



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da número 45.110, conforme imagem abaixo:



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	45.110
FICHA	1
AUTENTICAÇÃO	

MATRÍCULA Nº

45.110. - DATA: 14 de Janeiro de 2016.-

IMÓVEL: PARTE DO LOTE URBANO Nº 40, com a área de 684,355m², da quadra F, Loteamento Jardim Flamboyant, e PARTE DO LOTE URBANO nº16, com a área de 26,50m², Loteamento Haugg, num total de 710,855m², (sendo 672,575m² edificáveis e 38,28m² não edificáveis) sem construções, sito nas Ruas Prudente de Moraes e Men de Sá, na cidade de São Miguel do Oeste-SC, confrontando em conjunto: ao norte, com a Rua Mem de Sá, medindo 9,640 metros; ao sudeste, com parte do lote urbano nº52, Loteamento São Caetano, por linha seca medindo 6,589 metros; ao nordeste, com o lote urbano nº52, do Loteamento São Caetano, por linha seca medindo 27,610 metros; ao novamente ao sudeste, com o lote urbano nº39, por linha seca medindo 32,100 metros; ao sudoeste, com a praça de retorno da Rua B, medindo 16,680 metros; ao noroeste, com parte lote urbano nº16 do Loteamento Haugg e Parte do mesmo lote urbano nº40, por duas linhas secas medindo 8,337 metros e 20,400 metros; ao oeste, com parte dos mesmos lotes urbanos nºs40 e 16, por linha seca medindo 8,269 metros. **INSCRIÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL Nº** 01.03.116.110.001 (8232-5) e 01.03.116.0481.001(11525). **PROPRIETÁRIOS:** JAIR JORGE DE SOUZA, empresário, nascido aos 21/04/1966, Arcino Schäfer de Souza e Noeli de Souza, CPF 461.108.010-20, RG 5.384.606-SESP-SC, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com JOCIANE VETTORELLO DE SOUZA, professora, nascida aos 26/09/1973, filha de Nivio Salles Vettorello e Miraci Ribeiro Vettorello, CPF 677.930.020-91, RG 3.667.784-SESP-SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Caçanjure, nº 284, centro, São Miguel do Oeste, SC.- **REGISTRO ANTERIOR:** R-01/45.108 e 01/41.532, deste Ofício.- Protocolo sob nº139.944, de 21/12/2015.- emolumentos R\$6.25 Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

AV.1/45.110.- De 25 de Agosto de 2022.- EDIFICAÇÃO

PROTOCOLO 167.963, de 19/08/2022.- Certifico que por requerimento datado aos 18 de agosto de 2022, da proprietária JOCIANE VETTORELLO DE SOUZA, CPF nº677.930.020-91, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que, sobre o imóvel matriculado, acha-se construída **uma edificação e ampliação residencial em alvenaria medindo 307,77m²**, sob nº17, conforme Habite-se nº194, da Prefeitura Municipal de São Miguel do Oeste/SC, datado aos 08 de julho de 2022; CND INSS Aferição sob nº60.020.02676/69-001 e 60.029.58032/66-001; avaliação para fins de emolumentos em R\$700.000,00 (setecentos mil reais), conforme declaração da proprietária, arquivada neste Ofício.- Guia FRJ: 5801232952, recolhido o valor de R\$969,95, em data de 19/08/2022.- Emolumentos: R\$742,19 + R\$3,11 = R\$745,30. Selo de fiscalização: GNW98322-A10B Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

AV.2/45.110.- De 13 de Outubro de 2022.- ATUALIZAÇÃO PROPRIETÁRIO

PROTOCOLO 168.532, de 26/09/2022. Certifico que conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22 de setembro de 2022, no livro nº232, fls.1/3, Protocolo nº38786, e por escritura pública de retificação e ratificação de erro material por omissão ou equívoco, lavrada aos 04 de outubro de 2022, Livro nº232, fls.133/134, Protocolo 38965, ambas por Andréia Mafinski, Tabela nº 1º Tabelionato de Notas de São Miguel do Oeste/SC, procede-se a presente averbação para constar a atualização cadastral dos proprietários a seguir: **JAIR JORGE DE SOUZA**, CPF 461.108.010-20, RG 5.384.606-SESP-SC, nascido aos 21/04/1966, empresário, filho de Arcino Schäfer De Souza e Noeli De Souza e sua esposa **JOCIANE VETTORELLO DE SOUZA**, CPF 677.930.020-91, RG 3.667.784-SESP-SC, nascida aos 26/09/1973, professora, filha de Nivio Salles Vettorello e Miraci Ribeiro Vettorello, brasileiros, residentes e

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 45.110
impresso em: 05/08/2026-09:11:19

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 1 de 9



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	45.110
FICHA	
AUTENTICAÇÃO	ivs

MATRÍCULA Nº

45.110 - Continuação - AV.2

domiciliados na Rua Almirante Barroso, nº 662, Apto. nº 506, Edifício Plaza Viena, Bloco 2, centro, São Miguel do Oeste/SC, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77.- Emolumentos: R\$100,00+ R\$ 3,11(selo)= R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GOT39188-FP4E. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

AV.3/45.110.- De 13 de Outubro de 2022.- ATUALIZAÇÃO IMÓVEL.

PROTOCOLO 168.532, de 26/09/2022. Certifico que conforme escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22 de setembro de 2022, no livro nº232, fls.1/3. Protocolo nº38786, e por escritura pública de retificação e ratificação de erro material por omissão ou equívoco, lavrada aos 04 de outubro de 2022, Livro nº232, fls.133/134, Protocolo 38965, ambas por Andréia Mafinski, Tabeliã do 1º Tabelionato de Notas de São Miguel do Oeste/SC, averba-se as atualizações do imóvel matriculado, sendo: **a)-** acha-se localizado na *Rua Albino Scain esquina com a Rua Mem de Sá, Loteamento Haugg, na cidade de São Miguel do Oeste/SC;* **b)-** inclusão dos números das matrículas imobiliárias dos lotes confrontantes, que são: ao norte, com a Rua Mem de Sá, medindo 9,640 metros; ao sudeste, com parte do lote urbano nº52 (M-5.109) Loteamento São Caetano, por linha seca medindo 6,589 metros; ao nordeste, com o lote urbano nº52 (M-5.108) do Loteamento São Caetano, por linha seca medindo 27,610 metros; ao novamente ao sudeste, com o lote urbano nº39 (M-40.239), por linha seca medindo 32,100 metros; ao sudoeste, com a praça de retorno da Rua Albino Scain, medindo 16,680 metros; ao noroeste, com parte lote urbano nº16 (M-3.574) do Loteamento Haugg e Parte do mesmo lote urbano nº40 (M-45.111), por duas linhas secas medindo 8,337 metros e 20,400 metros; ao oeste, com parte dos mesmos lotes urbanos nºs 40 e 16 (45.111), por linha seca medindo 8,269 metros; **c)-** cadastrado junto a Prefeitura Municipal sob **nº11525 (01.03.116.0481.1).**- Emolumentos: R\$100,00 + R\$ 3,11(selo) = R\$103,11. Selo de fiscalização: GOT39189-3M7Y. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.4/45.110.- De 13 de Outubro de 2022.- VENDA E COMPRA

PROTOCOLO 168.532, de 26/09/2022. Por escritura pública de compra e venda, lavrada aos 22 de setembro de 2022, no livro nº232, fls.1/3. Protocolo nº38786, e por escritura pública de retificação e ratificação de erro material por omissão ou equívoco, lavrada aos 04 de outubro de 2022, Livro nº232, fls.133/134, Protocolo 38965, ambas por Andréia Mafinski, Tabeliã do 1º Tabelionato de Notas de São Miguel do Oeste/SC, os proprietários JAIR JORGE DE SOUZA e sua esposa JOCIANE VETTORELLO DE SOUZA, já qualificados, venderam o imóvel matriculado e a construção constante do **AV-1/45.110 a JZ AUTOMÓVEIS LTDA**, CNPJ nº 02.653.924/0001-12, sociedade empresária limitada, com sede em Rua Waldemar Rangrab, nº 456, Bairro São Luiz, São Miguel do Oeste/SC, representada por DOUGO HENRIQUE ANVERÇA, CPF: 043.173.989-74, RG 4.632.304-SSP-SC, nascido aos 11/10/1988, CNH 04011654570-DIFRAN-SC, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, filho de Zigomar Antonio Anverça e Nilva Echer Anverça residente e domiciliado na Rua Waldemar Rangrab, nº 456, Bairro, Centro, São Miguel do Oeste/SC, pelo preço de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Consta na escritura: todas as negativas exigidas pela Lei; declararam que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis. Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens dos vendedores respectivamente, a qual resultou negativa conforme código H1A11:211f:9e4b, 75f9.8128 .cd3e.24a2 .5e35.bdf6, b926.bb96; e 16c6.6475. 0944.d9b2. 8319.25e1. 2a56.0bec .8e02.e296; na data 26/09/2022 às 17:35:31. A emissão da DOI será realizada no prazo regulamentar. Guia ITBI: R\$24.000,00.- Emolumentos: R\$1.779,91 + R\$ 3,11(selo)-

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº 1

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 45.110
impresso em: 05/08/2026-09:11:19

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 2 de 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKT9U-G6JR3-Z6NEL-3A5HF>

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



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA	45.110
FICHA	2
AUTENTICAÇÃO	

MATRÍCULA Nº

45.110 - Continuação - R.4

Total: R\$ 1.783,02. Selo de fiscalização: GOT39190-8WX3. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R.5/45.110.- De 31 de outubro de 2022.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO 168.895, de 20/10/2022. Por Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel nº4063852, legalmente autorizado na forma prevista nos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei 10.931/04, emitida em São Miguel do Oeste/SC, aos 19 de outubro de 2022, pela emitente, proprietária e fiduciante JZ AUTOMÓVEIS LTDA, já qualificada, representada por seu sócios DOUGO HENRIQUE ANVERÇA, CPF 043.173.989-74, RG 4.632.304-SSP-SC, nascido aos 11/10/1988, CNH 04011654570-DETRAN-SC, brasileiro, solteiro, administrador, filho de Zigomar Antonio Anverça e Nilva Echer Anverça residente e domiciliado na Rua Waldemar Rangrab, nº 456, Bairro, Centro, São Miguel do Oeste/SC, e DIONAS DOUGLAS ANVERÇA, CPF 043.173.929-33, RG 5.408.801, nascido aos 16/07/1993, brasileiro, solteiro, administrador, filho de Zigomar Antonio Anverça e Nilva Echer Anverça, residente e domiciliado na Rua Rua Waldemar Rangrab, nº 456, Centro, em São Miguel do Oeste/SC, alienaram fiduciariamente o imóvel supra matriculado e a construção AV-1/45.110 ao credor/fiduciário COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE, SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, CNPJ nº 81.607.046/0001-75, pessoa jurídica de direito privado/sociedade cooperativa, com sede em Rua Almirante Barroso, nº 888, centro, São Miguel do Oeste/SC, endereço eletrônico: sicoobsmo@sicoobsmo.com.br, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º)- o valor da dívida é de R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil), destinado a limite de crédito com garantia guarda-chuva, resgatável na data de 10/10/2032; Praça e Local de Pagamento: São Miguel do Oeste/SC; Taxa de juros: mínima 0,10% e máxima 5,00%; 2º)- o fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3º)- conforme artigo 24 VI, da Lei 9.514/97 o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$2.226.695,00 (dois milhões, duzentos e vinte e seis mil, seiscentos e noventa e cinco reais), reajustável de acordo com critério incluído na referida cédula; 4º)- conforme disposto no art.23, parágrafo único da Lei nº9.514/97, os fiduciantes tornaram-se possuidores direto, e a fiduciária possuidora indireta do imóvel dado em garantia, não podendo em razão do pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; 5º)- prazo de carência: 60 (sessenta) dias (artigo 26, da Lei 9.514/97). Demais cláusulas e condições: as da cédula. Conforme determina o Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, foi realizada a pesquisa quanto a indisponibilidade de bens do proprietário fiduciante, a qual resultou negativa conforme código HASH: 13f5.ad50. dba5.eab6. 70bc.9732. b65b.c292. c348.94af na data 20/10/2022 às 17:39:07. Apresentou: Guia ART - dispensada, apresentou declaração de dispensa datada aos 19/10/2022; Certidão Negativa Municipal sob nº 5771, aos 31/10/2022; demais certidões exigidas por Lei, foram devidamente conferidas e devolvidas as partes. FRJ: isento, conforme item V, resolução 04/2004. CGJ/SC: Emolumentos- R\$1.779,91 + R\$3,11(selo) = R\$1.783,02. Selo de fiscalização: GOT41092-2S4J. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

Av.6/45.110.- De 04 de setembro de 2024.- ADITAMENTO

PROTOCOLO 178.276, de 15/08/2024.- Certifico que conforme Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 4063852, emitido em São Miguel do Oeste/SC, aos 24 de Julho de 2024, devidamente registrada conforme R-5/45.110, sendo: credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE, SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, já qualificada, e como garantidor fiduciante e emitente: JZ AUTOMÓVEIS LTDA, CNPJ: 02.653.924/0001-12, já

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 45.110
impresso em: 05/08/2026-09:11:19

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 3 de 9



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fone: (49) 3622-0635 - Fone/Fax: (49) 3622-3227

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM - 108449.2.0045110-62

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA
45.110

FICHA
02v

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº **45.110 - Continuação**
qualificada, procede-se a presente averbação para constar que ficou acordado entre as partes: AUMENTAR O VALOR DO LIMITE DO CONTRATO GUARDA CHUVA CCB 4063852 de R\$1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais), para R\$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais). Ficam ratificados todos os demais termos, cláusulas e condições da cédula ora aditada. Emolumentos: R\$2.599,69 + FRJ R\$590,90 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$129,98 = Total: R\$3.320,57. Selo de fiscalização: HFG05063-ZZPD. Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

Av.7/45.110.- De 09 de dezembro de 2025.- CANCELAMENTO DE ÔNUS

PROTOCOLO 186.000, de 27/11/2025. Certifico que, procede-se a esta averbação para constar que fica cancelado o R-05/45.110, que constitui a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e consequente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal da propriedade, conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, emitido em São Miguel do Oeste/SC, aos 24 de novembro de 2025, pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS SÃO MIGUEL DO OESTE, SICOOB SÃO MIGUEL SC/PR/RS, arquivado neste Ofício.- Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ R\$27,07 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$5,96 = Total: R\$152,13. Selo de fiscalização: HQR01281-YUPZ.

Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

R.8/45.110.- De 09 de dezembro de 2025.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

PROTOCOLO 186.000, de 27/11/2025. Por Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Imóvel, CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE GARANTIAS - PF PARA ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO - CRÉDITO ROTATIVO (LEI Nº 13.476/2017) nº 10400-10070-2025-116, emitida em São Miguel do Oeste/SC, aos 27 de novembro de 2025, por EDENIR BELLINI (emitente) brasileiro, empresário, CPF nº 789.745.189-53, e sua esposa e ONEIDA KUMMER BELLINI (emitente), brasileira, comerciante, CPF nº 385.800.049-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua La Salle, nº 2.829, Bairro centro, São Miguel do Oeste/SC, onde a JZ AUTOMOVEIS LTDA, (proprietária e fiduciante), pessoa jurídica de direito privado - sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ n. 02.653.924/0001-12, com sede na Rua Waldemar Rangrab, n. 456, Bairro São Luiz, São Miguel do Oeste-SC, deu o imóvel matriculado e adquirido conforme R-04/45.110, em *alienação fiduciária* à credora/fiduciária **COOPERATIVA DE CREDITO SULCREDI AMPLA**, pessoa jurídica de direito privado- cooperativa CNPJ n. 08.253.539/0001-64, com sede na Rua Padre Aurelio Canzi, n. 1833, Sala 01, Bairro CENTRO, São Miguel do Oeste-SC, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), destinado a limite de crédito com garantia Abertura de Limite de Crédito (crédito Rotativo); PRAZO DE VIGÊNCIA/VENCIMENTO DO LIMITE: 05/10/2035, nos termos da cláusula "resumo do contrato"; Praça e Local de Pagamento: São Miguel do Oeste/SC; Taxa de juros: remuneratórios: mínima 0,00% e máxima 7,99%; o valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), reajustável de acordo com critério incluído na referida cédula; prazo de carência: 45 (quarenta e cinco) dias. Demais cláusulas e condições: as da cédula. Emolumentos: R\$ 4.307,50 + FRJ R\$979,09 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$215,38 = Total: R\$5.501,97. Selo de fiscalização: HQR01282-47V4. Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

Av.9/45.110.- De 18 de dezembro de 2025.- ATUALIZAÇÃO IMÓVEL - CEP

PROTOCOLO 186.283, de 08/12/2025.- Certifico que, procede-se a esta averbação para constar que, o imóvel matriculado acha-se localizado no município de SÃO MIGUEL DO OESTE/SC, **CEP 89.900-000.-** Emolumentos: Não Incidência. Selo de fiscalização: HQR02877-G50V. Celi Laire De Bona Signor - OFICIAL

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº 03

E. G. Odorizzi Ltda.

Certidão da Matrícula nº 45.110
impresso em: 05/08/2026-09:11:19

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 4 de 9



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fones: (49) 3622-0635 e (49) 3622-3227
E-mail: registrodeimoveis.smo@crismo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO CNM - 108449.2.0045110-62

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA
45.110

FICHA
03

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA Nº

45.110 - Continuação

Av.10/45.110.- De 18 de dezembro de 2025.- AJUIZAMENTO EXECUÇÃO

PROTOCOLO 186.283, de 08/12/2025.- Certifico que nos termos do requerimento do interessado CLEONOR JOSÉ MAHL E CIA LTDA, CNPJ: 04.517.472/0001-77, datado aos 08 de dezembro de 2025, e por Certidão de Admissão de Execução datada aos 08 de dezembro de 2025 nos termos do art. 828 CPC averba-se que, no dia 05 de dezembro de 2025, foi admitida e distribuída para o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº5008295-17.2025.8.24.0067, em que é exequente CLEONOR JOSÉ MAHL E CIA LTDA, CNPJ: 04.517.472/0001-77, e executado JZ AUTOMOVEIS LTDA, CNPJ: 02.653.924/0001-12. Valor da Causa: R\$46.056,72 (quarenta e seis mil, cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos).- Emolumentos: R\$119,10 + FRJ R\$27,07 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$5,96 = Total: R\$152,13. Selo de fiscalização: HQR02878-EIAL.

Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

Av.11/45.110.- De 29 de dezembro de 2025.- EXISTÊNCIA DE AÇÃO

PROTOCOLO 186.533, de 18/12/2025. Certifico que nos termos do requerimento do interessado, devidamente assinado por Edenilza Gobbo, OAB/SC 13.241, datado aos 18 de dezembro de 2025 e, Certidão de Admissão de Execução datada aos 17 de dezembro de 2025, nos termos do art. 828 NCPC averba-se que, no dia, foi admitida e distribuída para a 2ª Vara da Comarca de São Miguel do Oeste/ SC sob nº5008386-10.2025.8.24.0067, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente TRYO GESSOS LTDA, CNPJ 26.139.945/0001-82 e executado JZ AUTOMÓVEIS LTDA. Valor da Causa- R\$118.325,79(Cento e dezoito mil, trezentos e vinte e cinco reais e setenta e nove centavos). Emolumentos: R\$ 119,10 + FRJ R\$27,07 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$5,96 = Total: R\$152,13. Selo de fiscalização: HQR04489-6LC2.

Eliane Teresinha Signor Favero - Oficial Substituta.

Av.12/45.110.- De 07 de janeiro de 2026.- EXISTÊNCIA DE AÇÃO

PROTOCOLO 186.493, de 17/12/2025. Certifico que nos termos do requerimento do interessado Thiago Aquiles Mattye, OAB /SC 33.781, datado aos 17 de dezembro de 2025 e, Certidão de Admissão de Execução datada aos 16/12/2025, nos termos do art. 828 NCPC averba-se que, no dia 12/12/2025, foi admitida e distribuída para a 2ª Vara da Comarca de São Miguel do Oeste/ SC sob nº5008433-81.2025.8.24.0067, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente RAFAEL SIGNORI BAGATINI, CPF nº059.130.789-85 e executado JZ AUTOMÓVEIS LTDA., CNPJ 02.653.934/0001-12. Valor da Causa- R\$62.315,18(Sessenta e dois mil, trezentos e quinze reais e dezoito centavos). Emolumentos: R\$ 124,07 + FRJ R\$28,20 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$6,20 = Total: R\$158,47. Selo de fiscalização: HQR06258-M2ES.

Eliane Teresinha Signor Favero - Oficial Substituta

Av.13/45.110.- De 07 de janeiro de 2026.- ARRESTO

PROTOCOLO 186.523, de 17/12/2025. Por requerimento do interessado DANIEL ZENI, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº 033.054.959-60, residente e domiciliado na Rua Lauro Muller nº 224-E, Centro, Ed. Montserrat, município de Chapecó - SC, e TERMO DE ARRESTO, referente Ação TUTELA CAUTELAR ANTECEDENTE Nº 5008423-37.2025.8.24.0067/SC, expedido em São Miguel do Oeste, SC, aos 16/12/2025, devidamente assinado por Beatriz Rauber Lopes da Silva, Chefe de Cartório da 2ª Vara Cível, do Foro de São Miguel do Oeste/SC, promovida pelo requerente

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

BRILGRAF - 3622 0892

Certidão da Matrícula nº 45.110
impresso em: 05/08/2026-09:11:19

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 5 de 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKT9UG6JR3-Z6NEL-3A5HF>

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

onr



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fones: (49) 3622-0635 e (49) 3622-3227
E-mail: registrodeimoveis.smo@crismo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO CNM - 108449.2.0045110-62

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA
45.110

FICHA
03V

AUTENTICAÇÃO

45.110 - Continuação

DANIELA ZANUZA, qualificada, e como requeridos/executados, JZ AUTOMÓVEIS LTDA, cnpj nº. 02.653.924/0001-12, DIONAS DOUGLAS ANVERÇA, cpf nº 043.173.929-33 e DOUGO HENRIQUE ANVERÇA, cpf nº 043.173.989-74, *procede-se ao registro do ARRESTO sobre o imóvel supra matriculado*, de propriedade do executado JZ AUTOMÓVEIS LTDA, já qualificado. VALOR DA CAUSA: R\$570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 813,80 + FRJ R\$184,97 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$40,69 = Total: R\$1.039,46. Selo de fiscalização: HQR06388-UVDP.

Celi Laire De Bona Signor - Oficial.

Av.14/45.110.- De 22 de janeiro de 2026.- AJUIZAMENTO EXECUÇÃO

PROTOCOLO 186.454, de 16/12/2025.- Certifico que nos termos do requerimento do interessado ROMOLO RAFAEL POSSAMAI, CPF: 061.158.189-23, datado aos 15 de dezembro de 2025, e por Certidão de Admissão de Execução datada aos 11 de dezembro de 2025 nos termos do art. 828 CPC, averba-se que no dia 01 de dezembro de 2025, foi admitida e distribuída para o 1ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº5008221-60.2025.8.24.0067, em que é exequente ROMOLO RAFAEL POSSAMAI, CPF: 061.158.189-23, e executado JZ AUTOMOVEIS LTDACNPJ: 02.653.924/0001-12. Valor da Causa: R\$123.158,34 (cento e vinte e três mil, cento e cinquenta e oito reais e trinta e quatro centavos).- Emolumentos: R\$124,07 + FRJ R\$28,20 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$6,20 = Total: R\$158,47. Selo de fiscalização: HQR09750-KJCB.

Av.15/45.110.- De 12 de fevereiro de 2026.- AJUIZAMENTO EXECUÇÃO

PROTOCOLO 187.212, de 04/02/2026.- Certifico que nos termos do requerimento do interessado LUIZ EDGAR DHEIN, CPF: 382.677.210-53, datado aos 04 de fevereiro de 2026, e por Certidão de Admissão de Execução datada aos 28 de janeiro de 2026, nos termos do art. 828 CPC averba-se que, no dia 24 de janeiro de 2026, foi admitida e distribuída para o Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº5000392-91.2026.8.24.0067, em que é exequente LUIZ EDGAR DHEIN, CPF: 382.677.210-53, e executado JZ AUTOMOVEIS LTDA, CNPJ: 02.653.924/0001-12. Valor da Causa: R\$131.080,00 (cento e trinta e um mil e oitenta reais).- Emolumentos: R\$124,07 + FRJ R\$28,20 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$6,20 = Total: R\$158,47. Selo de fiscalização: HTN42241-XFET.

Av.16/45.110.- De 05 de março de 2026.- AJUIZAMENTO EXECUÇÃO

PROTOCOLO 187.438, de 19/02/2026.- Certifico que nos termos do requerimento do interessado JULIO CESAR STULP LTDA, CNPJ: 08.984.202/0001-27, datado aos 27 de fevereiro de 2026, e por Certidão de Admissão de Execução datada aos 18 de fevereiro de 2026, nos termos do art. 828 CPC averba-se que no dia 10 de dezembro de 2025, foi admitida e distribuída para o Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, a Ação de Execução de Título Extrajudicial nº5008391-32.2025.8.24.0067, em que é exequente JULIO CESAR STULP LTDA, CNPJ: 08.984.202/0001-27, e executado JZ AUTOMOVEIS LTDA, CNPJ: 02.653.924/0001-12. Valor da Causa: R\$420.039,03 (quatrocentos e vinte mil, trinta e nove reais e três centavos).- Emolumentos: R\$124,07 + FRJ R\$28,20 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$6,20 = Total: R\$158,47. Selo de fiscalização: HTN45571-QCYE.

R - REGISTRO AV - AVERBAÇÃO

TRANSPORTE FICHA Nº

BRILGRAF - 3622 0892

Certidão da Matrícula nº 45.110
impresso em: 05/08/2026-09:11:19

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 6 de 9

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

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKT9U-G6JR3-Z6NEL-3A5HF>



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE SÃO MIGUEL DO OESTE
OFICIAL: Celi Laire De Bona Signor
Rua Marcílio Dias, 1583 - Sl. 02 - CP 332 - CEP 89900-000
Fones: (49) 3622-0635 e (49) 3622-3227
E-mail: registrodeimoveis.smo@crismo.com.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

CNM - 108449.2.0045110-62

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

45.110

FICHA

04

AUTENTICAÇÃO

[Assinatura]

MATRÍCULA Nº

45.110 - Continuação

Av.17/45.110.- De 22 de abril de 2026.- INDISPONIBILIDADE DE BENS

PROTOCOLO 188.473, de 20/04/2026. Certifico que, nos termos do Provimento nº 39/2014 do CNJ, conforme protocolo de indisponibilidade nº202604.1714.04633171-IA-176, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente à Ação demais processos nº5000568-75.2026.8.24.0518, da Vara Regional de Garantias da Comarca de São Miguel do Oeste/SC, em que são partes, na qualidade de Réus JZ AUTOMOVEIS LTDA, cnpj nº 02.653.924/0001-12, DIONAS DOUGLAS ANVERCA cpf nº043.173.929-33, DOUGO HENRIQUE ANVERCA cpf nº043.173.989-74, NILVA ECHER ANVERCA cpf nº 681.973.149-34 e ZIGOMAR ANTONIO ANVERCA cpf nº 526.376.469-34, fica declarada a INDISPONIBILIDADE do imóvel da presente matrícula, de propriedade do réu JZ AUTOMOVEIS LTDA, supra qualificado. Emolumentos: Não Incidência (Circular 235/2022-CGJ/SC) Selo de fiscalização: HTN54813-VP2E. *[Assinatura]* Eliane Teresinha Signor Favero - Oficial Substituta.

Av.18/45.110.- De 29 de maio de 2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

PROTOCOLO 189.046, de 25/05/2026. Fica consolidada a propriedade do imóvel matriculado com a construção AV-1/45.110, constante do R-8/45.110, em nome da fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO SULCREDI - ÂMPLEA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 08.253.539/0001-64, com sede na Padre Aurélio Canzi, n. 1.833, sala 01, Bairro centro, São Miguel do Oeste/SC, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei o(s) fiduciante(s), sem que os mesmos tenham purgado a mora, conforme Certidão de Constituição em Mora, datada aos 21 de maio de 2026. Este registro é feito à vista da prova do pagamento, pela fiduciária, do ITBI nº664/2026, no valor de R\$59.251,08, quitada aos 22/05/2026, na Sulcredi Âmplea; base de cálculo: valor declarado de R\$2.962.554,04(Dois milhões, novecentos e sessenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e quatro centavos), arquivado neste Ofício. Emitida DOI no prazo regulamentar. Emolumentos: R\$ 2.846,14 + FRJ R\$646,92 (FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%) + ISS R\$142,31 = Total: R\$3.635,37. Selo de fiscalização: HTN61972-Y9W7, HTN61973-TK0B. *[Assinatura]* Celi laire De Bona Signor - OFICIAL

R - REGISTRO

AV - AVERSAÇÃO

CONTINUA NO VERSO

BR/2024-04-3022-0852

Certidão da Matrícula nº 45.110
impresso em: 05/08/2026-09:11:19

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 7 de 9



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia da matrícula nº **45.110**, datada de 14 de janeiro de 2016, é reprodução autêntica da ficha que se refere nos termos do art. 19 § 1ª. da Lei 6.015/73.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAIS

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros existentes nesta Serventia, o imóvel registrado sob matrícula nº **45.110** de 14 de janeiro de 2016 do Livro 2 desta serventia possui o(s) seguinte(s) registro(s) de **ÔNUS REAIS** até a presente data:

R- 8- Alienação fiduciária, de 27/11/2025;
Av- 13- Arresto, de 19/12/2025;
Av- 17- Indisponibilidade de bens, de 20/04/2026.-

CERTIDÃO POSITIVA DE AÇÕES

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo os livros existentes nesta Serventia, **HÁ AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** sobre o imóvel registrado sob matrícula número **45.110** de 14 de janeiro de 2016, até a presente data, conforme:

Av.10 - Ajuizamento execução, de 08/12/2025;
Av.11 - Existência de ação, de 18/12/2025;
Av.12 - Existência de ação, de 17/12/2025;
Av.14 - Ajuizamento execução, de 16/12/2025;
Av.15 - Ajuizamento execução, de 04/02/2026;
Av.16 - Ajuizamento execução, de 19/02/2026.-

O referido é verdade e dou fé.
São Miguel do Oeste - SC, 05 de agosto de 2026

Certidão da Matrícula nº 45.110
impresso em: 05/08/2026-09:11:19

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 8 de 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKT9U-G6JR3-Z6NEL-3A5HF>

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

onr



Valide aqui
este documento



Celi Laire De Bona Signor
Oficial



Emolumentos:	R\$ 82,68
FRJ:	R\$ 18,78
ISS:	R\$ 4,14
Total:	R\$ 105,60

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%)

****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA(30) DIAS****

Certidão da Matrícula nº 45.110
impresso em: 05/08/2026-09:11:19

Rua Marcílio Dias, 1583 – Sala 02. Centro. São Miguel do Oeste/SC
Fone: (49) 3622-0635; 3622-0635

Página 9 de 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKT9U-G6JR3-Z6NEL-3A5HF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

