



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 71.189 do Livro nº 2, conforme imagem abaixo:

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 71.189 - CNM: 108522.2.0071189-19 - 01

MATRÍCULA – 71.189

Data: 05/12/2023

IMÓVEL: A Casa de número 03 (três) localizada no 1º pavimento/térreo e 2º pavimento/1º andar do "RESIDENCIAL JHT", situado na Rua Jose Fronza, Bairro Taboão, na cidade de Rio do Sul, estado de Santa Catarina, possuindo área real total de 74,83m², área privativa de 74,57m² e área de comum de 0,26m², área total de terreno 68m², área de terreno de uso exclusivo de 67,74m², e área de terreno de uso comum de 0,26m², correspondendo a uma fração ideal unitária de 20% no terreno e nas partes comuns de fim proveitoso. Incluída na fração ideal do terreno/área construída uma vaga de estacionamento/garagem descoberta. O terreno onde se assenta o referido residencial, possui a área total de 340m². Cadastro Imobiliário 874914 e a Inscrição Imobiliária 01.15.055.0173.003.

PROPRIETÁRIA: JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob número 31.488.636/0001-58, com sede na Rua Doutor Neumann, 208, sala 06 A, Bairro Centro, CEP 89160-047, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, conforme contrato social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC sob número NIRE 42205804211 em, conforme 1ª Alteração Contratual, sob número de arquivamento 20202303691, datado em 30/12/2020 e conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina – JUCESC, emitida em 30/12/2020.

REGISTRO ANTERIOR: R-6 (Instituição de Condomínio) e AV-7 (Convenção Condominial), datados de 05/12/2023, ambos da matrícula número 57.656, do Livro 2, de Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo nº 220.240 de 30/11/2023. Emolumentos: R\$ 10,27. FRJ R\$: 2,33 (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\$ 0,26. Selo de fiscalização: GYW33682-JBIT. Dou fé. Cauana de Andrade Ferreira - Escrevente.

Av-1-71.189. Data: 22/04/2025. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 230.328, datado de 15/04/2025. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HLR78420-OKZQ. Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

ON RICK TELLES LTDA. (47) 3521-1196

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRF7C-GB2PA-DBCDZ-P8Z8R>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 71.189 - CNM: 108522.2.0071189-19

Folha: 01 V

AV-2-71.189. Data: 22/04/2025. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 230.328, datado de 15/04/2025. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5002752-72.2025.8.24.0054 da 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 14/03/2025 foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença em que é exequente JULIANO STREME (CPF: 970.161.799-15) e executada JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 31.488.636/0001-58). Valor da Causa: R\$26.794,88. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo de fiscalização: HLR78423-KZSJ. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 22/04/2025 14:23:34.

AV-3-71.189. Data: 14/05/2025. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 230.554, datado de 30/04/2025. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5006199-59.2025.8.24.0930 do 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 16/01/2025 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO DOS PROFISSIONAIS DOS CREAS E DEMAIS AREAS TECNOLOGIAS - CREDCREA (CNPJ: 05.979.692/0001-85) e executada JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA (CNPJ 31.488.636/0001-58) Valor da Causa: R\$47.537,40 Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo de fiscalização: HMG76213-LI WV. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 14/05/2025 14:33:09.

AV-4-71.189. Data: 12/06/2025. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 231.287, datado de 06/06/2025. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5001035-25.2025.8.24.0054 do Juízo da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul do Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 04/02/2025 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente TIAGO HORSTMANN DE MELO (CPF: 058.876.199-02) e executada JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 31.488.636/0001-58). Valor

Continua na fl. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRF7C-GB2PA-DBCDZ-P8Z8R>

ASSINADO DIGITALMENTE EM 06/07/2026



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular
Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 71.189 - CNM: 108522.2.0071189-19

Fls. 02

da Causa: R\$27.348,42. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo de fiscalização: HNE96816-JEC4. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 12/06/2025 15:55:07.

AV-5-71.189. Data: 06/10/2025. CANCELAMENTO DE ÔNUS - Protocolo nº 233.574, datado de 30/09/2025. Certifico, de acordo com o Requerimento para Extinção de Averbação Premonitória, datado de 30 de Setembro de 2025, ficando uma via arquivada neste Ofício que, fica **CANCELADA** a averbação feita sob número **AV-2**, desta matrícula, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo de fiscalização: HQG84837-4RO2. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 06/10/2025 10:01:24.

Av-6-71.189. Data: 17/11/2025. PENHORA - Protocolo nº 234.458, datado de 12/11/2025. - Título: Auto de Penhora, Intimação, Depósito e Avaliação, lavrado nos autos da Ação de Execução Fiscal nº 5007885-32.2024.8.24.0054, datado de 23/10/2025, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos, desta cidade e comarca de Rio do Sul/SC. - Exequente: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.574/0001-06. - Executada: JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - Medida constritiva: PENHORA. - Valor da causa/débito: R\$ 19.287,13. - Data do cálculo: 22/07/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HPB00187-TPT9. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 17/11/2025 09:43:54.

AV-7-71.189. Data: 16/12/2025. PENHORA - Protocolo nº 235.023, datado de 09/12/2025. Exequente: NEUDON FERNANDES DE ARAUJO (CPF: 607.982.464-72) - Executada: JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 31.488.636/0001-58). - Auto de Penhora e Avaliação, datado de 09/12/2025 da Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Santa Catarina - 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul - SC, extraído do Processo número ATSum 0000963-77.2024.5.12.0011. - VALOR DO DÉBITO. - R\$61.278,24, atualizado em 18/06/2025. Emolumentos: Diferido. Selo de fiscalização:

Continua na fl. 02 verso

ASSINADO DIGITALMENTE EM 06/07/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRF7C-GB2PA-DBCDZ-P8Z8R>



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da matrícula nº 71.189 - CNM: 108522.2.0071189-19

Folha: 02 V

HSC32374-YXP8. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 16/12/2025 08:24:10.

Av-8-71.189. Data: 17/12/2025. PENHORA - Protocolo nº 235.103, datado de 12/12/2025. Exequente: NEUDON FERNANDES DE ARAUJO (CPF: 607.982.464-72). - Executado: JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 31.488.636/0001-58). Auto de Penhora e Avaliação, datado de 12/12/2025, da Justiça do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 12ª Região - Santa Catarina - 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul - SC, extraído do Processo número ATSum 0000963-77.2024.5.12.0011. - VALOR DO DÉBITO. - R\$ 61.278,24, atualizado em data de 18/06/2025. Emolumentos. Diferido. Selo de fiscalização: HSC33016-YY6B. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 17/12/2025 16:23:23.

AV-9-71.189. Data: 27/03/2026. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 236.589, datado de 11/03/2026. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 5011893-18.2025.8.24.0054 do 2ª Vara Cível da Comarca de Rio do Sul do Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 02/10/2025 foi distribuída uma Ação de Cumprimento de Sentença em que é exequente GILBERTO MOREIRA DE FIGUEIREDO (CPF: 252.170.890-91) e executada JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. (CNPJ: 31.488.636/0001-58). Valor da Causa: R\$100.321,49. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (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\$ 3,10. Selo de fiscalização: HUK33620-HPLB. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 27/03/2026 13:54:56.

AV-10-71.189. Data: 20/05/2026. PENHORA - Protocolo nº 237.782, datado de 08/05/2026. Título: Termo de Penhora, lavrado nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença número 5011893-18.2025.8.24.0054/SC, datado de 06/05/2026, em trâmite perante a 2ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul/SC. Exequente: GILBERTO MOREIRA DE FIGUEIREDO. Executada: JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. Medida constritiva: **PENHORA**. Valor da causa: R\$ 141.038,44. Data do Valor: 30/03/2026. Emolumentos: R\$ 476,55. FRJ: R\$ 108,31 (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\$ 11,91. Selo de fiscalização: HVX42342-LLH1. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em

Continua na fl. 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRF7C-GB2PA-DBCDZ-P8Z8R>

ASSINADO DIGITALMENTE EM 06/07/2026



Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular
Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 71.189 - CNM: 108522.2.0071189-19

Fls. 03

20/05/2026 08:45:13.

Av-11-71.189. Data: 06/07/2026. PENHORA - Protocolo nº 238.907, datado de 01/07/2026. - Título: Auto de Penhora, Intimação, Depósito e Avaliação, lavrado nos autos da Ação de Execução Fiscal númeroº 5014935-75.2025.8.24.0054, datado de 11/06/2026, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos, desta cidade e comarca de Rio do Sul/SC. - Exequente: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL, inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.574/0001-06. - Executado: JHT CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA. - Medida constritiva: PENHORA. - Valor da causa/débito: R\$ 6.386,55 + acréscimos legais. - Data do cálculo: 18/11/2025. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HSL92929-74G6. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 06/07/2026 10:00:23.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 06/07/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRF7C-GB2PA-DBCDZ-P8Z8R>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Zuleida Luciano - Oficial Titular

Continuação da certidão da matrícula 71.189.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 11

O referido é verdade e dou fé.

Rio do Sul, 01 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por JOÃO CARLOS LUCIANO (944.857.639-00)

Emolumentos: R\$27,56

FRJ: R\$ 6,26

ISS: R\$0,69

Total: R\$34,51

Valor referente ao FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR /MPSC: 4,99%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).



A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR7C-GB2PA-DBCDZ-P8Z8R>

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