



Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO que este é o de inteiro teor da Matrícula número 90.187, conforme imagem abaixo:

CNM: 108977.2.0090187-76

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FOLHAS 1

Matrícula nº 90.187

Sombrio, 18 de Outubro de 2022

IMÓVEL: Um terreno urbano, de formato irregular, situado no lado ímpar da Rodovia José Tiscoski (SC 449) - Km 15, na localidade de Com-Com, Distrito de Boa Esperança, Município de Sombrio/SC, com área de 5.831,16m², constituído do LOTE 10, da QUADRA 60, com as seguintes características e confrontações: frente ao norte, em dois (02) segmentos: o primeiro segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 25,20 metros confrontando com a Rodovia José Tiscoski (SC 449) - Km 15; o segundo segmento no sentido oeste-leste com uma distância de 57,18 metros confrontando com a Rodovia José Tiscoski (SC 449) - Km 15; fundos ao sul, em um (01) segmento no sentido leste-oeste com uma distância de 75,32 metros confrontando com o lote 08, da mesma quadra; ao leste, em um (01) segmento no sentido norte-sul com uma distância de 60,51 metros confrontando com o lote 09, da mesma quadra; e ao oeste, em um (01) segmento no sentido sul-norte com uma distância de 93,72 metros confrontando com propriedade de Rene Tiscoski (Matrícula 58.819). 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.1/90.187 - Sombrio, 18 de Outubro de 2022. Pelo requerimento datado de 14 de junho de 2022, e conforme projeto elaborado pelo responsável técnico, inscrito no CREA/SC sob nº 049152-8, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é atingido por uma faixa não-edificável de 15 (quinze) metros a partir da faixa de domínio da Rodovia José Tiscoski (SC 449) - Km 15. Protocolo 148.993, de 30 de setembro de 2022 (reingresso em 18/10/2022). Emolumentos: Nihil. Selo de fiscalização: R\$ 3,11. A Escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: GPL44178-58BU

AV.2/90.187 - 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 1001542 e inscrição imobiliária nº 04.01.060.0025.001. 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

Continua no verso



Continuação da Matrícula: 90.187

CNM: 108977.2.0090187-76

Escrevente,  (Márcia Lúcio Justo). Selo de fiscalização: GRJ68618-HSL6

R.3/90.187 - Sombrio/SC, 01 de fevereiro de 2024. Título: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Emitente/Devedores Fiduciários: **JLS FRIGORIFICO LTDA**, inscrita no CNPJ n. 37.349.155/0001-48, com sede na Rodovia Municipal Manoel João Scheffer, n. 930, Bairro Concon, Sombrio/SC. Garantidores: JLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, anteriormente qualificada. Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL**, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antonio de Lucca, nº 191, Bairro Pio Correa, Criciúma/SC. Forma do Título: Cédula de Crédito Bancário nº 2023101297, e Instrumento Particular de Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitidos em 12 de janeiro de 2024, na cidade de Sombrio/SC. Valor: R\$712.876,91. Natureza da Operação de Crédito: Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. Prazo: 2988 dias. Vencimento: 15/02/2032. IOF: R\$12.876,91. Encargos Remuneratórios (Básicos): a) Juros Remuneratórios: 0,57% a.m, 7,06% a.a acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO URB. Encargos de Inadimplência: a) Juros Remuneratórios: 0,57% a.m, 7,06% a.a acrescido de 100,00% do CDIPAD - CDI PADRAO URB; b) Juros Moratórios: 1,00% a.m, 12,00% a.a; c) Multa: 2,00% sobre valor do saldo devedor. Custo Efetivo Total - CET: 0,64% A.M, 8,13 a.a. Quantidade de Parcelas: 96. Cronograma de Pagamento: Parcela 1: R\$29.866,79 (15/03/2024); Parcela 2: R\$18.307,43 (15/04/2024); Parcela 3: R\$17.844,20 (15/05/2024); Parcela 4: R\$18.078,35 (15/06/2024); Parcela 5: R\$17.622,53 (15/07/2024); Parcela 6: R\$17.849,26 (15/08/2024); Parcela 7: R\$17.734,71 (15/09/2024); Parcela 8: R\$17.290,03 (15/10/2024); Parcela 9: R\$17.505,63 (15/11/2024); Parcela 10: R\$17.068,36 (15/12/2024); Parcela 11: R\$17.276,54 (15/01/2025); Parcela 12: R\$17.162,00 (15/02/2025); Parcela 13: R\$16.115,19 (15/03/2025); Parcela 14: R\$16.932,91 (15/04/2025); Parcela 15: R\$16.514,19 (15/05/2025); Parcela 16: R\$16.703,82 (15/06/2025); Parcela 17: R\$16.292,52 (15/07/2025); Parcela 18: R\$16.474,74 (15/08/2025); Parcela 19: R\$16.360,19 (15/09/2025); Parcela 20: R\$15.960,02 (15/10/2025); Parcela 21: R\$16.131,11 (15/11/2025); Parcela 22: R\$15.738,35 (15/12/2025); Parcela 23: R\$15.902,02 (15/01/2026); Parcela 24: R\$15.787,48 (15/02/2026); Parcela 25: R\$14.873,85 (15/03/2026); Parcela 26: R\$15.558,39 (15/04/2026); Parcela 27: R\$15.184,18 (15/05/2026); Parcela 28: R\$15.329,30 (15/06/2026); Parcela 29: R\$14.962,51 (15/07/2026); Parcela 30: R\$15.100,21 (15/08/2026); Parcela 31: R\$14.985,67 (15/09/2026); Parcela 32: R\$14.630,01 (15/10/2026); Parcela 33: R\$14.756,58 (15/11/2026); Parcela 34: R\$14.408,34 (15/12/2026); Parcela 35: R\$14.527,50 (15/01/2027); Parcela 36: R\$14.412,95 (15/02/2027); Parcela 37: R\$13.632,51 (15/03/2027); Parcela 38: R\$14.183,87 (15/04/2027); Parcela 39: R\$13.854,17 (15/05/2027); Parcela 40: R\$13.954,78 (15/06/2027); Parcela 41: R\$13.632,51 (15/07/2027); Parcela 42: R\$13.725,69 (15/08/2027); Parcela 43: R\$13.611,15 (15/09/2027); Parcela 44: R\$13.300,00 (15/10/2027); Parcela 45: R\$13.382,06 (15/11/2027); Parcela 46: R\$13.078,34 (15/12/2027); Parcela 47: R\$13.152,98 (15/01/2028); Parcela 48: R\$13.038,43 (15/02/2028); Parcela 49: R\$12.568,50 (15/03/2028); Parcela 50: R\$12.809,34 (15/04/2028); Parcela 51: R\$12.524,17 (15/05/2028); Parcela 52: R\$12.580,26

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HANWW-9XAHG-YZ6MP-5ASE2>



CNM: 108977.2.0090187-76

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

ESTADO DE SANTA CATARINA

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FOLHAS 02

Matrícula nº 90.187

Sombrio, 01 de fevereiro de 2024.

(15/06/2028); Parcela 53: R\$12.302,50 (15/07/2028); Parcela 54: R\$12.351,17
(15/08/2028); Parcela 55: R\$12.236,63 (15/09/2028); Parcela 56: R\$11.970,00
(15/10/2028); Parcela 57: R\$12.007,54 (15/11/2028); Parcela 58: R\$11.748,33
(15/12/2028); Parcela 59: R\$11.778,45 (15/01/2029); Parcela 60: R\$11.663,91
(15/02/2029); Parcela 61: R\$11.149,82 (15/03/2029); Parcela 62: R\$11.434,82
(15/04/2029); Parcela 63: R\$11.194,16 (15/05/2029); Parcela 64: R\$11.205,74
(15/06/2029); Parcela 65: R\$10.972,49 (15/07/2029); Parcela 66: R\$10.976,65
(15/08/2029); Parcela 67: R\$10.862,11 (15/09/2029); Parcela 68: R\$10.639,99
(15/10/2029); Parcela 69: R\$10.633,02 (15/11/2029); Parcela 70: R\$10.418,32
(15/12/2029); Parcela 71: R\$10.403,93 (15/01/2030); Parcela 72: R\$10.289,39
(15/02/2030); Parcela 73: R\$9.908,48 (15/03/2030); Parcela 74: R\$10.060,30
(15/04/2030); Parcela 75: R\$9.864,15 (15/05/2030); Parcela 76: R\$9.831,21 (15/06/2030);
Parcela 77: R\$9.642,48 (15/07/2030); Parcela 78: R\$9.602,13 (15/08/2030); Parcela 79:
R\$9.487,58 (15/09/2030); Parcela 80: R\$9.309,98 (15/10/2030); Parcela 81: R\$9.258,50
(15/11/2030); Parcela 82: R\$9.088,31 (15/12/2030); Parcela 83: R\$9.029,41 (15/01/2031);
Parcela 84: R\$8.914,87 (15/02/2031); Parcela 85: R\$8.667,14 (15/03/2031); Parcela 86:
R\$8.685,78 (15/04/2031); Parcela 87: R\$8.534,14 (15/05/2031); Parcela 88: R\$8.456,69
(15/06/2031); Parcela 89: R\$8.312,47 (15/07/2031); Parcela 90: R\$8.227,61 (15/08/2031);
Parcela 91: R\$8.113,06 (15/09/2031); Parcela 92: R\$7.979,97 (15/10/2031); Parcela 93:
R\$7.883,98 (15/11/2031); Parcela 94: R\$7.758,30 (15/12/2031); Parcela 95: R\$7.654,89
(15/01/2032); Parcela 96: R\$7.540,34 (15/02/2032). Modalidade: 0216 - capital de giro
com vencimento superior a 365 dias. Método de Amortização: Método de Amortização
Constante. Local de emissão e pagamento: Sombrio/SC. Data de Emissão: 12/01/2024.
Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias. Avaliação para fins de Leilão:
R\$780.000,00. Garantia: o imóvel objeto desta matrícula. A garantia abrange o imóvel e
todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Demais
Condições: as constantes da referida cédula. Foram apresentadas as certidões negativas
de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, código de controle nº
1554.575C.5B7B.6A86, emitida em 12/09/2023, pela Secretaria da Receita Federal do
Brasil. Protocolo: 158.484 de 18 de janeiro de 2024 (reingresso em 30/01/2024).
Emolumentos: R\$2.015,59. FRJ/SC: R\$458,14. ISS: R\$100,78.
Escrevente (João Pedro Ferraz de Souza). Selo de fiscalização:
HAN50542-T1EP

Av.4/90.187 - 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

Continua no verso



Continuação da Matrícula: 90.187

CGJ/SC, para constar que os próximos atos registrais 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 09:44:51. Selo de fiscalização: HSK91585-A0HI

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HANWW-9XAHG-YZ6MP-5ASE2>



CNM: 108977.2.0090187-76

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SOMBRIÓ

ESTADO DE SANTA CATARINA

LIVRO Nº 02

REGISTRO GERAL

FOLHAS 03

Matrícula nº 90.187

Sombrio, 02 de outubro de 2026.

Av.5/90.187 - Sombrio/SC, 02 de outubro de 2026. QUALIFICAÇÃO OBJETIVA - Nos termos do Requerimento de 02 de setembro de 2026, procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no CEP 88960-000, nos termos do artigo 440-AV, parágrafo único do Provimento 195/2025 do CNJ. Protocolo: 177.598 de 03 de setembro de 2026 (reingresso em 28/09/2026). Emolumentos: Sem incidência. FRJ/SC: Sem incidência. ISS: Sem incidência. Assinado digitalmente por Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Substituta, em: 02/10/2026 14:04:29. Selo de fiscalização:HQB94994-4SWJ.

Av.6/90.187 - Sombrio/SC, 02 de outubro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, COOPERATIVA DE CRÉDITO UNICRED CENTRO-SUL LTDA - UNICRED CENTRO-SUL, CNPJ 00.075.847/0001-35, com sede na Rua Antônio de Lucca, número 191, Pio Corrêa, Criciúma/SC,tendo em vista que, a seu requerimento, foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes, JLS Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ 79.660.270/0001-89, JLS Frigorífico Ltda, CNPJ 37.349.155/0001-48, Caliandra Nuernberg de Matos, CPF 090.714.269-98, e Lucas Cardoso da Silva, CPF 007.583.989-05, 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 da credora fiduciária, datado de 02 de setembro de 2026,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\$780.000,00 da Prefeitura Municipal. Avaliação do Imóvel para fins de Leilão: R\$780.000,00 (atualizado monetariamente para R\$875.929,47, até 08/2026). Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Protocolo: 177.598 de 03 de setembro de 2026. Emolumentos: R\$1.469,93. FRJ/SC: R\$334,11. ISS: R\$73,50. Assinado digitalmente por Renata da Silva Rodrigues, Escrevente Substituta, em: 02/10/2026 14:04:32. Selo de fiscalização: HQB94995-54BY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HANWW-9XAHG-YZ6MP-5ASE2>



Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula nº 90.187, de 18 de outubro de 2022.

O referido é verdade e dou fé.

Sombrio-SC, 02 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Renata da Silva Rodrigues - Escrevente Substituta.

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.