



Registro

de Imóveis do Brasil

SOMBRIO - SC

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

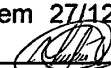
OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM

Avenida Nereu Ramos, número 418, 4º andar - Centro, Sombrio - SC

CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail: risombrio@hotmail.com

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que este é o de inteiro teor da Matrícula número 90.184, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO	
ESTADO DE SANTA CATARINA	
REGISTRO GERAL	
LIVRO Nº 02	FOLHAS 1
Matrícula nº 90.184	Sombrio, 18 de Outubro de 2022
IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato irregular, situado no lado par da Rodovia Municipal Manoel João Scheffer, na localidade de Com-Com, Distrito de Boa Esperança, Município de Sombrio/SC, com área de 572,92m², constituído do LOTE 07, da QUADRA 60, com as seguintes características e confrontações: frente ao sul, em um (01) segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 17,78 metros, com a Rodovia Municipal Manoel João Scheffer; fundos ao norte, em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 24,45 metros confrontando com o lote 08, da mesma quadra; ao leste, em dois (02) segmentos; o primeiro segmento no sentido norte-sul com uma distância de 17,86 metros confrontando com a Rodovia Municipal Manoel João Scheffer; o segundo segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 9,06 metros confrontando com a Rodovia Municipal Manoel João Scheffer; e ao oeste, em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 25,00 metros confrontando com o lote 06, da mesma quadra. Cadastro imobiliário número 1000927 e inscrição imobiliária número 04.01.099.9999.000 (área maior). PROPRIETÁRIA: JLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 79.660.270/0001-89, com sede na Rua Aniceto Silveira, nº 141, Casa 02, São José, Sombrio/SC. REGISTRO ANTERIOR: R.4 da matrícula 79.634, aberta em 07 de março de 2018, nesta Serventia. Protocolo 148.993, de 30 de setembro de 2022 (reingresso em 18/10/2022). Emolumentos: R\$9,44. A Escrevente,  (Márcia Lúcio Justo).	
AV.1/90.184 - Sombrio, 29 de Dezembro de 2022. Nos termos do requerimento datada de 08 de dezembro de 2022, instruído com certidão expedida em 26 de dezembro de 2022, pela Prefeitura do Município de Sombrio/SC, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente, possui cadastro imobiliário nº 1001536 e inscrição imobiliária nº 04.01.060.0259.001. Protocolo 150.280, de 08 de dezembro de 2022 (reingresso em 27/12/2022). Emolumentos: R\$100,00. Selo de fiscalização: R\$ 3,11. A Escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: GRJ68615-CS20	
R.2/90.184 - Sombrio, 24 de março de 2023. <u>Título:</u> COMPRA E VENDA. <u>Transmitente:</u> JLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 79.660.270/0001-89, com sede na Rua Aniceto Silveira, nº 141, Casa 02, Bairro São José, Sombrio/SC, representada por seus sócios administradores, Lucas Cardoso da Silva, CPF 007.583.989-05, e Caliandra Nuernberg de Matos, CPF 090.714.269-98, conforme 4ª Alteração Contratual realizada em 12 de novembro de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em	

Continua no verso



Continuação da Matrícula: 90.184

19/11/2020, sob o nº 20202667839. Adquirente: JLS FRIGORIFICO LTDA, CNPJ 37.349.155/0001-48, com sede na Rodovia Municipal Manoel João Scheffer, nº 930, Bairro Concon, Sombrio/SC, representada por sua sócia administradora, Caliandra Nuernberg de Matos, CPF 090.714.269-98, conforme Alteração Contratual nº 2 realizada em 27 de fevereiro de 2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 07/03/2023, sob o nº 20231154208. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 8 de outubro de 2008, datado de 27 de fevereiro de 2023. Valor: R\$170.000,00. Foram apresentados o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - ITBI no valor de R\$3.420,81, pago em 02/03/2023, no Banco do Brasil, autenticação C.1ED.D0A.CAB.2B4.954, calculado com base na avaliação de R\$170.000,00 da Prefeitura Municipal, constante no F.I.T.I. Foram apresentadas as seguintes certidões fiscais: certidão negativa de débitos nº 546/2023, expedida em 01/03/2023, pela Fazenda Municipal; e a certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida em 13/01/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle 9EAF.170A.68D8.F3F9. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo 151.845, de 02 de março de 2023 (reingresso em 17/03/2023). Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: isento. A Escrevente,  (Jéssica Thayna Venancio Medeiros). Selo de fiscalização: GRP70106-H14T

R.3/90.184 - Sombrio, 24 de março de 2023. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedor(es) Fiduciante(s): JLS FRIGORIFICO LTDA, CNPJ 37.349.155/0001-48, com sede na Rodovia Municipal Manoel João Scheffer, nº 930, Bairro Concon, Sombrio/SC, representada por sua sócia administradora, Caliandra Nuernberg de Matos, CPF 090.714.269-98, conforme Alteração Contratual nº 2 realizada em 27 de fevereiro de 2023, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 07/03/2023, sob o nº 20231154208. Credora Fiduciária: CNP CONSÓRCIO S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Brasília/DF, representada por seu procurador, Glauco Sousa Vale, CPF 778.638.521-53, conforme procuração pública lavrada em 24/08/2022, no 4º Ofício de Notas de Brasília/DF, Livro 6126, Folhas 161/162, confirmada por essa serventia. Forma do Título: Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia, com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795, de 8 de outubro de 2008, datado de 27 de fevereiro de 2023. Valor da Dívida: R\$183.611,47. Da dívida e do encargo mensal: Grupo 1042, Cota 115: Contemplada em 21/11/2022; Crédito disponível: R\$95.090,98; Saldo devedor: R\$101.896,68; Original: 200 meses; Remanescente: 166 meses; Composição da parcela mensal nesta data: Fundo Comum: R\$335,12; Taxa de administração: R\$254,06; Fundo reserva: R\$24,66; Total: R\$613,84. Grupo 1042, Cota 1212: Contemplada em 21/11/2022;

Continua na ficha 2

**Registro**

de Imóveis do Brasil

SOMBRIÓ - SC

Valide aqui
este documento**ESTADO DE SANTA CATARINA****OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ**

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM

Avenida Nereu Ramos, número 418, 4º andar - Centro, Sombrio - SC

CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail: risombrio@hotmail.com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ**ESTADO DE SANTA CATARINA****REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 02

FOLHAS 2

Matrícula nº 90.184**Sombrio, 24 de março de 2023**

Crédito disponível: R\$95.090,98; Saldo devedor: R\$101.896,75; Original: 200 meses; Remanescente: 166 meses; Fundo Comum: R\$335,12; Taxa de administração: R\$254,06; Fundo reserva: R\$24,66; Total: R\$613,84. Consolidação dos valores nesta data: Total do crédito a ser utilizado (consolidado): R\$170.000,00; Parcela mensal (consolidada): R\$1.227,68; Total do saldo devedor (consolidado): R\$183.611,47. Sobre do crédito: R\$20.181,96. O débito da devedora fiduciante, em razão da sua participação nos grupos descritos acima, administrado pela credora fiduciária, nesta data totaliza R\$183.611,47, bem como tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$670,24, acrescida da taxa de administração de 20% equivalentes a R\$508,12, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$97,74. Em atenção ao disposto no artigo 24, inciso III da Lei 9.514/97, a credora fiduciária declara, para os devidos fins de direito, que não há incidência de taxa de juros sobre os valores pactuados neste instrumento. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias. Avaliação para fins de leilão: R\$173.000,00. Garantia: o imóvel objeto desta matrícula. As demais cláusulas e condições constam no contrato. Foi apresentada a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, emitida em 06/01/2023, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle 9A39.1371.C205.F3B1. Foi apresentado o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC no valor de R\$550,83, pago em 17/03/2023, nosso número 5801438834. Protocolo 151.845, de 02 de março de 2023 (reingresso em 17/03/2023). Emolumentos: R\$1.733,87. Selo de fiscalização: R\$ 3,39. A Escrevente, (Jéssica Thayna Venancio Medeiros). Selo de fiscalização: GSV03934-I0H6

AV.4/90.184 - Sombrio, 24 de março de 2023. Nos termos do instrumento particular mencionado no R.3 acima, e em cumprimento ao artigo 5º, § 7º, da Lei nº. 11.795, de 08 de outubro de 2008, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito pela administradora. Protocolo 151.845, de 02 de março de 2023 (reingresso em 17/03/2023). Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: isento. A Escrevente, (Jéssica Thayna Venancio Medeiros). Selo de fiscalização: GRP70107-NLR4

Continua no verso



Registro

de Imóveis do Brasil

SOMBRIÓ - SC

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM

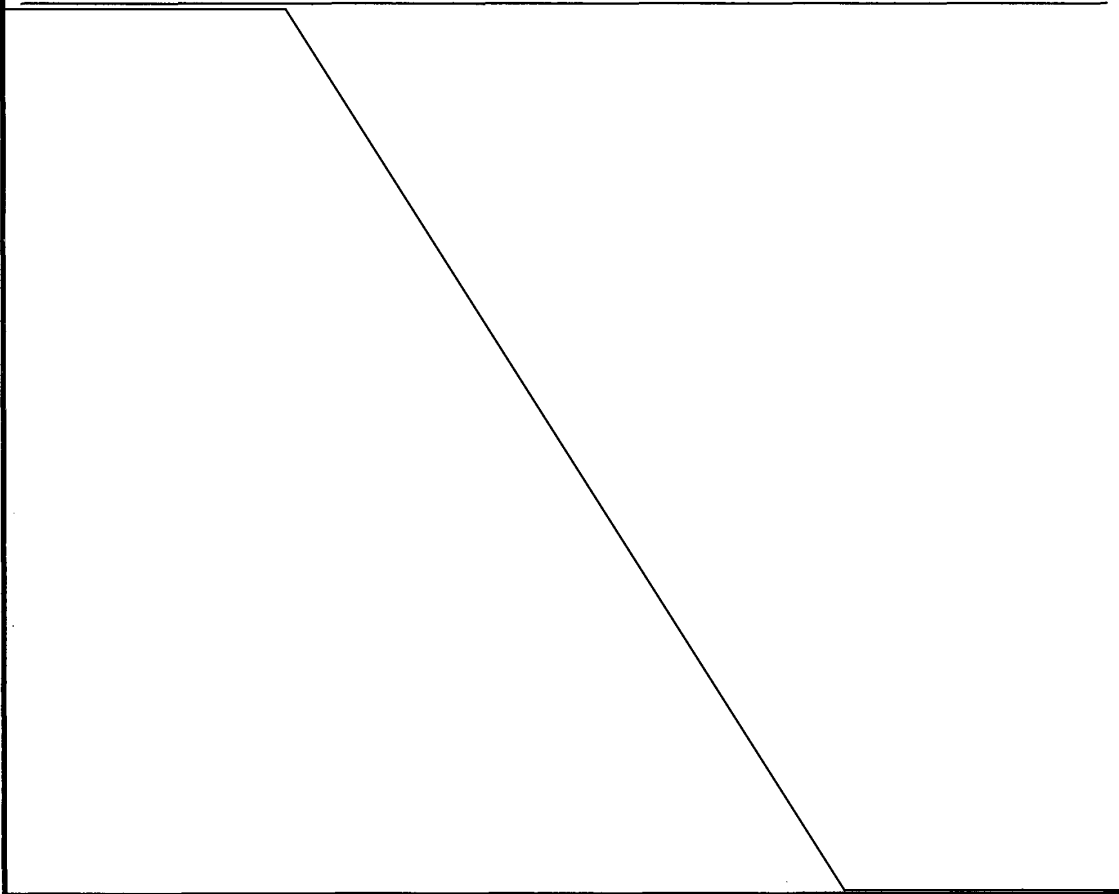
Avenida Nereu Ramos, número 418, 4º andar - Centro, Sombrio - SC

CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail: risombrio@hotmail.com

Continuação da Matrícula: 90.184

AV.5/90.184 - Sombrio, 27 de Março de 2023. Pelo despacho datado de 27 de março de 2023, e verificando o título registrado no protocolo 151.845, procedo de ofício a presente retificação administrativa, consoante artigos 212 e 213 da Lei 6.015/73, para constar o correto valor, equivalente a 5% do Fundo de Reserva que compõe a prestação mensal, é R\$49,32 (quarenta e nove reais e trinta e dois centavos), e não como constou no R.3 desta matrícula. Protocolo 152.342, de 27 de março de 2023. Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: (Isento). A Substituta Legal, Renata da Silva Rodrigues (Renata da Silva Rodrigues). Selo de fiscalização: GRP70198-9WEU

Av.6/90.184 - Sombrio/SC, 16 de dezembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Protocolo: 172.288 de 16 de dezembro de 2025 Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Luis Filipe Macan Silvano, Escrevente, em: 16/12/2025 09:44:44. Selo de fiscalização: HSK91582-WPT3



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXMB3-5MS8F-EMPC5-BJEYU>



CNM: 108977.2.0090184-85

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FOLHAS 03

Matrícula nº 90.184

Sombrio, 08 de junho de 2026.

Av.7/90.184 - Sombrio/SC, 08 de junho de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
- Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, CNP CONSÓRCIO S.A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, CNPJ 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Asa Norte, Brasília-DF, tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação do devedor fiduciante, JLS FRIGORIFICO LTDA, anteriormente qualificado, e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do §7º do mesmo artigo e Lei. Esta averbação é feita com base no requerimento firmado em 22 de maio de 2026, pelo credor fiduciário, e à vista do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos Reais a eles Relativos - I.T.B.I., calculado com base na avaliação de R\$173.000,00 da Prefeitura Municipal. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R\$173.000,00 (atualizado monetariamente para R\$199.640,89 em 04/2026). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 175.267 de 25 de maio de 2026 (Reingresso em 05/06/2026). Emolumentos: R\$617,62. FRJ/SC: R\$140,38. ISS: R\$30,88. Assinado digitalmente por Márcia Lúcio Justo, Escrevente, em: 08/06/2026 14:24:55. Selo de fiscalização:HWG67088-9AX8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AXMB3-5MS8F-EMPC5-BJEYU>



Registro

de Imóveis do Brasil

SOMBRIÓ - SC

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

OFICIAL TITULAR: RAQUEL LEMOS DA COSTA AMORIM

Avenida Nereu Ramos, número 418, 4º andar - Centro, Sombrio - SC

CEP: 88960-000 - Fone: (48)3533-1434 - E-mail: risombrio@hotmail.com

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 90.184, de 18 de outubro de 2022.

O referido é verdade e dou fé.

Sombrio-SC, 08 de junho de 2026.

Documento assinado digitalmente por Márcia Lúcio Justo - Escrevente.

Emolumentos: Sem incidência.
FRJ: Sem incidência.
ISS: Sem incidência.
Total: Sem incidência.

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%)



A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual nº 1.171 de 23 de novembro de 1954 (Comarca de Turvo/SC) e Lei Complementar Estadual nº 181 de 21 de setembro de 1999 (Comarca de Santa Rosa do Sul/SC), nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º do Código de Normas da CGJ/SC

CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.