TRANSPORTE

FICHA

DATA

.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2J87-9A8XV-8DFZF-DJWLQ>



Valide aqui este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Ricardo Augusto Demarchi
Oficial Interino

Livro 02 - Fls.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº

22.497 - Continuação - AV.33

PRODUÇÃO RS/SC, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP 99.560-000, datado de 30 de novembro de 2018, neste ato representada por Luis Francisco Sander; e, Thiago Gregorio Salami, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca no R.29 especificada.

Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FIP35154-2XA3. A Escrevente Substituta

[Assinatura] Geruza Narciso Tolotti.

AV.34 - 22.497: **CANCELAMENTO:** Protocolo nº 343.019, de 06 de fevereiro de 2019.

De acordo com Termo de Quitação, emitido pela credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP 99.560-000, datado de 30 de novembro de 2018, neste ato representada por Luis Francisco Sander; e, Thiago Gregorio Salami, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca no R.30 especificada.

Dou fé. MW. Chapecó/SC, 07 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FIP35157-LSR9. A Escrevente Substituta

[Assinatura] Geruza Narciso Tolotti.

AV.35 - 22.497: **CANCELAMENTO:** Protocolo nº 343.020 de 06 de fevereiro de 2019.

De acordo com Termo de Quitação, emitido pela credora, COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP 99.560-000, datado de 30 de novembro de 2018, neste ato representada por Luis Francisco Sander; e, Thiago Gregorio Salami, procede-se a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da hipoteca no R.31 especificada.

Dou fé. MJ. Chapecó/SC, 08 de fevereiro de 2019. Emolumentos: R\$ 109,05. Selo: R\$ 1,95. Total: R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FIP35513-RGGN. A Escrevente Substituta

[Assinatura] Geruza Narciso Tolotti.

R.36 - 22.497: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 396.274 de 17 de maio de 2022.

De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº C21431132-1, emitida em 29/03/2022, tem-se:

EMITENTE/DEVEDORA: NANDIS - COMÉRCIO DE GASES ATMOSFÉRICOS LTDA, CNPJ nº 01.959.495/0001-43, com sede na Rua Xavantina, nº 223, Bairro Eldorado, no Município

R - Registro

AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

MATRÍCULA	22.497
ANO	2019
FICHA	8
AUTENTICAÇÃO	<i>[Assinatura]</i>
FUSÃO	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	
ROL	
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2J87-9A8XV-8DFZF-DJWLQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferrer
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

22.497

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

22.497

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 9

COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, abaixo qualificada, assinados digitalmente por seu procurador Rodrigo Pereira Fortes, CPF nº 940.201.590-68, nos termos do Instrumento Público de Procuração lavrado em 19/09/2022, no Livro 214, às folhas 051/052, no Tabelionato de Notas Sarandi, no Município e Comarca de Sarandi/RS, confirmado, juntamente com a Certidão de Notificação datada de 10/02/2023, emitida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas - RTD do Município e Comarca de Chapecó/SC, registrada em 08/02/2023 sob o nº 137424, no Livro B-790, à folha 139, bem como Certidão nº 18/2023-I, deste Ofício, que certifica a realização do procedimento de intimação aos devedores fiduciários NANDIS - COMÉRCIO DE GASES ATMOSFÉRICOS LTDA, AF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, FABIO BORTOLUZZI e ANDRÉ LUIZ BORTOLUZZI qualificados no R.36, com o decurso do prazo sem a purgação da mora, nos termos do §7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE somente da fração de 18.301,40m² em condomínio dentro da área maior, do imóvel objeto da presente matrícula à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1195, 3ª andar, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP 98560-000.

Valor do imóvel R\$ 2.180.000,00 (dois milhões, cento e oitenta mil reais).

INCRA/CCIR 2022 nº 815.071.267.384-3; área total: 9,5388ha; FMP: 2,00ha. NIRF/ITR nº 0.913.055-1. CAR nº SC4204202-01B6.44CE.1A03.4B59.AC61.EFA7.6046.ADC4. FRJ nº 5801113681. FRJ nº 5801451030. ITBI nº 2021/2023. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. EBDM. Chapecó/SC, 13 de abril de 2023. Emolumentos: R\$ 807,69. FRJ R\$ 183,58, (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\$ 32,31. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.023,58. Selo de fiscalização: GSE00855-0030. Escrevente Substituta Legal Viviane Schumacher.

AV.38 - 22.497: **LEILÕES NEGATIVOS:** Protocolo nº 413.790, de 24 de maio de 2023.

De acordo com Requerimento e Autorização de Baixa, emitidos em 24/05/2023, ambos pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO - SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG, instituição financeira cooperativa, CNPJ nº 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, nº 1.195, 3ª andar, Centro, no Município de Sarandi/RS, CEP 98560-000, neste ato representada por Rodrigo Pereira Fortes, CPF nº 940.201.590-68, nos termos do Instrumento Público de Procuração, lavrado em 19/09/2022, no Livro 214, às folhas 051/052, confirmado; juntamente com a Ata Negativa de Primeiro Leilão Extrajudicial, datada de 12/05/2023, e Ata Negativa de Segundo Leilão Extrajudicial, datada de 19/05/2023, ambas assinadas pelo Leiloeiro Odilson Fumagalli Avila, matrícula nº 357/2017, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar que, em razão da ausência de licitantes, o imóvel objeto da presente matrícula não foi arrematado.

Observação: Fica, portanto, cancelada a alienação fiduciária do R.36, em decorrência da Consolidação da Propriedade na AV.37, bem como dos Leilões Negativos ora averbados, nos termos do art. 27, § 6º, da Lei nº 9.514/97.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2J87-9A8XV-8DFZF-DJWLQ>

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 Ferré
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

22.497
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

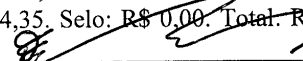
MATRÍCULA:

22.497

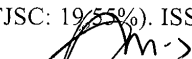
1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 9V

22.497 - Continuação - AV.38

Dou fé. AP. Chapecó/SC, 09 de junho 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\$4,35. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 137,90. Selo de fiscalização: GUP96763-RRXM. A Escrevente Substituta Legal  Viviane Schumacher.

AV.39 - 22.497: **FORMAL RETIFICATIVO DE PARTILHA:** Protocolo nº 431.642 de 19 de junho de 2024. De acordo com o Formal Retificativo de Partilha, datado de 11/06/2024, juntamente com Ofício nº 310060530576, datado de 12/06/2024, ambos assinados eletronicamente pelo Excelentíssimo Juiz de Direito Erminio Amarildo Darold, da 1ª Vara da Família, Idoso, Órfãos e Sucessões da Comarca de Chapecó/SC, pertinente à Ação de Inventário, autos nº 5023722-75.2023.8.24.0018, procede-se à esta averbação para RETIFICAR o Formal de Partilha emitido em razão da partilha do Espólio de Elvira do Carmo Andrade, datado de 22/04/1994 (R.14), em favor do herdeiro Aduino Pereira de Andrade, a fim de constar a metragem correta da fração ideal da propriedade do mesmo sobre o imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **17.500m²**.

Dou fé. LCS. Chapecó/SC, 08 de julho 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\$ 4,53. Total: R\$ 143,50. Selo de fiscalização: HEJ46232-AO40. O Escrevente Substituto  Cleberton Oliveira dos Reis.

R.40 - 22.497: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 435.724 de 09 de setembro de 2024.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/09/2024, no Livro 265, às folhas 100 a 102, por Adavilso Martins de Azeredo, Escrevente da Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDOR: ADAUTO PEREIRA DE ANDRADE, brasileiro, nascido em 11/02/1966, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, CPF nº 692.984.409-87, residente e domiciliado à Rua Mato Grosso, nº 722-E, Bairro Jardim Itália, no Município de Chapecó/SC.

VENDEU a área que lhe pertencia de 7.500,05m² do imóvel objeto da presente matrícula, em condomínio *pro indiviso*, por R\$ 48.750,00 (quarenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais) e valor de mercado declarado de R\$ 66.433,33 (sessenta e seis mil, quatrocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos).

COMPRADORA: JANDIRA APARECIDA DE ANDRADE, brasileira, nascida em 15/10/1973, solteira, CPF nº 944.992.259-49, residente e domiciliada em Linha Água Amarela, Interior, no Município de Chapecó/SC. (ITBI: 6348/2024 - Pago em 14/08/2024 - R\$ 975,00). Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. CCIR/INCRA 2024 n. 815.071.267.384-3; área total: 9,5388ha; módulo rural: 10,0596ha. módulo fiscal: 20,0000ha; FMP: 2,00ha. CIB/ITR n. 0.913.055-1. CAR n. SC-4204202-01B6.44CE.1A03.4B59.AC61.EFA7.6046.ADC4. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. BFS. Chapecó/SC, 03 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 732,25, FRJ: R\$ 166,44 (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\$ 29,29. Total: R\$ 927,98. Selo de fiscalização: HGJ62224-SB8Z.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2J87-9A8XV-8DFZF-DJWLQ>

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



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

22.497

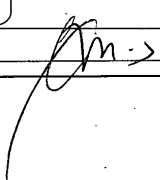
Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 22.497

1º Ofício de Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0022497-38

FICHA: 10

O Escrevente Substituto  Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S2J87-9A8XV-8DFZF-DJWLQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 22.497.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 40

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 22.497 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 CNCGE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 15 de setembro de 2025

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 26,46
ISS: R\$ 1,06 FRJ: R\$ 6,01 Total: R\$ 33,53



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Tipo: Normal
HPN19337-C402
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/S2J87-9A8XV-8DFZF-DJWLQ>