



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que este é o de inteiro teor da Matrícula número 90.183, 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 90.183	Sombrio, 18 de Outubro de 2022
IMÓVEL: Um terreno urbano, 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 300,00m², constituído do LOTE 06, da QUADRA 60, com as seguintes características e confrontações: frente ao sul, em um (01) segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 12,00 metros, com a Rodovia Municipal Manoel João Scheffer; fundos ao norte, em um (01) segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 12,00 metros confrontando com o lote 08, da mesma quadra; ao leste, em um (01) segmento no sentido norte-sul com uma distância de 25,00 metros confrontando com o lote 07, da mesma quadra; e ao oeste, em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 25,00 metros confrontando com o lote 05, da mesma quadra; distando 17,78 metros da esquina da Rodovia Municipal Manoel João Scheffer com a Rodovia Municipal Manoel João Scheffer (lote 07, 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.1/90.183 - 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 1001537 e inscrição imobiliária nº 04.01.060.0316.001. 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: GRJ68614-0GAL	
R.2/90.183 - Sombrio, 24 de março de 2023. Título: COMPRA E VENDA. Transmitente: 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 consolidada, realizada em 12 de novembro de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa	

Continua no verso



Continuação da Matrícula: 90.183

Catarina em 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 consolidada 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 28 de fevereiro de 2023. Valor: R\$95.616,47. 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\$1.933,14, pago em 02/03/2023, no Banco do Brasil, autenticação 8.FE3.680.564.DAE.3D2 calculado com base na avaliação de R\$95.616,47 da Prefeitura Municipal, constante no F.I.T.I., e o Fundo de Reaparelhamento da Justiça-FRJ/SC no valor de R\$295,66, pago em 17/03/2023, nosso número 5801438528. Foram apresentadas as seguintes certidões fiscais: certidão negativa de débitos nº 545/2023, 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 nº 9EAF.170A.68D8.F3F9. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo 151.848, de 02 de março de 2023 (reingresso em 17/03/2023). Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: isento. O Escrevente  (Guilherme Guimarães Rosa). Selo de fiscalização: GRP70083-5DKE

R.3/90.183 - 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 consolidada 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 28 de fevereiro de 2023. Gupo 1039, Cota 9288. Valor da Dívida: R\$98.556,30, tendo prestação mensal reajustável conforme previsto no contrato de adesão, pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$339,64, acrescida da

Continua na ficha 2



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO
ESTADO DE SANTA CATARINA

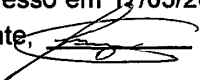
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FOLHAS **2**

Matrícula nº 90.183

Sombrio, 24 de março de 2023

Taxa de Administração de 20% equivalentes a R\$248,12, Fundo de Reserva de 5% equivalentes a R\$24,46. O prazo original do grupo é de 200 meses, e o prazo de amortização remanescente é de 161 meses, com prestações mensais no valor de R\$612,22. Data de Vencimento das Parcelas: todo dia 10 (dez) de cada mês. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias. Avaliação para fins de leilão: R\$102.000,00. 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 nº 9A39.1371.C205.F3B1. Protocolo 151.848, de 02 de março de 2023 (reingresso em 17/03/2023). Emolumentos: R\$1.072,48. Selo de fiscalização: R\$ 3,39. O Escrevente,  (Guilherme Guimarães Rosa). Selo de fiscalização: GSV03933-GLI5

AV.4/90.183 - 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 151.848, de 02 de março de 2023 (reingresso em 17/03/2023). Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: isento. O Escrevente,  (Guilherme Guimarães Rosa). Selo de fiscalização: GRP70084-QHCL

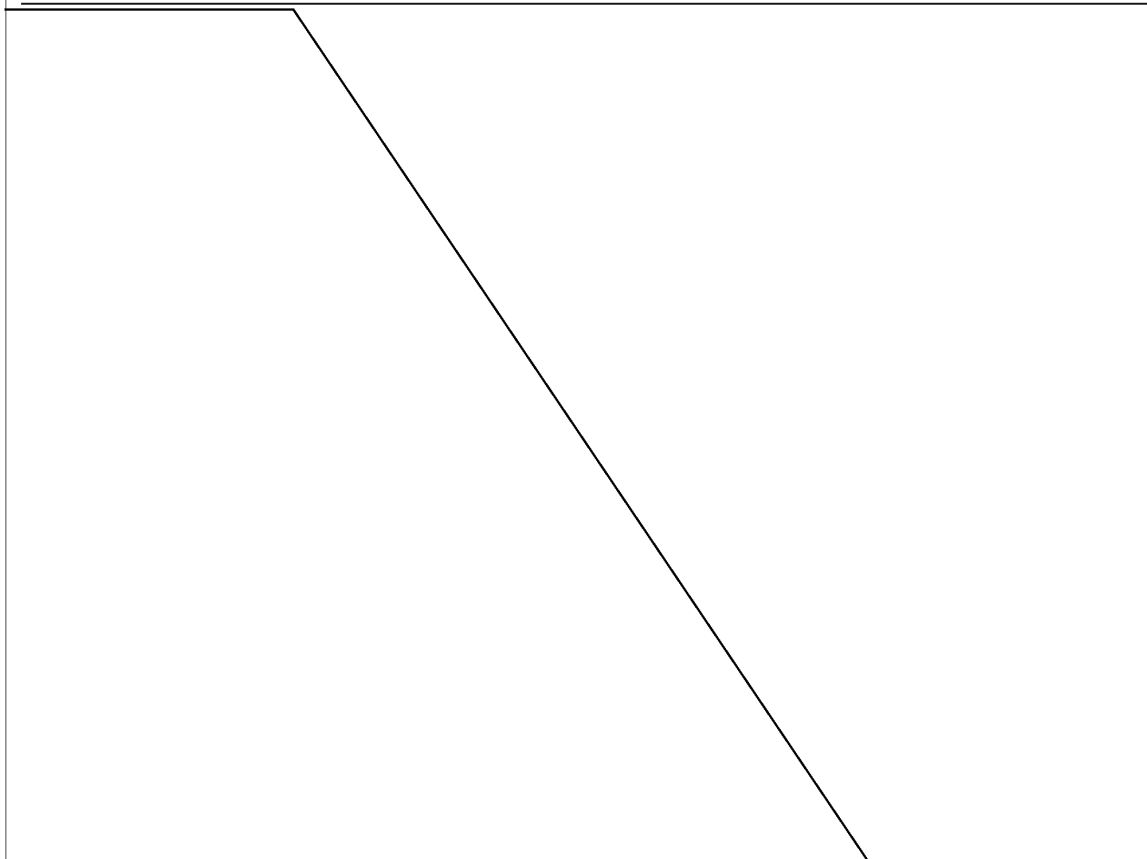
Av.5/90.183 - Sombrio/SC, 16 de dezembro de 2025. **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA** - Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 653, §4º do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. 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 09:44:42. Selo de fiscalização: HSK91581-3A47



Continuação da Matrícula: 90.183

CNM: 108977.2.0090183-88

Av.6/90.183 - 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\$102.000,00 da Prefeitura Municipal. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R\$102.000,00 (atualizado monetariamente para R\$117.707,35 em 04/2026). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 175.262 de 25 de maio de 2026. Emolumentos: R\$384,64. FRJ/SC: R\$87,42. ISS: R\$19,23. Assinado digitalmente por Márcia Lúcio Justo, Escrevente, em: 08/06/2026 11:46:09. Selo de fiscalização: HWG67051-1ZK8



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7RE2K-CJL4M-P2TE6-3MRW7>



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 90.183, 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.