



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE DIONÍSIO CERQUEIRA
REGISTRO DE IMÓVEIS
GILMAR SCHREINER PEREIRA

C E R T I D ã O

Página 1 de 6

CNM: 109579.2.0019615-31

CNM: 109579.2.0019615-31

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

19.615

01



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 02 janeiro 2024

IMÓVEL: Apartamento nº 01 (um), do EDIFÍCIO JG, sito a Estrada Municipal, desta Cidade de Dionísio Cerqueira – Santa Catarina, com área privativa de **228,65 m² (duzentos e vinte e oito metros e sessenta e cinco decímetros quadrados)**, e área comum construídas de 6,51 m² (seis metros e cinquenta e um decímetros quadrados), **perfazendo um total de 235,16 m² (duzentos e trinta e cinco metros e dezesseis decímetros quadrados)**, com as seguintes confrontações: **Confrontações do pavimento térreo: Com o observador postado na frente de edificação – NORTE.** NORTE: Com área de uso comum (terreno), distante 4,20 metros da Área de uso comum (Atendimento), medindo 1,35 metros; **LESTE:** Com a Sala Comercial 02, medindo 5,93, dobrando a direita ainda com a Sala Comercial 02, medindo 3,29 metros. **SUL:** Com área de uso comum (terreno), distante 8,24 metros do Lote nº 170-C, matrícula nº 17.413, de propriedade de D. Siqueira -ME, medindo 1,43 metros; **OESTE:** Com a área de uso comum (terreno), distante 28,43 metros no início e 26,94 metros no final, do Lote nº 170-C, matrícula nº 17.413, de propriedade de D. Siqueira -ME, medindo 6,00 metros. **Confrontações do primeiro pavimento: Com o observador postado na frente de edificação – NORTE.** NORTE: Com a área de uso comum (atendimento), medindo 5,85 metros e seguindo em linha reta na direção Oeste / Leste com a Sala Comercial 01, medindo 18,05 metros; **LESTE:** Com a área de uso comum (terreno), distante 1,80 metros no início e 0,43 metros no final, do Lote nº 170-A (atual Lote nº 02 da Quadra nº 01), matrícula nº 13.460, separado pela Rua nº 01, de propriedade de Comercio de Cereais Pickler LTDA -ME, medindo 8,48 metros. **SUL:** Com área de uso comum (terreno), distante 15,86 metros no início e 12,05 metros no final, do Lote nº 170-C, matrícula nº 17.413, de propriedade de D. Siqueira -ME medindo 15,30 metros, dobrando a direita, 1,80 metros com a área de uso comum (terreno), distante 10,10 metros no início e 7,84 metros no final, do Lote nº 170-C, matrícula nº 17.413, de propriedade de D. Siqueira -ME medindo 8,60 metros. **OESTE:** Com a área de uso comum (terreno), distante 28,43 metros no início e 25,66 metros no final, do Lote nº 170-C, matrícula nº 17.413, de propriedade de D. Siqueira -ME, medindo 10,35 metros. A parte ideal do terreno, onde se assenta o edifício, com a área proporcional de 13,47% do imóvel que corresponde a área de 103,33 m² do **Lote Urbano nº 170-D (cento e setenta-D), da Gleba nº 04 (quatro)**, do Imóvel Tracutinga, localizado de frente com a Estrada Municipal, a qual separa do Estado do Paraná, na esquina com a Rua nº 01, nesta cidade de Dionísio Cerqueira - Santa Catarina, **com a área de 2.042,91 m² (dois mil, quarenta e dois metros e noventa e um decímetros quadrados)**, confrontando: ao NORTE, com o Estado do Paraná, separado por uma estrada municipal, medindo 6,90, 25,01 e 21,50 metros, ao LESTE, com o lote nº 170-A (atual lote nº 02 da Quadra nº 01), mat. 13.460, separado atualmente da Rua nº 01, do Loteamento Área Empresarial

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Josemaria dos Santos

Continua na Próxima Página

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EUY6Z-85235-STWJ7-VH2GQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0019615-31

CNM: 109579.2.0019615-31

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

19.615

01v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 02 janeiro 2024

Deonelo Luciano Colombo, de propriedade de Comércio de Cereais Pickler LTDA-ME, medindo 47,71 metros, ao **SUL**, com o lote nº 170-C de propriedade de Arnaldo Augusto Henzel, matrícula nº 17.413, medindo 53,95 metros, e ao **OESTE**, com o lote nº 170-C de propriedade de Arnaldo Augusto Henzel, matrícula nº 17.413, medindo 25,64 metros. **Descrição do perímetro:** Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-1A, deste segue confrontando com a Estrada Municipal, que a separa do Estado do Paraná, com os seguintes azimutes e distâncias: 44°09'01" e 6,90 metros até o vértice S-1; 74°48'22" e 25,01 metros até o vértice S-2; 90°23'25" e 21,50 metros até o vértice P-2, deste segue confrontando com o lote nº 02 da Quadra nº 1, mat. 13.460, separado atualmente pela Rua nº 01, do Loteamento Área Empresarial Deonelo Luciano Colombo, de propriedade de Comércio de Cereais Pickler LTDA-ME, com os seguintes azimutes e distância: 184°00'02" e 47,71 metros até o vértice P-2A, deste segue confrontando com o lote nº 170-C de atual propriedade de Arnaldo Augusto Henzel, atual matrícula nº 17.413, com os seguintes azimutes e distância: 282°00'06" e 53,95 metros até o vértice P-1B, deste segue confrontando com o lote nº 170-C de propriedade de Arnaldo Augusto Henzel, atual matrícula nº 17.413, com os seguintes azimutes e distância: 12°44'23" e 22,64 metros até o vértice P-1A, ponto inicial da descrição deste perímetro. Sito ao lado direito (par), á 140,00 metros da esquina mais próxima. Inscrição imobiliária sob nº 575810 01.016.GL04.170-D.1000.1. Possuindo ainda uma área de 1.276,25 m² (mil, duzentos e setenta e seis metros e vinte e cinco decímetros quadrados) do terreno de uso comum a todas as unidades autônomas descritas conforme R-08/17.414.

PROPRIETÁRIO: JG DISTRIBUIDORA DE PECAS LTDA, pessoa jurídica privada, inscrita no CNPJ sob nº 27.861.688/0001-50, com sede social na Rua 01, nº 250, sala 02, na área empresarial Deonelo Luciano Colombo, nesta cidade de Dionísio Cerqueira/SC.

REGISTRO ANTERIOR: R-06/17.414, do Livro de Registro Geral nº 02, deste Registro de Imóveis.

PROTOCOLO: Protocolo nº 53.299, de 13/12/2023, no Livro nº 1-X.

Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada: *Rosemara dos Santos*
Emolumentos: R\$10,69. FRJ: R\$2,42 (22,73%). ISS: R\$0,53 (5%). Selo:
GZC43210-2SSU = R\$13,64

R-01/19.615**DATA:** 11 de março de 2024.

Protocolo: nº 53.543, livro nº 1-X, em 06/03/2024. **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0019615-31

CNM: 109579.2.0019615-31

LIVRO N.º 2

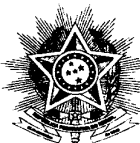
REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

19.615

02



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 11 março 2024

734-2896003000014926, e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Fianciamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos na Cidade de Dionísio Cerqueira/SC, aos 04/03/2024, sendo como emitentes devedores a **JG DISTRIBUIDORA DE PEÇAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 27.861.688/0001-50, com sede social na Rua 01, nº 250, sala 02, área empresarial, na Cidade de Dionísio Cerqueira/SC, **DÁ em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto desta matrícula juntamente com o imóvel da matrícula número 19.614, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes 3/4, na Cidade de Brasília/DF, pelo limite de crédito no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), que serão pagos em 03/11/2043, no prazo de vigência de 7.200 dias, aos juros mínimos de 1,25% a.m e máxima de 100,00% a.m, com praça de pagamento na Cidade de Dionísio Cerqueira/SC. Apresentou certidão negativa de débitos estaduais nº 2401400000641902, emitida em 02/01/2024. Apresentou certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 8565.E8F7C5CC.A557, emitida em 06/03/2024. Apresentou Certidão negativa de débitos trabalhistas nº 154438432024, emitida em 06/03/2024. Apresentou certificado de regularidade do FGTS - CRF certificação nº 2024022605445918959025, emitida em 06/03/2024. Apresentou Certidão Simplificada, emitida em 06/03/2024. As demais condições constam da cédula. Em cumprimento ao Provimento n 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo para JG Distribuidora de Peças Ltda, conforme código hash nº b49f.2302.6139.a94d.bbc9.cd4a.b8f5.17cd.7a78.f944, aos 11/03/2024.

Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada: *Rosemara dos Santos*
Emolumentos: R\$1.126,06. FRJ: R\$255,95 (22,73%). ISS: R\$56,30 (5%). Selo:
HBC07324-H200 = R\$1.438,31.

AV-02/19.615,**DATA: 20 de março de 2025.**

Protocolo nº 55.334, livro nº 1-Z, em 17/03/2025. AVERBAÇÃO. Conforme requerimento datado de 17/03/2025 e Certidão extraído dos autos nº 5019666-08.2025.8.24.0930, expedida pelo MM Juiz de Direito do 5º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, o Dr. Rodrigo Tavares Martins, emitido em 10/03/2025, fica constando que existe na referida matrícula uma ação de Execução de Título Extrajudicial, assunto cédula de crédito bancário, espécies de contrato, obrigações, direito civil, em que é exequente Cooperativa de Crédito Rural com Interação Solidária Fronteira PR - Cresol Fronteira PR, inscrita no CNPJ sob nº 05.276.770/0001-85, executados Fronteira Distribuidora de Peças LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.817.583/0001-03, Gilberto da Cruz, inscrito no CPF sob nº 056.049.109-37, JG Distribuidora de Peças LTDA, inscrita no CNPJ sob nº

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de ImóveisORAIDES CONTINUAÇÃO
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0019615-31

CNM: 109579.2.0019615-31

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

Folha

19.615

02v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 20 março 2025

27.861.688/0001-50, JG Distribuidora de Peças LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.861.688/0003-12, JG Distribuidora de Peças LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.861.688/0002-31, Joao Carlos Woiciechoski, inscrito no CPF sob nº 006.934.379-95, tendo atribuído a causa o valor de R\$68.316,94 (sessenta e oito mil, trezentos e dezesseis reais e noventa e quatro centavos).

Jaqueline Nunes - Escrevente Autorizada: *Jaqueline Nunes*

Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$5,96 (5%). Selo: HKR25824-P3FO = R\$152,13.

AV-03/19.615**DATA:** 26 de maio de 2025.

Protocolo nº 55.674, livro nº 1-AA, em 23/05/2025. AVERBAÇÃO. Conforme requerimento datado de 21/05/2025 e Certidão extraído dos autos nº 5066707-68.2025.8.24.0930, expedida pelo MM Juiz de Direito do 19º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC, o Dr. Luiz Eduardo Ribeiro Freyesleben, emitido aos 18/05/2025, fica constando que existe na referida matrícula uma ação de Execução de Título Extrajudicial, assunto cédula de crédito bancário, Espécies de títulos de crédito, Obrigações, Direito Civil, em que é exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de São Miguel do Oeste - Sicoob São Miguel SC/PR/RS, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, e executados Gilberto da Cruz, inscrito no CPF sob nº 056.049.109-37, JG Distribuidora de Peças Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 27.861.688/0001-50, e João Carlos Woiciechoski, inscrito no CPF sob nº 006.934.379-95, tendo atribuído a causa o valor de R\$68.693,65 (sessenta e oito mil, seiscentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos).

Jaqueline Nunes - Escrevente Autorizada: *Jaqueline Nunes*

Emolumentos: R\$119,10. FRJ: R\$27,07 (22,73%). ISS: R\$5,96 (5%). Selo: HMO33161-ADTU = R\$152,13.

AV-04/19.615,**DATA:** 05 de setembro de 2025

Protocolo nº 56.195, de 02/09/2025, Livro nº 1-AA. **TRANSIÇÃO DE SISTEMA.** Em atenção ao §4º do art. 653 do CN/CGJSC, procede-se à esta averbação de ofício para noticiar que os próximos atos registraes, lançados a partir da folha nº 03 frente, serão realizados de forma eletrônica, encerrando assim a escrituração em formato físico.

Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada: *Rosemara dos Santos*

Emolumentos: NIHIL. FRJ: Isento. ISS: Isento. Selo: HOX28362-AIOU = NIHIL.

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de ImóveisORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0019615-31

LIVRO Nº 2

Matrícula

19.615

REGISTRO GERAL

Folha

03



CNM: 109579.2.0019615-31

Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 05 de setembro de 2025

AV-05/19.615**DATA:** 05 de setembro de 2025.

Protocolo nº 56.195, livro nº 1-AA, em 02/09/2025. **AVERBAÇÃO.** Conforme requerimento datado de 29/08/2025 e Certidão extraída dos autos nº 5113676-44.2025.8.24.0930, expedida pelo MM Juiz do 20º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário da Comarca de Florianópolis/SC, Dr. Rafael Maas dos Anjos, emitido aos 27/08/2025, fica constando que existe na referida matrícula uma ação de Execução de Título Extrajudicial, assunto cédula de crédito bancário, espécies de títulos de crédito, Obrigações, Direito Civil, em que é exequente Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Associados de São Miguel do Oeste - Sicoob São Miguel SC/PR/RS, inscrita no CNPJ sob nº 81.607.046/0001-75, e executados Gilberto da Cruz, inscrito no CPF sob nº 056.049.109-37; JG Distribuidora de Peças LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 27.861.688/0001-50 e João Carlos Woiciechoski, inscrito no CPF sob nº 006.934.379-95, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 21.384,22 (vinte e um mil, trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos).

Documento assinado por **Rosemara dos Santos**, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **9115800C83A0EDD35B3D1FC3E8AF052C4EB5B6603ECC98FB2924755B71ED D4A3**.

Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (22,73%). ISS: R\$ 5,96 (5%). Selo: HOX28363-WQXQ = R\$ 152,13.

AV-06/19.615**DATA:** 18 de setembro de 2025

Protocolo nº 56.256, no Livro nº 1-AB, em 12/09/2025. **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora, extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial nº 5002742-76.2024.8.24.0017/SC, expedido pela Técnica Judiciária da Vara Única da Comarca de Meleiro/SC a Sra. Camila Nagel Berto, emitido aos 01/09/2025, em que é exequente Scherer S.A Comercio de Autopeças, e executado JG Distribuidora de Peças Ltda, **fica penhorado o imóvel acima**, pelo valor de R\$ 230.597,97 (duzentos e trinta mil, quinhentos e noventa e sete reais e noventa e sete centavos).

Documento assinado por **Rosemara dos Santos**, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **65A45B5263A5C87848A0874CDE53C397DC6025AC7B77517C734F2156CE7F3 3DF**.

Emolumentos: R\$ 685,76. FRJ: R\$ 155,87 (22,73%). ISS: R\$ 34,29 (5%). Selo: HPK03890-OGPY = R\$ 875,92.

AV-07/19.615**DATA:** 04 de dezembro de 2025

Protocolo nº 56.600, de 13/11/2025, Livro nº 1-AB. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Requerimento do credor fiduciário,

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro de Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior

Continua na Próxima Página



Continuação da Página Anterior

Valide aqui
este documento

CNM: 109579.2.0019615-31

CNM: 109579.2.0019615-31

LIVRO Nº 2

Matrícula

19.615

REGISTRO GERAL

Folha

03v



Comarca de Dionísio Cerqueira

Estado de Santa Catarina

Dionísio Cerqueira, 04 de dezembro de 2025

datado de 12/11/2025, conforme disposto no Art 26 da lei 9.514/97, pela inadimplência do devedor fiduciante, fica registrado a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, sobre o lote da matrícula acima, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 04, lotes 3/4, na Cidade de Brasília-DF. O valor a ser consolidado é de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Recolheu a quantia de R\$ 8.000,00 de ITBI, conforme guia nº 413/2025, recolhido na Caixa Econômica Federal. Apresentou Certidão Negativa Municipal nº 852/2025, emitida aos 07/11/2025. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB apresentou o resultado negativo para para , conforme código hash nº JG Distribuidora de Peças Ltda, conforme código hash nº 44jmh0d2fx, para Caixa Econômica Federal, conforme código hash nº k6ianp76ac, aos 04/12/2025.

Documento assinado por **Rosemara dos Santos**, Escrevente Autorizada. O hash SHA256 do documento é **40001720002BD0C40FED3074003B4538165F09306FD2CA9887265645D1BA75B4**.

Emolumentos: R\$ 935,03. FRJ: R\$ 212,53 (22,73%). ISS: R\$ 46,75 (5%). Selo: HRO84535-L29B = R\$ 1.194,31.

GILMAR SCHREINER PEREIRA
Oficial do Registro do Imóveis

ORAIDES DO PRADO PEREIRA
Oficial Maior



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE DIONÍSIO CERQUEIRA
REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que esta certidão reproduz fielmente a ficha nº 19.615 deste Serviço Registral, com 6 página(s), do que dou fé.
Dionísio Cerqueira(SC), 15 de dezembro de 2025.

- [] Gilmar Schreiner Pereira - Registrador
- [] Oraides do Prado Pereira - Registradora Substituta
- [] Rosemara dos Santos - Escrevente Autorizada
- [] Emely de Avila Poltronieri - Escrevente Autorizada
- [] Jaqueline Nunes - Escrevente

Validade 30 (trinta) dias.

Emitida: 15/12/2025 10:22:28
Certidão Matrícula 19.615: NIHIL
FRJ: Isento
ISS: Isento
Selo normal: (HRO86124-7RPY)
Total: NIHIL



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HRO86124-7RPY
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

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