Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis do Brasil
1º OFÍCIO DE CHAPECÓ - SC

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L566-HC6G9-ZZUN5-6CMSB

CNM: 107599.2.0077710-75

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls. 77.710

MATRÍCULA 77.710 | ANO 2.009 | FICHA 01 | AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº

77.710: **IMÓVEL**: Parte de uma área de terras, na Colônia Itaberaba, com a área 57.200,00m², sem benfeitorias, situada na Linha Amizade, no Município de Nova Itaberaba, na Comarca de Chapecó-SC, com as seguintes confrontações: ao NORDESTE, com parte do lote rural nº. 138, e Gelson Lucian; ao SUDESTE, com parte do lote rural nº. 136, de Delvino Conci, e com parte de uma área de terras de Farol Indústria e Comércio Ltda; ao SUDOESTE, com a Faixa de domínio da BR-282, de propriedade do Departamento de Estradas e Rodagem – DNER; e ao NOROESTE, com parte do lote rural nº. 145, de Claudir Zanella. Área cadastrada no CCIR/INCRA sob nº 950.050.458.670-6. **PROPRIETÁRIO:** Sr. BRUNO VALMOR TERRES, brasileiro, agricultor, maior, portador da CI RG nº. 12/R.1.495.341 SSI/SC e inscrito no CPF sob nº 605.290.919-68, e sua mulher, Sra. ODETE FRANCESCHINA TERRES, brasileira, agricultora, maior, portadora da CI RG nº. 12/R.2.654.689 SSP/SC e inscrita no CPF sob nº. 578.988.470-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Linha Amizade, no Município de Nova Itaberaba-SC. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matriculado neste Cartório no Livro 02, sob nº 59.293. Data: 23/08/2000. Dou Fé. Chapecó, 06 de fevereiro de 2.009. A Escrevente Sinara Fronza. Sinara Fronza.

Av-1-77.710: **USUFRUTO VITALÍCIO:** Procede-se a esta averbação para constar que permanece em vigor sobre o imóvel objeto da presente matrícula o USUFRUTO VITALÍCIO em favor da Sra. **Terezinha Speroto Teres**, brasileira, agricultora, maior, viúva, declarando não viver em união estável, portadora da CI 12/C-3.372.584-SSP-SC e inscrita no CPF sob nº 933.705.639-91, residente e domiciliada em Linha Amizade, interior do município de Nova Itaberaba-SC. Dou Fé. Chapecó, 06 de fevereiro de 2.009. A Escrevente Sinara Fronza. Sinara Fronza.

R-2-77.710: **EXTINÇÃO DE USUFRUTO:** Protocolo nº 195.555 ao 06 de fevereiro de 2.009: Por Escritura Pública de Compra e Venda com Anuência Expressa lavrada em 02 de setembro de 2.008, no Livro 23, as folhas 79, juntamente com Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada em 11 de dezembro de 2.008, no Livro 24, as folhas 03, ambas lavradas pelo Tabelião e Oficial do Registro Civil do Município de Nova Erechim, Comarca de Pinhalzinho-SC, Bel. Fabio Leite Viana, a usufrutária, Sra. TEREZINHA SPEROTO TERES, já qualificada, RENUNCIA ao Usufruto Vitalício que exercia sobre o imóvel objeto da presente matrícula, em favor dos proprietários, Sr. **Bruno Valmor Terres** e seu cônjuge **Odete Franceschina Terres**, já qualificados. Dou Fé. Chapecó, 06 de fevereiro de 2.009. A Escrevente Sinara Fronza. Sinara Fronza. Emolumentos: Custas R$56,92.

R-3-77.710: **COMPRA E VENDA:** Protocolo nº 195.555 ao 06 de fevereiro de 2.009: Pelas mesmas Escritura Pública de Compra e Venda com Anuência Expressa lavrada em 02 de setembro de 2.008, no Livro 23, as folhas 79, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada em 11 de dezembro de 2.008, no Livro 24, as folhas 03, ambas lavradas pelo Tabelião e Oficial do Registro Civil do Município de Nova Erechim, Comarca de Pinhalzinho-SC, Bel. Fabio Leite Viana, objeto do R-2, os proprietários, Sr. BRUNO VALMOR TERRES e seu cônjuge ODETE FRANCESCHINA TERRES, já qualificados, VENDERAM por R$13.200,00 o imóvel objeto da presente matrícula à firma **FAROL- INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 02.391.271/0002-21, inscrita no JUCESC sob nº 4290057479-2, sediada na BR-282, s/nº, km 561, no município de Nova

R - Registro AV - Averbação 70 974 Continua no verso

FUSÃO | MATRÍCULA | DATA
TRANSFERÊNCIAS | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA | MATRÍCULA | DATA
ENCERRAMENTO | DATA
MICROFILMAGEM | DATA | ROLO
TRANSPORTE | FICHA | DATA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L566-HC6G9-ZZUN5-6CMSB

CNM: 107599.2.0077710-75

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Maria Lúcia Pompermayer
Oficial Titular

Marcia Simone Carraro
Oficial Substituta
Sinara Fronza
Escrevente Substituta

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Livro 02 - Fls. 77.710

MATRÍCULA 77.710 | ANO 2.009 | FICHA 01-v | AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº 77.710: Continuação da ficha 01.....

Itaberaba-SC, sendo representada por seus sócios e administradores, Sr. Edson Argenton, brasileiro, casado, administrador, portador da CI 1.559.142-5-SSP-SC e inscrito no CPF sob nº 649.874.939-34, residente e domiciliado na Rua Adolfo Orlandini, nº 71, centro, no município de Concórdia-SC; e Sr. Ademir Benetti, brasileiro, solteiro, industriário, portador da CI 14/C-264.959-SSP-SC e inscrito no CPF sob nº 250.213.119-72, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, nº 400, centro, no município de Concórdia-SC. INCRA: Apresentaram CCIR 2003/2004/2005 nº 950.060.468.670-6. ITR – Apresentaram CNDIR 4666.96B6.A92E.21FD relativa ao NIRF 1.359.628-4. IBAMA: 856268. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social. Dou Fé. Chapecó, 06 de fevereiro de 2.009. A Escrevente Sinara Fronza. Sinara Fronza. Emolumentos: Custas R$105,36. Selos R$2,00. Total R$107,36.

AV.4 - 77.710: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Protocolo nº 401.534, de 01 de setembro de 2022.
De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 536146, emitida em 26/07/2022, juntamente com a Ata de Reunião de Sócios e Ata de Assembléia Geral de Transformação em Sociedade Anônima, realizada em 15/09/2014, registrada na JUCESC sob nº 42300041912, em 24/11/2014, e Certidão Simplificada emitida em 27/07/2022, e com base no art. 688, § 1º e § 6º, do CNCGJ/SC c/c art. 213, I, 'g', da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que a empresa FAROL INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, passou a denominar-se: **FAROL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A.,** CNPJ nº 02.391.271/0001-40, com sede na Rodovia BR 282, Km 561, s/n, Rodovia, no Município de Nova Itaberaba/SC, CEP 89818-000.
Dou fé. KR. Chapecó/SC, 21 de setembro de 2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo: R$ 3,11. Total: R$ 103,11. Selo de fiscalização: GOL55917-UJ0G. A Escrevente Substituta Roberta da Silva Caldas.

AV.5 - 77.710: **ATUALIZAÇÃO DE PERÍMETRO:** Protocolo nº 401.534, de 01 de setembro de 2022.
De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 536146, emitida em 26/07/2022, e juntamente com requerimento, datado de 04/08/2022, da proprietária FAROL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S/A, qualificada na AV.4, juntamente com Certidão de Localização de Imóvel nº 43/2022, emitida em 03/08/2022 pelo Município de Nova Itaberaba/SC, e Ofício nº 60935/2022, emitido em 26/08/2022 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária, e CND de Imóvel Rural emitida em 17/08/2022 pela RFB/MF, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está **localizado dentro do perímetro urbano, junto a Rodovia Federal BR 282, Km 556, Área Industrial, do Município de Nova Itaberaba, Comarca de**

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NA FICHA 2 Continua no verso

FUSÃO
MATRÍCULA
DATA
TRANSFERÊNCIAS
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
MATRÍCULA
DATA
ENCERRAMENTO
DATA
MICROFILMAGEM
DATA ROLO
TRANSPORTE
FICHA
DATA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L566-HC6G9-ZZUN5-6CMSB

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

77.710

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 77.710

1º Ofício de Registro de Imóveis

FICHA: 2

Chapecó/SC. Foram cancelados o CCIR nº 999.989.516.503-4 e o ITR/NIRF nº 8.927.320-6. Dou fé. KR. Chapecó/SC, 21 de setembro de 2022. Emolumentos: R$ 100,00. Selo: R$ 3,11. Total: R$ 103,11. Selo de fiscalização: GOL56102-GA43. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

R.6 - 77.710: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Protocolo nº 401.534 de 01 de setembro de 2022. De acordo com Cédula de Crédito Bancário nº 536146, emitida em 26/07/2022, tem-se:
EMITENTE/DEVEDORA: INDUSTRIA DE RAÇÕES PATENSE LTDA, CNPJ nº 23.357.072/0001-96, com sede na Patos Alagoas Km 4, s/n, Faz Barreiro, Rural, no Município de Patos de Minas/MG, neste ato representada por Clenio Antonio Gonçalves, CPF nº 624.091.406-10, com a interveniência da garantidora fiduciante FAROL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., CNPJ nº 02.391.271/0001-40, com sede na Rodovia BR 282, Km 561, s/n, Rodovia, no Município de Nova Itaberaba/SC, CEP 89818-000, neste ato representada por Clenio Antonio Gonçalves, CPF nº 624.091.406-10, **ALIENA** em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.
CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIÃO LTDA, CNPJ nº 25.387.671/0001-88, com sede na Rua Major Gote, nº 1699, Centro, no Município de Patos de Minas/MG, CEP 38700-001, ou à sua ordem.
CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: valor do limite concedido: R$ 27.033.000,00 (vinte e sete milhões e trinta e três mil reais); forma de pagamento do crédito: descrito no instrumento da operação derivada; periodicidade de pagamento: descrita no instrumento da operação derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro; prazo de vigência/vencimento do limite: 14/07/2032; praça e local de pagamento: Patos de Minas/MG; encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios: mínima: 0,00% e máxima: 20,00%; taxa de juros moratórios: mínima: 0,00% e máxima: 20,00%; multa por inadimplemento: mínima: 2,00% e máxima: 2,00%; índice e percentual de correção: descrito no instrumento da operação derivada; sistema de amortização: descrito no instrumento da operação derivada; custo efetivo total - CET: descrito no instrumento da operação derivada; capitalização: mensal; valor de avaliação do imóvel: R$ 19.550.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título.
Avalistas: Lenita Vilaça Gonçalves, CPF nº 006.096.676-96; Clenio Antonio Gonçalves, CPF nº 624.091.406-10; Rejane Marques Oliveira Gonçalves, CPF nº 038.279.236-03; Antonio Gonçalves Junior, CPF nº 004.170.746-03, Daniele Cristine Barbosa, CPF nº 045.186.486-76; Fernando Vilaça Gonçalves, CPF nº 004.163.296-67; Leandro José Gonçalves, CPF nº 013.944.566-89; Larisa Lopes Braga, CPF nº 067.820.736-41; e Adasebo-Industria e Comércio de Produtos Animal Ltda, CNPJ nº 71.966.071/0001-91.
Cadastro imobiliário: 5263-0. FRJ nº 5801207106. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União arquivada neste Ofício.
Dou fé. KR. Chapecó/SC, 21 de setembro de 2022. Emolumentos: R$ 1.779,91. Selo: R$ 3,11. Total: R$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GOL55972-MM5T. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

AV.7 - 77.710: **DE OFÍCIO:** Com base no art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73, procede-se à retificação da AV.5

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

1º Ofício de Registro de Imóveis

77.710
LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 77.710

FICHA: 2V

77.710 - Continuação - AV.7

para constar o Registro do CAR sob o n. SC-4211454-EA36.1E6C.487F.45BF.9D1A.D76B.CB95.9761, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR arquivado neste Ofício.
Dou fé. RWSA. Chapecó/SC, 22 de setembro de 2022. Selo: Isento (Resolução CM nº 01/2019). Selo de fiscalização: GJS01711-AKGB. A Escrevente Substituta _____ Roberta da Silva Caldas.

AV.8 - 77.710: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Protocolo nº 439.891 de 07 de janeiro de 2025.
De acordo com Requerimento, datado de 08/01/2025, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIÃO LTDA, abaixo qualificada, juntamente com o Requerimento de Cindibilidade do Título, datado de 11/11/2024, procede-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97 c/c arts. 885, 886 e 889 do CNCGFE/SC, em face da devedora fiduciante INDUSTRIA DE RAÇÕES PATENSE LTDA, e a garantidora fiduciante FAROL INDÚSTRIA E COMÉRCIO S.A., representados pelo também avalista Clenio Antonio Gonçalves, qualificados no R.6, sendo notificados em 07/10/2024, pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas do Município de Patos de Minas/MG, conforme registro nº 59351, livro B-296, às folhas 148 a 149, e sem que houvesse purgação da mora por parte dos fiduciantes, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto da presente matrícula à credora e proprietária fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIÃO LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 25.387.671/0001-88, com sede na Rua Major Gote, nº 1699, Centro, no Município de Patos de Minas/MG, CEP: 38.700-001.
Valor do imóvel: R$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais).
Cadastro Imobiliário: 5263. ITBI nº 4351/2024 - Pago em 02/01/2025 - R$ 380.000,00. A DOI será emitida no prazo regulamentar.
Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 14 de janeiro de 2025. Emolumentos: R$ 2.696,09, FRJ: R$ 612,82 (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$ 107,84. Total: R$ 3.416,75. Selo de fiscalização: HJQ83229-9MOT. O Escrevente Substituto _____ Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.9 - 77.710: **IRREGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO :** Protocolo nº 439.891 de 07 de janeiro de 2025.
De acordo com o Requerimento, datado de 08/01/2025, juntamente com o Requerimento de Cindibilidade do Título, datado de 11/11/2024, pela proprietária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO ALTO PARANAIBA E REGIÃO LTDA, qualificada na AV.8, com base no art. 798, §§ 2º e 3º, do CNCGFE/SC, procede-se a esta averbação para constar a necessidade de regularização da situação da edificação existente no imóvel objeto da presente matrícula.
Dou fé. MEBR. Chapecó/SC, 14 de janeiro 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: HJQ83230-ZTZV. 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/5L566-HC6G9-ZZUN5-6CMSB

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5L566-HC6G9-ZZUN5-6CMSB

Continuação da certidão da matrícula 77.710.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 9

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 77.710 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 15 de janeiro 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
HJQ83665-WBD2
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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar