



Valide aqui  
este documento



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC**  
**Eduardo Franco Cândia - Oficial Titular**  
Avenida Fernando Machado, nº 1425-D, Sala 03, Centro, CEP 89.802-111  
Fone: (49)3513-6641 e (49)3513-6642 E-mail: atendimento@2richapeco.com.br

## Certidão de Inteiro Teor



LIVRO N. 2  
REGISTRO GERAL

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE CHAPECÓ/SC**  
Eduardo Franco Cândia - Oficial

CNM: 162248.2.0006627-02

CNS 16.224-8  
Ficha 01

**Matrícula n. 6.627.**

**Chapecó/SC, 05 de dezembro de 2025.**

**IMÓVEL:** Parte de uma área de terras de cultura e matos, com a área de 12,6243ha (126.243,00m²) e perímetro de 1.692,050m, localizado na Linha Rodeio do Herval, s/n., Interior, Distrito de Marechal Bormann, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP 89815-899, com a seguinte descrição perimetral: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V1, de coordenadas N= 6.987.192,8414 m e E= 339.019,1724 m; implantado no limite das terras da Estrada Municipal Secundária não nomeada com as terras da matrícula n. 40.737 do 1º ORI de Chapecó/SC; Sanga, deste, segue confrontando com as terras da matrícula n. 40.737 do 1º ORI de Chapecó/SC com azimute 168°32'02" e distância 18,892 metros até o vértice V2, de coordenadas N= 6.987.174,3260 m e E= 339.022,9280 m, com azimute 182°31'17" e distância 61,238 metros até o vértice V3, de coordenadas N= 6.987.113,1470 m e E= 339.020,2340 m, implantado no limite das terras da matrícula n. 40.737 do 1º ORI de Chapecó/SC com as terras da matrícula n. 28.378 do 1º ORI de Chapecó/SC; Sanga, deste, segue confrontando com as terras da matrícula n. 28.378 do 1º ORI de Chapecó/SC com azimute 192°44'00" e distância 38,292 metros até o vértice V4, de coordenadas N= 6.987.075,7970 m e E= 339.011,7940 m, com azimute 173°21'44" e distância 51,422 metros até o vértice V5, de coordenadas N= 6.987.024,7200 m e E= 339.017,7380 m, com azimute 280°17'46" e distância 2,071 metros até o vértice V6, de coordenadas N= 6.987.025,0901 m e E= 339.015,7007 m, com azimute 209°21'14" e distância 16,750 metros até o vértice V7, de coordenadas N= 6.987.010,4910 m e E= 339.007,4900 m, com azimute 245°58'33" e distância 83,818 metros até o vértice V8, de coordenadas N= 6.986.976,3670 m e E= 338.930,9330 m, com azimute 215°05'45" # coordenadas N= 6.986.976,3670 distância 34,471 metros até o vértice V9, de coordenadas N= 6.986.948,1630 m e E= 338.911,1140 m, com azimute 233°14'41" e distância 38,673 metros até o vértice V10, de coordenadas N= 6.986.925,0210 m e E= 338.880,1290 m, com azimute 202°16'28" e distância 50,074 metros até o vértice V11, de coordenadas N= 6.986.878,6840 m e E= 338.861,1490 m, com azimute 210°16'42" e distância 15,323 metros até o vértice V12, de coordenadas N= 6.986.865,4510 m e E= 338.853,4230 m, com azimute 184°32'15" e distância 19,959 metros até o vértice V13, de coordenadas N= 6.986.845,5550 m e E= 338.851,8440 m, com azimute 182°55'37" e distância 26,928 metros até o vértice V14, de coordenadas N= 6.986.818,6620 m e E= 338.850,4690 m, com azimute 184°30'41" e distância 13,845 metros até o vértice V15, de coordenadas N= 6.986.804,8600 m e E= 338.849,3800 m, com azimute 192°05'00" e distância 13,686 metros até o vértice V16, de coordenadas N= 6.986.791,4770 m e E= 338.846,5150 m, implantado no limite das terras da matrícula n. 28.378 do 1º ORI de Chapecó/SC com as terras da matrícula 13.175 do 1º ORI de Chapecó/SC; Sanga, deste, segue confrontando com as terras da matrícula n. 13.175 do 1º ORI de Chapecó/SC #om azimute 274°00'32" e distância 12,458 metros até o vértice V17, de coordenadas N= 6.986.792,3480 m e E= 338.834,0870 m, com azimute 216°25'53" e distância 63,880 metros até o vértice V18, de coordenadas N= 6.986.740,9520 m e E= 338.796,1510 m, com azimute 231°02'34" e distância 56,873 metros até o vértice V19, de coordenadas N= 6.986.705,1940 m e E= 338.751,9260 m, com azimute 303°47'13" # distância 13,273 metros até o vértice V20, de coordenadas N= 6.986.712,5750 m e E= 338.740,8950 m, com azimute 306°52'29" e distância 26,655 metros até o vértice V21, de coordenadas N= 6.986.728,5700 m e E= 338.719,5720 m, com azimute 313°34'32" e distância 32,228 metros até o vértice V22, de coordenadas N= 6.986.750,7850 m e E= 338.696,2240 m, com azimute 312°00'44" e distância 20,498 metros até o vértice V23, de coordenadas N= 6.986.764,5040 m e E= 338.680,9940 m, com azimute 260°26'02" # distância 16,072 metros até o vértice V24, de coordenadas N= 6.986.761,8330 m e E= 338.665,1450 m, implantado no limite das terras da matrícula n. 13.175 do 1º ORI de Chapecó/SC com as terras da matrícula n. 13.174 do 1º ORI de Chapecó/SC; Sanga, deste, segue confrontando com as terras da matrícula n. 13.174 do 1º ORI de Chapecó/SC com azimute 233°20'04" e distância 19,865 metros até o vértice V25, de coordenadas N= 6.986.749,9710 m e E= 338.649,2110 m, com azimute 228°55'47" e distância 29,374 metros até o vértice V26, de coordenadas N= 6.986.730,6730 m e E= 338.627,0660 m, com azimute 246°14'32" e distância 21,404 metros até o vértice V27, de coordenadas N= 6.986.722,0500 m e E= 338.607,4760 m, com azimute 285°08'40" e distância 21,316 metros até o vértice V28, de coordenadas N= 6.986.727,6190 m e E= 338.586,9000 m, implantado no limite das terras da matrícula n. 13.174 do 1º ORI de Chapecó/SC com as terras da matrícula n. 22.317 do 1º ORI de Chapecó/SC; Cerca, deste, segue confrontando com as terras da matrícula n. 22.317 do 1º ORI de Chapecó/SC com azimute 347°46'07" e distância 131,185 metros até o vértice V29, de coordenadas N= 6.986.855,8260 m e E= 338.559,1070 m, com azimute 12°28'12" e distância 22,457 metros até o vértice V30, de coordenadas N= 6.986.877,7530 m e E= 338.563,9560 m, com azimute 15°09'11" e distância 32,414 metros até o vértice V31, de coordenadas N= 6.986.909,0400 m e E= 338.572,4290 m, com azimute 55°13'34" e distância 45,362 metros até o vértice V32, de coordenadas N= 6.986.934,9120 m e E= 338.609,6900 m, com azimute 332°00'43" e distância 24,021 metros até o vértice V33, de coordenadas N= 6.986.956,1240 m e E= 338.598,4170 m, com azimute 332°02'18" # distância 17,358 metros até o vértice V34, de coordenadas N= 6.986.971,4560 m e E= 338.590,2780 m, com azimute 336°52'37" e distância 69,530 metros até o vértice V35, de coordenadas N= 6.987.035,4000 m e E= 338.562,9730 m, com azimute 357°17'30" e distância 33,477 metros até o vértice V36, de coordenadas N= 6.987.068,8395 m e E= 338.561,3911 m, implantado no limite das terras da matrícula n. 22.317 do 1º ORI de Chapecó/SC com as terras da Estrada Municipal Secundária Sem Denominação, deste, segue confrontando com as terras da Estrada Municipal Secundária Sem Denominação com azimute 103°45'44" e distância 8,848 metros até o vértice V37, de coordenadas N= 6.987.066,7347 m e

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2VJ5-Y6Y3S-Q9FZ3-GDVBM>



Valide aqui  
este documento



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC**  
**Eduardo Franco Cândia - Oficial Titular**  
Avenida Fernando Machado, nº 1425-D, Sala 03, Centro, CEP 89.802-111  
Fone: (49)3513-6641 e (49)3513-6642 E-mail: atendimento@2richapeco.com.br

CNM: 162248.2.0006627-02

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 6.627

FICHA 01v

E= 338.569,9848 m, com azimute 98°05'31" e distância 4,643 metros até o vértice V38, de coordenadas N= 6.987.066,0812 m e E= 338.574,5811 m, com azimute 88°49'09" e distância 13,339 metros até o vértice V39, de coordenadas N= 6.987.066,3561 m e E= 338.587,9168 m, com azimute 91°16'20" e distância 3,900 metros até o vértice V40, de coordenadas N= 6.987.066,2695 m e E= 338.591,8160 m, com azimute 84°12'37" e distância 24,284 metros até o vértice V41, de coordenadas N= 6.987.068,7192 m e E= 338.615,9759 m, com azimute 85°07'10" # distância 26,004 metros até o vértice V42, de coordenadas N= 6.987.070,9316 m e E= 338.641,8855 m, com azimute 86°05'26" e distância 27,957 metros até o vértice V43, de coordenadas N= 6.987.072,8377 m e E= 338.669,7775 m, com azimute 82°57'59" # distância 21,085 metros até o vértice V44, de coordenadas N= 6.987.075,4196 m e E= 338.690,7037 m, com azimute 77°56'59" # distância 31,423 metros até o vértice V45, de coordenadas N= 6.987.081,9798 m e E= 338.721,4345 m, com azimute 80°11'30" # distância 35,536 metros até o vértice V46, de coordenadas N= 6.987.088,0334 m e E= 338.756,4506 m, com azimute 72°08'52" e distância 18,132 metros até o vértice V47, de coordenadas N= 6.987.093,5920 m e E= 338.773,7095 m, com azimute 80°13'21" e distância 13,596 metros até o vértice V48, de coordenadas N= 6.987.095,9009 m e E= 338.787,1079 m, com azimute 73°10'48" e distância 16,262 metros até o vértice V49, de coordenadas N= 6.987.100,6066 m e E= 338.802,6742 m, com azimute 72°44'17" # distância 19,499 metros até o vértice V50, de coordenadas N= 6.987.106,3927 m e E= 338.821,2949 m, com azimute 70°45'38" e distância 16,142 metros até o vértice V51, de coordenadas N= 6.987.111,7118 m e E= 338.836,5354 m, com azimute 47°19'32" e distância 18,371 metros até o vértice V52, de coordenadas N= 6.987.124,1644 m e E= 338.850,0423 m, com azimute 31°36'23" e distância 16,619 metros até o vértice V53, de coordenadas N= 6.987.138,3181 m e E= 338.858,7519 m, com azimute 41°21'19" e distância 18,396 metros até o vértice V54, de coordenadas N= 6.987.152,1265 m e E= 338.870,9065 m, com azimute 48°36'30" e distância 0,016 metros até o vértice V55, de coordenadas N= 6.987.152,1369 m e E= 338.870,9183 m, com azimute 105°59'28" e distância 4,585 metros até o vértice V56, de coordenadas N= 6.987.150,8739 m e E= 338.875,3255 m, com azimute 124°57'45" e distância 3,807 metros até o vértice V57, de coordenadas N= 6.987.148,6923 m e E= 338.878,4455 m, com azimute 101°08'01" # distância 23,183 metros até o vértice V58, de coordenadas N= 6.987.144,2157 m e E= 338.901,1922 m, com azimute 91°07'37" # distância 18,401 metros até o vértice V59, de coordenadas N= 6.987.143,8538 m e E= 338.919,5901 m, com azimute 89°45'34" # distância 8,834 metros até o vértice V60, de coordenadas N= 6.987.143,8909 m e E= 338.928,4240 m, com azimute 83°42'55" e distância 8,401 metros até o vértice V61, de coordenadas N= 6.987.144,8105 m e E= 338.936,7741 m, com azimute 64°54'51" # distância 38,282 metros até o vértice V62, de coordenadas N= 6.987.161,0413 m e E= 338.971,4455 m, com azimute 56°44'58" e distância 20,104 metros até o vértice V63, de coordenadas N= 6.987.172,0642 m e E= 338.988,2578 m, com azimute 54°25'57" e distância 15,145 metros até o vértice V64, de coordenadas N= 6.987.180,8734 m e E= 339.000,5771 m, 57°14'04" # distâncias 22,114 metros até o vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro (SGB), e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 51°00', fuso -22, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

CCIR/INCRA: 950.092.365.092-5 (área total: 12,7000ha; módulo rural: 40,9677ha; n. módulos rurais: 0,31; módulo fiscal: 20,0000ha; n. de módulos fiscais: 0,6350; fração mínima de parcelamento: 2,00ha); ITR/CIB: 1.867.684-7; CAR: SC-4204202-5854.F992.7BF2.4348.B5BC.6AC7.9352.C3D5.

**PROPRIETÁRIA: VACCARO INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 11.978.702/0001-60, com sede na Avenida Fernando Machado, n. 558-D, fundos, Centro, Chapecó/SC, CEP n. 89802-110.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 6.626, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo n. 5.078, de 27 de outubro de 2025. Emolumentos: R\$ 11,24; FRJ: R\$ 2,55 (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\$ 0,45. Valor total: R\$ 14,24. Selo normal: HQI01748-XNG2. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.1-6.627**, em 05 de dezembro de 2025.

Protocolo n. 5.078, em 27 de outubro de 2025.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme art. 695, § 2º, do CNCGEF-SC, averba-se o transporte do ônus inscrito na AV.1 da matrícula n. 6.626, Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, nos seguintes termos: "De acordo com Cédula de Crédito Bancário n. C42621323-4, emitida em 09/08/2024, tem-se:

**EMITENTE/DEVEDORA/GARANTIDORA:** VACCARO INCORPORAÇÕES LTDA, CNPJ n. 11.978.702/0001-60, com sede na Avenida Fernando Machado, n. 558, Centro, no Município de Chapecó/SC, ALIENA em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula.

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

**CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO:** valor da cédula: R\$ 1.756.988,00 (um milhão, setecentos e cinquenta e seis mil e novecentos e oitenta e oito reais); vencimento em: 10/10/2029; forma de pagamento: o associado pagará este empréstimo em 10 parcelas, vencendo-se a primeira em 10/04/2025, e a última em 10/10/2029; encargos: juros

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2VJ5-Y6Y3S-Q9FZ3-GDVBM>



Valide aqui  
este documento



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC**  
**Eduardo Franco Cândia - Oficial Titular**  
Avenida Fernando Machado, nº 1425-D, Sala 03, Centro, CEP 89.802-111  
Fone: (49)3513-6641 e (49)3513-6642 E-mail: atendimento@2richapeco.com.br

LIVRO N. 2  
REGISTRO GERAL

**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**COMARCA DE CHAPECÓ/SC**

CNM: 162248.2.0006627-02

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 6.627

Eduardo Franco Cândia - Oficial

CNS 16.224-8  
Ficha 02

à taxa efetiva de 10,690623% ao ano (0,850000% ao mês), capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida; praça de pagamento: os pagamentos serão efetuados na agência da Cooperativa no Município de Chapecó/SC; valor de avaliação do imóvel: R\$ 3.810.000,00. As demais cláusulas e condições constam no título".  
Emolumentos: Sem incidência. Selo normal: HQI01749-IPN5. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.2-6.627**, em 05 de dezembro de 2025.

Protocolo n. 5.078, em 27 de outubro de 2025.

**AVERBAÇÃO DE ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula possui incidência de Área de Preservação Permanente (APP) com a área total de 10.176,329m².

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. Valor total: R\$ 150,93. Selo normal: HQI01750-OJDE. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**AV.3-6.627**, em 09 de dezembro de 2025.

Protocolo n. 5.271, em 10 de novembro de 2025.

**CANCELAMENTO DA AV.1:** Conforme Autorização para Cancelamento da existência de Alienação Fiduciária constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 20/08/2025, no Livro n. 763, folhas 185F a 188F, do 2º Tabelionato de Notas e de Protesto da Comarca de Chapecó/SC, averba-se o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na AV.1 especificada, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor da proprietária.

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. Valor total: R\$ 150,93. Selo normal: HQI02237-D8WN. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

**R.4-6.627**, em 09 de dezembro de 2025.

Protocolo n. 5.271, em 10 de novembro de 2025.

**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Por Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 20/08/2025, no Livro n. 763, folhas 185F a 188F, do 2º Tabelionato de Notas e de Protesto da Comarca de Chapecó/SC.

TRANSMITENTE: VACCARO INCORPORAÇÕES LTDA, qualificada no preâmbulo, representados por sócio administrador.

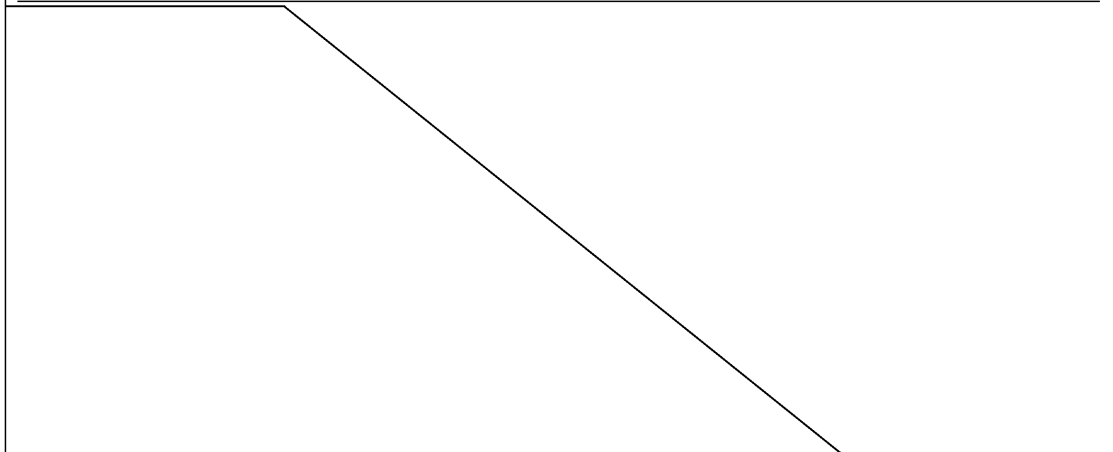
ADQUIRENTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO – SICREDI REGIÃO DA PRODUÇÃO RS/SC/MG**, CNPJ n. 89.468.565/0001-01, com sede na Avenida Expedicionário, n. 1195, 3º Andar, Centro, Sarandi/RS, CEP n. 99560-000, representada por diretor e procurador.

VALOR: R\$ 2.452.500,00 (dois milhões e quatrocentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais), com valor de mercado declarado, nos termos do art. 320, I, do CNGFE/SC, de R\$ 3.810.000,00 (três milhões e oitocentos e dez mil reais).

OBJETO: o imóvel da presente matrícula.

ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).

Emolumentos: R\$ 5.392,18; FRJ: R\$ 1.225,64; (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\$ 215,69. Valor total: R\$ 6.833,51. Selo normal: HQI02238-QII7. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2VJ5-Y6Y3S-Q9FZ3-GDVBM>



Valide aqui  
este documento



**2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CHAPECÓ/SC**  
**Eduardo Franco Cândia - Oficial Titular**  
Avenida Fernando Machado, nº 1425-D, Sala 03, Centro, CEP 89.802-111  
Fone: (49)3513-6641 e (49)3513-6642 E-mail: atendimento@2richapeco.com.br

Continuação da Certidão da Matrícula n. **6.627**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **6.627**, conforme imagem acima (**último ato R.4**). Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó, conforme dispõe o art. 16 da Lei n. 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.  
Chapecó/SC, 10 de dezembro de 2025.

Samantha Grochot Turra - Escrevente

Documento assinado digitalmente por SAMANTHA GROCHOT TURRA (073.712.669-86)

|                                                                                                                                                                |     |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------|
| Emolumentos:                                                                                                                                                   | R\$ | 0,00         |
| FRJ:                                                                                                                                                           | R\$ | 0,00         |
| ISS:                                                                                                                                                           | R\$ | 0,00         |
| Total:                                                                                                                                                         | R\$ | 0,00         |
| Número do Pedido:                                                                                                                                              |     | <b>5.271</b> |
| 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%) |     |              |



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**HQI02239-0L80**  
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.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G2VJ5-Y6Y3S-Q9FZ3-GDVBM>