

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Maria Lúcia Pompermayer
Oficial

Livro 02 - Fls. 40.641.

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 40.641: IMÓVEL: Lote urbano nº 05, da quadra nº 2363 com a área de 441,00m2, sita no Loteamento Pedro Cella, trevo da colônia Cella, nesta cidade de Chapecó, SC, confrontando: ao NORTE: com o lote nº 06, em 30,00 metros, ao SUL: com o lote nº 04 em 30,00 metros ao LESTE: com a Rua C em 14,70 metros, ao OESTE: com o lote nº 02, em 14,70 metros. PROPRIETÁRIO: PEDRO GIORDANO CELLA e s/m ELZA LUCIA CELLA, brasileiros, casados pelo regime da CUB, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, ele do comércio, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Chapecó, SC, CPF nº 106.547.809-78. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Cartório no livro 02, matrícula nº 40.037, data 09-12-88. Dou fé.

Chapecó, 22 de Março de 1.989.
M.B.

MARIA LUCIA POMPERMAYER-OFFICIAL.

R-1-40.641: Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de Fevereiro de 1.989, no livro nº 139, fls. 056, pelo 2º Tabelião deste Município e Comarca de Chapecó, SC, o Sr. Rivaldavia de Lima Maciel, o proprietário Pedro Giordano Cella por si e como procurador de sua mulher Elza Lucia Cella, acima qualificados, venderam por NCz\$ 18,09 valor impugnado para NCz\$ 110,23 o imóvel objeto da presente matrícula a ao Sr. PEDRO FOLLE, brasileiro, casado com NORCI MADALENA FOLLE, pelo regime da CUB, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade de Chapecó, SC, CPF nº 148.397.259-34. IAPAS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados na qualidade de Empregadores a Previdência Social. Dou fé.

Chapecó, 22 de Março de 1.989.
M.B.

MARIA LUCIA POMPERMAYER-OFFICIAL.

R-2-40.641: De acordo com a Carta de Adjudicação extraída dos Autos de Inventário e Partilha nº 3.677/93, expedido pelo MM Juiz de Direito Gilberto Gomes de Oliveira, por morte do Sr. Pedro Folle, coube o imóvel retro matriculado, no valor de R\$ 2.050,00, a Sr. NORCI MADALENA BET FOLLE, brasileira, viúva do lar, com CPF nº 148.397.259-34, residentes e domiciliados no trevo de acesso a Chapecó-SC; Dou fé. Chapecó, 12 de abril de 2002. Oficial Substituta
Márcia Simone Carraro. Custas R\$ 40,00

R-3-40.641: COMPRA E VENDA: Protocolo nº 166.126. Por Escritura pública de compra e venda lavrada em 18 de novembro de 2005, no Livro 86-A, as folhas 37, pela Escrivã do Distrito de Sede Figueira, a Sra Ivone Terezinha Galon Tormem, a proprietária, Sra. NORCI MADALENA BET FOLLE, brasileira, viúva, aposentada, portadora da CI 12/R-902 882-SSI-SC e inscrita no CPF sob nº
Continua no verso

R - Registro

AV - Averbção

MATRICULA
40.641.

ANO

1.989.

FICHA

01.

AUTENTICAÇÃO

FUSÃO

MATRICULA

DATA

TRANSFERÊNCIAS

MATRICULA

DATA

MATRICULA

DATA

MATRICULA

DATA

MATRICULA

DATA

MATRICULA

DATA

MATRICULA

DATA

MATRICULA

DATA

MATRICULA

DATA

ENCERRAMENTO

DATA

MICROFILMAGEM

DATA

ROLO

TRANSPORTE

FICHA

DATA

Registro de Imóveis do Brasil

1º OFÍCIO DE
CHAPECÓ - SC

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Maria Lúcia Dompiermayr
Oficial

Livro 02 - Fls.

40.641

Município e Comarca de CHAPECÓ
ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
40.641
ANO
2005
FICHA
01-v
AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº

40.641

Continuação da ficha 01

386.806.709-44, residente e domiciliada na Rua São Pedro, nº 605, centro, na cidade de Chapecó-SC, declarando não viver em união estável, VENDEU por R\$3.100,91 o imóvel objeto da presente matrícula à Sra. **SIDNEI SIGNOR ALBA** e seu marido, o Sr. **CLAUDINO JOSÉ ALBA**, brasileiros, casados pelo regime de CPB, na vigência da lei nº 6.515/77, ela secretária, portadora da CI 4.402.316-SSP-SC e inscrita no CPF sob nº 029.830.929-76, ele empresário, portador da CI 12/C-3.372.007-SSP-SC e inscrito no CPF sob nº 950.754.379-15, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº 337-D, bairro Belvedere, na cidade de Chapecó-SC. INSS: Consta declaração da vendedora que não está vinculada na qualidade de empregadora à Previdência Social. Dou Fé Chapecó, 20 de dezembro de 2005. O Escrevente *[assinatura]* Jerri Adriani Barbieri. FMY. Emolumentos R\$50,77.

R-4-40.641: **COMPRA E VENDA**: Protocolo nº 185.364: Por Escritura Pública de compra e venda lavrada em 28 de fevereiro de 2008, no Livro 163-E, as folhas 034, pelo Tabelião do 1º Ofício da Comarca de Chapecó-SC, o Bel. Ilvanio Loss Porto, os proprietários, Sr. **CLAUDINO JOSÉ ALBA** e sua esposa, Dª **SIDNEI SIGNOR ALBA**, acima qualificados, VENDERAM por R\$3.600,00 o imóvel objeto da presente matrícula à firma **AIRTON COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Acesso Plínio Arlindo de Nes, s/nº, bairro Trevo, na cidade de Chapecó-SC, inscrita no CNPJ sob nº 07.260.456/0001-30, sendo representada por seu administrador, Sr. Airtton Francisco Cibulski, brasileiro, casado, empresário, portador da CI 2.163.929-SSP-SC e inscrito no CPF sob nº 712.655.039-15, residente e domiciliado na Rua 25 de Agosto, nº 441-E, bairro Jardim América, na cidade de Chapecó-SC. INSS: Consta declaração dos vendedores que não estão vinculados na qualidade de empregadores à Previdência Social. Dou Fé Chapecó, 29 de fevereiro de 2008. A Escrevente *[assinatura]* Márcia Simone Carraro. FMY. Emolumentos R\$56,92.

R.5 - 40.641: **VENDA E COMPRA**: Protocolo nº 364.075 de 21 de julho de 2020. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20/07/2020, no Livro 513, às folhas 164F a 165V, pelo Sr. André Luiz Kempa, Escrevente Autorizado do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: AIRTON COMÉRCIO DE AUTOMÓVEIS LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.260.456/0001-30, com sede na Rua Graciliano Ramos, nº 313-D, Bairro Jardim América, no Município de Chapecó/SC, neste ato representada por seu procurador Pedro José da Silva, brasileiro, nascido em 25/05/1973, casado, empresário, cédula de identidade nº 3120426 SSP/SC, CNH nº 01839309038 Detran/SC, CPF nº 848.609.959-53, residente e domiciliado na Rua Doutor Serafim Enoss Bertaso, s/nº, Bairro Presidente Médici, no Município de Chapecó/SC, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado em 24/01/2019, no Livro

R - Registro

AV - Averbção

CONTINUA NA FICHA 2

Continua no verso

F U S ã O	
MATRÍCULA	
DATA	
TRANSFERÊNCIAS	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
MATRÍCULA	
DATA	
ENCERRAMENTO	
DATA	
MICROFILMAGEM	
DATA	ROLO
TRANSPORTE	
FICHA	
DATA	

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Gelson Oliveira Ferri
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

40.641

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

40.641

1º Ofício de
Registro de Imóveis

FICHA: 2

0302, às folhas 169/170, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC.

VENDEU por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADOR: CLAUDECIR DA CUNHA, brasileiro, nascido em 10/09/1972, solteiro, comerciante, cédula de identidade nº 2877539 SSP/SC, CNH nº 03070377250 Detran/SC, CPF nº 026.245.009-79, residente e domiciliado na Rua Dionísio Tomazzi, nº 17, Bairro Matinho, no Município de Xanxerê/SC.

Cadastro imobiliário: 36272. FRJ nº 28346670003711414. ITBI guia nº 4891/2020. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar.

Dou fé. GMV. Chapecó/SC, 19 de agosto de 2020. Emolumentos: R\$ 1.434,00. Selo: R\$ 2,80. Total: R\$ 1.436,80. Selo de fiscalização: FWN59873-6BRN. O Oficial Interino Gelson Oliveira Ferri Gelson Oliveira Ferri.

AV.6 - 40.641: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 412.906, de 08 de maio de 2023.

De acordo com a Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 29/03/2023, no Livro 245, às folhas 110 a 112, por Marcela Winckler, Escrevente da Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, juntamente com o Formulário de Numeração Predial, emitido em 16/05/2023 pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento (SEPLAD) do Município de Chapecó/SC, com base no art. 688, § 2º e § 6º, do CNGJ/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) **Atualização de confrontação:** a Rua "C", indicada na confrontação Leste, passou a ser denominada Rua Hilário Nespolo, do Município de Chapecó/SC;

b) **Endereço do imóvel:** Rua Hilário Nespolo, nº 171-D, Bairro Trevo, no Município e Comarca de Chapecó/SC;

c) **Cadastro imobiliário:** 36272.

Dou fé. FSS. Chapecó/SC, 18 de maio 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: GUF94493-1449. A Escrevente Substituta Michele Martin Oliveira Michele Martin Oliveira.

R.7 - 40.641: **VENDA E COMPRA:** Protocolo nº 412.906 de 08 de maio de 2023.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 29/03/2023, no Livro 245, às folhas 110 a 112, por Marcela Winckler, Escrevente da Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDOR: CLAUDECIR DA CUNHA, brasileiro, nascido em 10/09/1972, solteiro, o qual declarou não conviver em união estável, empresário, cédula de identidade nº 2877539 SSP/SC, CPF nº 026.245.009-79, residente e domiciliado na Rua Dionísio Tomazzi, nº 17, Bairro Matinho, no Município de Xanxerê/SC.

VENDEU por R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: OLIMPIA FRIGGERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 28.705.807/0001-49, situada na Rua São João, nº 431-E, Centro, no Município de

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Selson Oliveira Ferra
Oficial Interino

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

MATRÍCULA:

40.641

1º Ofício de
Registro de Imóveis

40.641-02
REGISTRO GERAL

FICHA:

2V

40.641 - Continuação - R.7

Chapecó/SC, neste ato representada por seu administrador: Juraci Frigeri, CPF nº 614.271.019-49. Cadastro imobiliário: 36272. FRJ nº 5801447342. ITBI guia nº 2298/2023. Certidão de Débitos Federais e Dívida Ativa da União apresentada conforme o título. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fê. FSS. Chapecó/SC, 18 de maio de 2023. Emolumentos: R\$ 1.536,78. FRJ R\$ 349,31, (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\$ 61,47. Selo R\$ 0,00. Total: R\$ 1.947,56. Selo de fiscalização: GUF94508-FCOB. A Escrevente Substituta Michele Martin Oliveira.

AV.8 - 40.641: **EDIFICAÇÃO**: Protocolo nº 444.715 de 27 de maio de 2025.

De acordo com Requerimento, datado de 23/05/2025, pela proprietária OLIMPIA FRIGGERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.7, com base no artigo 797 do CNCGFE/SC, procede-se à averbação da seguinte edificação:

DESCRIÇÃO DA OBRA: barracão comercial, em alvenaria, com 01 (um) pavimento e área total licenciada de 264,60m².

ALVARÁ DE HABITE-SE nº 1039/2011, emitido em 12/12/2011 pela Secretaria de Planejamento do Município de Chapecó/SC.

Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.023.86485/71-001, emitida em 20/05/2025 pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil.

VALOR ATRIBUÍDO À OBRA: R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais).

Dou fê. MEBR. Chapecó/SC, 30 de maio de 2025. Emolumentos: R\$ 935,03, FRJ: R\$ 212,53 (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\$ 37,40. Total: R\$ 1.184,96. Selo de fiscalização: HMN47785-O9D1. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R.9 - 40.641: **VENDA E COMPRA**: Protocolo nº 446.256 de 08 de julho de 2025.

Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 13/06/2025, no Livro 7, às folhas 173-F a 174-V, por Cleverson da Cruz Marques, Tabelião Substituto do 3º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

VENDEDORA: OLIMPIA FRIGGERI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, qualificada no R.7.

VENDEU por R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), o imóvel objeto da presente matrícula.

COMPRADORA: OLIMPIA FRIGGERI CENTER LAR LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 28.763.421/0001-93, com sede na Rua Borges de Medeiros, nº 1955-E, sala 02, Bairro Passo dos Fortes, no Município de Chapecó/SC.

Cadastro imobiliário: 36272. (ITBI: 4079/2025 - Pago em 04/07/2025 - 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 fê. Chapecó/SC, 16 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 2.370,73, FRJ: R\$ 538,85 (Destinação do FRJ

CONTINUA NA FICHA 03

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

40.641



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNM: 107599.2.0040641-23

FICHA: 03

MATRÍCULA: 40.641

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: HNT76000-3ELY, HNT76001-YMRH. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R.10 - 40.641: **DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Protocolo nº 448.012 de 22 de agosto de 2025.

Por Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 20/08/2025, no Livro 763, às folhas 151F a 153V, por Caroline Gheno Fontana Escrevente Autorizada do 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Município e Comarca de Chapecó/SC, tem-se:

TRANSMITENTE: OLIMPIA FRIGGERI CENTER LAR LTDA, qualificada no R.9.

TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais), a título de dação em pagamento.

ADQUIRENTE: 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.

Cadastro imobiliário: 36272. (ITBI: 5896/2025 - Pago em 14/08/2025 - R\$ 16.800,00). 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, 27 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 2.670,73, FRJ: R\$ 607,04 (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\$ 106,83. Total: R\$ 3.384,60. Selo de fiscalização: HPB22504-L8QP, HPB22505-KAL6. A Escrevente Substituta Aline Carla Reginatto.

R - Registro AV - Averbação

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 40.641.
Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 10

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 40.641 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, 27 de agosto de 2025

- 
- ☐ Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
 - ☐ Juliana Ferreira Taveira Grossi - Escrevente Substituta Legal
 - ☐ Aline Carla Reginatto - Escrevente Substituta
 - ☒ Cleberton Oliveira dos Reis - Escrevente Substituto
 - ☐ Bruna Luiza Alves - Escrevente
 - ☐ Eduarda de Moura Beal - Escrevente
 - ☐ Felipe Faria Ardanaz - Escrevente
 - ☐ Larissa Helena Misturini - Escrevente
 - ☐ Maria Clara Grossi Ferreira - Escrevente
 - ☐ Mariana Tavares de Oliveira - Escrevente
 - ☐ Mauricio Cezar Zen - 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

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.

