



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: 162248.2.0000518-93

CNS 16.224-8
Ficha 01

Matrícula n. 518.

Chapecó/SC, 06 de dezembro de 2024.

IMÓVEL: Parte de uma área de terras rural de cultura, matos e ervas, com 90.641,00m², sita na Fazenda Rodeio do Erval, no distrito de Marechal Bormann, neste Município e comarca de Chapecó/SC, com a seguinte descrição: Inicia-se no 'Marco 0=PP' (E= 340648.058 e N= 6985499.111); ao Sul: deste segue com azimute de 61°4'18" e a distancia de 603.88 m confrontando com terras de propriedade de Gilmar Primo Badalotti, esposa Jaqueline Chiodi Badalotti e Maria Lucia Badalotti Tavares, seu esposo Erlei Francisco Tavares (mat: 42.071 CRI Chapecó); até o 'Marco 01' (E= 341176.590 e N=6985791.218); ao Leste: deste segue com azimute de 305°57'21" e a distancia de 76.70m, confrontando com terras de propriedade de Gilmar Primo Badalotti, esposa Jaqueline Chiodi Badalotti e Maria Lucia Badalotti Tavares, seu esposo Erlei Francisco Tavares (mat: 42.071 CRI Chapecó); ate o 'Marco 02' (E= 341114.507e N= 6985836.251); ao Sul: deste segue com azimute de 60°22'19" e a distancia de 177.08 m, e confrontando com terras de propriedade de Gilmar Primo Badalotti, esposa Jaqueline Chiodi Badalotti e Maria Lucia Badalotti Tavares, seu esposo Erlei Francisco Tavares (mat: 42.071 CRI Chapecó); até o 'Marco 03' (E= 341268.432 e N= 6985923.792); ao Leste: deste segue com azimute de 325°54'46" e a distancia de 61.59 m, confrontando com terras de propriedade de Alexandre Lunardi e sua esposa Anajara Almeida Lunardi (mat: 52.000 CRI Chapecó) até o 'Marco 04' (E= 341233.913 e N= 6985974.802); ao Norte: deste segue com azimute de 242°41'56" a distancia de 128.63 m, confrontando com terras de propriedade de Tatiana Palma Durlo (mat: 63.555 CRI Chapecó); até o 'Marco 05' (E=341119.610 e N= 6985915.803); ao Oeste: deste segue com azimute de 150°22'19" e a distancia de 9.96 m confrontando com terras de propriedade de Tatiana Palma Durlo (mat: 63.555 CRI Chapecó); até o 'Marco 06' (E= 341124.534 e N= 6985907.145); ao Norte: deste segue com azimute de 242°40'17" e a distancia de 629.16 m, confrontando com terras de propriedade de Tatiana Palma Durlo (mat: 63.555 CRI Chapecó); até o 'Marco 07' (E=340565.595 e N= 6985618.303); ao Oeste: deste segue com azimute de 145°19'21" e a distancia de 62.00 m, confrontando com a margem de uma estrada municipal e após com terras de propriedade de Tatiana Palma Durlo (mat: 63.555 CRI Chapecó) até o 'Marco 08' (E= 340600.869 e N= 6985567.318); deste segue com azimute de 145°19'21" e a distancia de 82.94 m, confrontando com a margem de uma estrada municipal e após com terras de propriedade de Adil Augusto Tadiello Durlo, e sua esposa Estela Palma Durlo (mat: 9.892 CRI Chapecó), até o 'Marco 0=PP' (E= 340648.058 e N= 6985499.111); ponto inicial desta descrição.

CCIR/INCRA: 815.071.057.444-9 (área total: 9,0641ha; módulo rural: 10,0712ha; nº módulos rurais: 0,90; módulo fiscal: 20,0000ha; nº de módulos fiscais: 0,4532; fração mínima de parcelamento: 2,00ha); ITR: CIB n. 1.546.879-8; CAR: SC-4204202-4F75A45C5D97400FBAD94740D43E0B92.

PROPRIETÁRIOS: **SERGIO LUIZ FORNARA**, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF n. 231.706.620-15, e sua companheira **LIANE VINAGRE KLAUTAU**, brasileira, divorciada, bancária, CPF n. 122.182.192-04, residentes e domiciliados no SQSW 306, Bloco E, apartamento 411, Setor Sudoeste, Brasília/DF.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 108.674, Livro 2 - Registro Geral, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

Protocolo n. 606, de 07 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 10,69; FRJ: R\$ 2,42 (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\$ 0,43. Valor total: R\$ 13,54. Selo normal: HGW44560-FPM9. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

R.1-518, em 06 de dezembro de 2024.

Protocolo n. 606, em 07 de novembro de 2024.

COMPRA E VENDA: Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05/11/2024, no Livro n. 268, às fls. 022/025, pela Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, Comarca de Chapecó/SC.

TRANSMITENTES: **SÉRGIO LUIZ FORNARA**, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF n. 231.706.620-15, residente e domiciliado na SQSW 306, Bloco E, apto 411, Bairro Sudoeste, Brasília/DF; e **LIANE VINAGRE KLAUTAU**, brasileira, divorciada, aposentada, CPF n. 122.182.192-04, residente e domiciliada na SQSW 306, Bloco E, apto 411, Bairro Sudoeste, Brasília/DF.

ADQUIRENTES: **ALEXANDRE LUNARDI**, brasileiro, empresário, CPF n. 492.257.909-53, e sua esposa **ANAJARA GRANDO ALMEIDA LUNARDI**, brasileira, contabilista, CPF n. 017.080.059-86, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 23/12/2002, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Porto Alegre, 581, Centro, Chapecó/SC.

VALOR: R\$ 1.030.363,50 (um milhão e trinta mil e trezentos e sessenta e três reais e cinquenta centavos), impugnado pelo Município de Chapecó/SC para R\$ 1.311.272,40 (um milhão, trezentos e onze mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta centavos).

OBJETO: o imóvel da presente matrícula.

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

Emolumentos: R\$ 2.758,64; FRJ: R\$ 627,03 (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\$ 110,35. Valor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJHZX-TMPU4-MZMWS-SSGJU>

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



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: 162248.2.0000518-93

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 518

FICHA 01v

total: R\$ 3.496,02. Selo normal: HGW44561-FMQ1. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.2-518, em 06 de dezembro de 2024.

Protocolo n. 606, em 07 de novembro de 2024.

AVERBAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Nos termos dos artigos 707 e 713, § 9º, ambos do CNCGE/SC, procede-se a esta averbação para constar que o pacto antenupcial proveniente do casamento celebrado entre ALEXANDRE LUNARDI e ANAJARA GRANDO ALMEIDA LUNARDI, pelo regime da Comunhão Universal de Bens, em 23/12/2002, na vigência da Lei n. 6.515/77, encontra-se registrado sob o n. 23.290, Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Chapecó/SC.

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. Valor total: R\$ 143,50. Selo normal: HGW44562-1ZG4. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

R.3-518, em 26 de fevereiro de 2025.

Protocolo n. 1.718, em 11 de fevereiro de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Por Cédula de Crédito Bancário n. 5001039-2025.002529-7, emitida em Chapecó/SC, na data de 22/01/2025.

EMITENTE/DEVEDOR: ALEXANDRE LUNARDI, brasileiro, casado, trabalhador volante da agricultura, CPF n. 492.257.909-53, residente e domiciliado na Avenida Porto Alegre, n. 581-E, Edifício Gran Palazzo, apartamento 16, Centro, Chapecó/SC.

INTERVENIENTE GARANTIDORA: ANAJARA GRANDO ALMEIDA LUNARDI, brasileira, casada, criadora em pecuária polivalente, CPF n. 017.080.059-86, residente e domiciliado na Avenida Porto Alegre, n. 581-E, Edifício Gran Palazzo, apartamento 16, Centro, Chapecó/SC.

CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, CNPJ n. 03.965.737/0001-37, com sede na Rua Paulo Marques, n. 242-D, sala 2, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó/SC, ou à sua ordem.

OBJETO: o imóvel da presente matrícula, o qual fica ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 2.121.209,69 (dois milhões e cento e vinte e um mil e duzentos e nove reais e sessenta e nove centavos).

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Valor da Parcela: Variável. Periodicidade da Parcela: 360 dias; Prazo: 1455. Qtde Parcelas: 4. Vencimento 1ª Parcela: 16/01/2026. Vencimento Final: 16/01/2029. Correção Monetária: CDI MENSAL. Capitalização de Juros: Sim. Forma de Capitalização: Mensal. Forma de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Juros Remun. - Mensal (%): 0,950. Juros Remun-Anual (%): 12,014. Multa Moratória (%): 2,000. Juros Moratórios-Mês (%): 4,990. Juros Moratórios - Ano (%): 79,380. IOF (R\$): 70.313,04. CET - Mês (%): 1,085. CET - Ano (%): 13,826. Praça de pagamento: o local dos pagamentos é o endereço da sede da credora. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 2.150.000,00 (dois milhões e cento e cinquenta mil reais). Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes no título.

Emolumentos: R\$ 3.957,50; FRJ: R\$ 899,53 (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\$ 158,30. Valor total: R\$ 5.015,33. Selo normal: HJN99290-R7GZ. Assinado digitalmente por Eduardo Franco Cândia - Oficial Registrador.

AV.4-518, em 10 de junho de 2026.

Protocolo n. 7.771, em 19 de maio de 2026.

QUALIFICAÇÃO OBJETIVA: Em atenção ao disposto no artigo 440-AQ, § 1º, "a", do CNN - Provimento CNJ n. 149/2023, procede-se a esta averbação para constar o CEP - Código de Endereçamento Postal do imóvel da presente matrícula: CEP n. 89815-899.

Emolumentos: Sem incidência (artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento CNJ n. 195/2025). Selo normal: HVV08522-SUB9. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente Substituta Legal.

AV.5-518, em 10 de junho de 2026.

Protocolo n. 7.771, em 19 de maio de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 19/05/2026, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA, abaixo qualificada, com fundamento no artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel da presente matrícula, no valor de R\$ 2.279.000,00 (dois milhões e setenta e nove mil reais), ao patrimônio da **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA VANGUARDA - CRESOL VANGUARDA**, CNPJ n. 03.965.737/0001-37, com sede na Rua Paulo Marques, n. 242-D, Sala 02, Bairro Passo dos Fortes, Chapecó/SC, CEP n. 89805-112.

Continua na ficha 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJHZX-TMPU4-MZMWS-SSGJU>



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

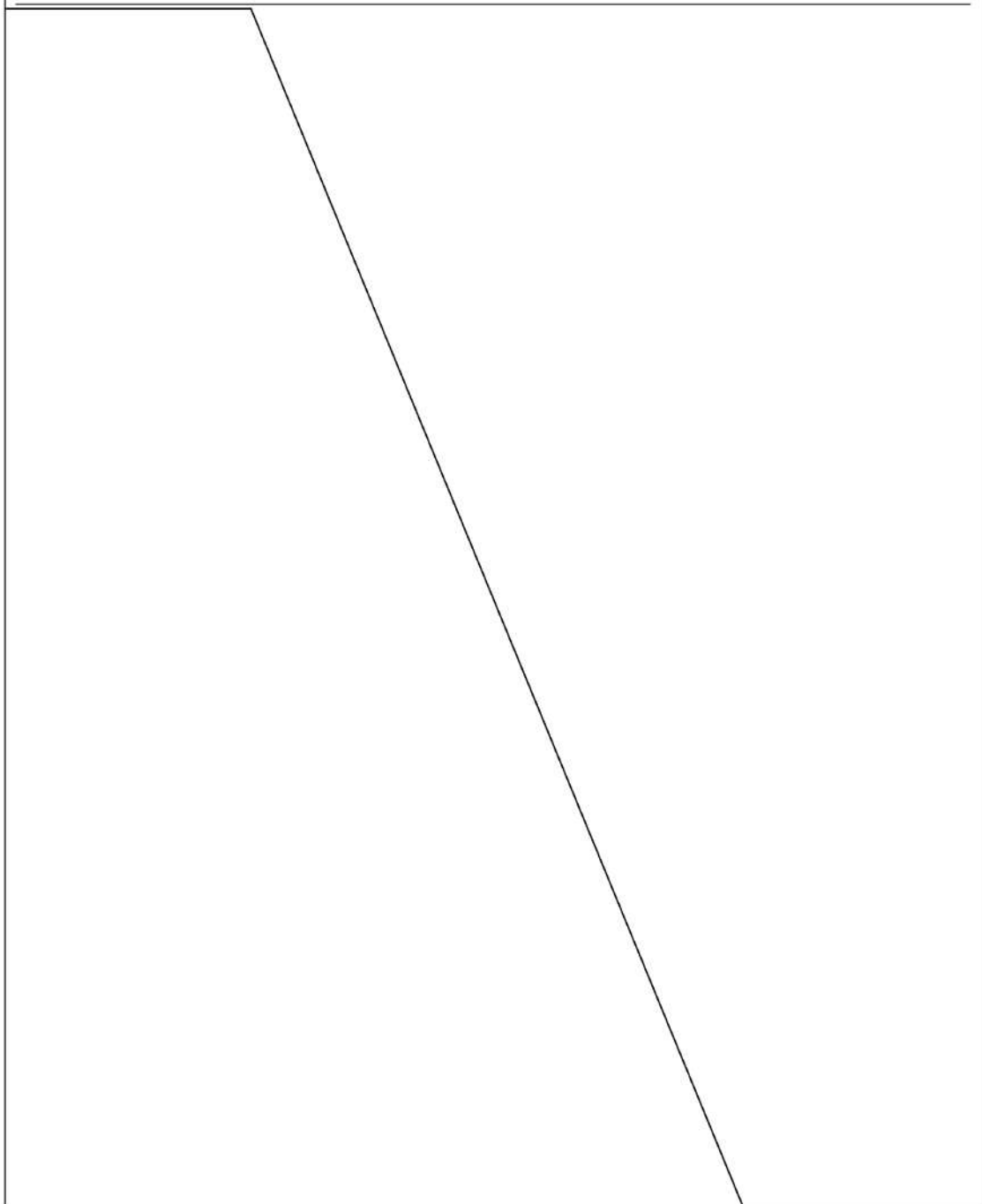
CNM: 162248.2.0000518-93

CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 518

Eduardo Franco Cândia - Oficial

CNS 16.224-8
Ficha 02

ITBI, recolhido. No prazo regulamentar será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI).
Emolumentos: R\$ 2.832,36; FRJ: R\$ 643,79; (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\$ 113,29. Valor
total: R\$ 3.589,44. Selo normal: HVV08523-GNYP. Assinado digitalmente por Aline Tormen Mossi - Escrevente
Substituta Legal.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJHZX-TMPU4-MZMWS-SSGJU>



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. **518**.

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. **518**, conforme imagem acima (**último ato Av.5**). 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 junho de 2026.

Samantha Grochot Turra - Escrevente

Documento assinado digitalmente por SAMANTHA GROCHOT TURRA

Emolumentos: R\$ 0,00
FRJ: R\$ 0,00
ISS: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00
Número do Pedido: 7.771
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
HVV08527-9KQM
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJHZX-TMPU4-MZMWS-SSGJU>