Protocolo 27.180/2026

De: Imóbiliaria Araucária Ltda

Para: PC

Data: 06/07/2026 às 12:03:17

Setores (CC):

PC

Setores envolvidos:

PC, Lucas Parizotto Rossi, Patricia, Atas, Licitações Saúde, Ariane

Chamamento Público para Prospecção de Imóvel

Entrada*:
Site

Bom dia

Segue a documentação referente ao Processo Administrativo n° 009/2026 - FMS e Chamamento Público n° 001/2026 - FMS. Toda a documentação segue em anexo, eu mantive o documento único do chamamento com os campos necessários preenchidos e assinados. A parte de contrato de locação, bem como de vistoria do imóvel, serão preenchidos e assinados após aprovação documental e definição das datas po parte do Fundo Municipal de Saúde de Caçador.

Att.

Victor Amadeu Meira

49 99994 3557

Anexos:

3_ALTERACAO_JBC.pdf
Alavara_sanitario.pdf
ATESTADO_DE_FUNCIONAMENTO.pdf
BRK_inexistencia_de_debitos.pdf
Certidao_de_Acoes_Reais_Pess_e_Reipersecutorias.pdf
CERTIDAO_DE_FALENCIA.pdf
Certidao_de_Inteiro_teor_Matricula.pdf
Certidao_de_onus_matricula.pdf
CHAMAMENTO_PREENCHIDO_E_ASSINADO.pdf
CND_ESTADUAL.pdf

CND_FEDERAL.pdf
CND_FGTS.pdf
CND_MUNICIPIO_DE_CAC_ADOR.pdf
CND_TRABALHISTA.pdf
CNH_BERNARDO.pdf
CNH_CRISTIANE.pdf
CNH_JAIME.pdf
CNPJ.pdf
DECLARACAO_ENTREGA_DE_IMOVEL_PROPOSTA_XII_ASSINADA.pdf
Descricao_do_imovel_assinada.pdf
EspelhoImobiliario_Imovel(1).pdf
EspelhoImobiliario_Imovel.pdf
Fotos_do_Imovel_na_Rua_Anita_Garibaldi_251.pdf
HABITE_SE_BARRACAO.pdf
HABITE_SE_CBMSC.pdf
HABITE_SE_SANITARIO_APROVADO.pdf
Inexistente_de_debitos_Celesc.pdf
PRANCHA_APROVADA.pdf

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ 46.079.310/0001-44
NIRE 42207095331
CAÇADOR – SC

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=9981OwXZ8t9tgI1v02zdEg&chave2=Ug8cwwsph_-ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 50192280953-JAIME NORA|01470139928-CRISTIANE MENEGAZZO|07193226932-BERNARDO AFONSO NORA

3ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

JAIME NORA, brasileiro, solteiro, nascido em 31/05/1965, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.687.672 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 501.922.809-53, residente e domiciliado à Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590.

CRISTIANE MENEGAZZO, brasileira, solteira, nascida em 02/07/1973, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.402.240 SSP/SC e inscrita no CPF sob o nº 014.701.399-28, residente e domiciliada à Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590.

BERNARDO AFONSO NORA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/12/2003, estudante, portador da Carteira de Identidade nº 7.380.267 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 071.932.269-32, residente e domiciliado à Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590.

ÚNICOS sócios da Sociedade Empresarial Limitada que gira sob a denominação social **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sua sede social na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590, inscrita no CNPJ sob nº 46.079.310/0001-44, através de seu Contrato Social devidamente registrado na JUCESC sob nº 42207095331 de 19/04/2022, resolvem de pleno e comum acordo por este instrumento **ALTERAR** o seu Contrato Social da seguinte forma:

1. RETIFICAÇÃO DA REDAÇÃO DO ITEM "1", DA 2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

Na 2ª Alteração Contratual, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20244586853 em 25/04/2024, o capital social da empresa foi aumentado mediante a subscrição de novas quotas pelos sócios **JAIME NORA** e **BERNARDO AFONSO NORA**.

Parte da integralização de capital ocorreu mediante a conferência à sociedade do imóvel de matrícula nº 41.855 do Registro de Imóveis de Caçador-SC. Como **BERNARDO AFONSO NORA** é detentor da nua propriedade do imóvel integralizado e este está gravado com direito de usufruto vitalício em favor de **JAIME NORA** (averbado na AV – 2/41855), circunstâncias não retratadas na 2ª Alteração Contratual, deliberam os sócios retificar o item "1", da 2ª Alteração Contratual, adequando a descrição da integralização de capital realizada para que esta reflita de modo claro o seu objeto, dispondo a respeito dos ônus que gravam o Imóvel de Matrícula nº 41.855 do Registro de Imóveis de Caçador-SC.

Por isso, o item "1" da 2ª Alteração Contratual vigorará com a seguinte redação:

> **" 1.** Registrar alteração do Capital Social da empresa que atualmente é de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e passa a ser de R$ 9.800.000,00 (nove milhões e oitocentos mil reais) da seguinte forma:
>
> **a. R$ 9.490.000,00** (nove milhões, quatrocentos e noventa mil reais) com a integralização neste ato mediante o aproveitamento do Adiantamento para Aumento de Capital,

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (1/10) 3/285

devidamente registrado na contabilidade e valorado em Balanço Patrimonial, pelo sócio **JAIME NORA** citado e qualificado acima.

b. **R$ 300.000,00** (trezentos mil reais) integralizados mediante a conferência onerosa da propriedade plena do **imóvel de matrícula nº 41.855** do Registro de Imóveis de Caçador-SC, da seguinte forma:

I. **BERNARDO AFONSO NORA**, citado e qualificado acima, subscreve 200.000 (duzentas mil) quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota, e integraliza capital mediante a conferência à sociedade da **nua propriedade do bem imóvel de matrícula nº 41.855** do Registro de Imóveis de Caçador-SC, conforme matrícula transcrita abaixo, pelo valor de **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais).

A integralização foi realizada pelos valores constantes da Declaração de Bens do subscritor **BERNARDO**, informada anualmente à Receita Federal do Brasil, como faculta o artigo 23 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995; e

II. **JAIME NORA**, citado e qualificado acima, subscreve 100.000 (cem mil) quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota, e integraliza capital mediante a conferência à sociedade do direito real de usufruto **do bem imóvel de matrícula nº 41.855** do Registro de Imóveis de Caçador-SC (conforme averbação nº AV – 2/41855), pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), consolidando-se a propriedade plena na presente sociedade;

A matrícula nº 41.855 do Registro de Imóveis de Caçador-SC, referida nos itens “I” e “II” acima, segue transcrita abaixo, para fins de especialização objetiva do imóvel:

> **MATRÍCULA N° 41.855,** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com área de 12.705,27m², situado na Rodovia Honorino Moro e na Rua Domingos Sorgatto, Bairro Sorgatto, nesta Cidade de Caçador/SC, dentro das seguintes confrontações e medidas perimetrais: partindo do marco 1=PP, situado na confrontação com a Rua Domingos Sorgatto: deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 178°28'24" e a distância de 34,49 metros até o marco 2; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 178°22'43" e a distância de 13,97 metros até o marco 3; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 188°22’15" e a distância de 8,14 metros até o marco 4; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 195°04'43" e a distância de 8,89 metros até o marco 5; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 204°20’15" e a distância de 5,77 metros até o marco 6; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 214°39’22" e a distância de 5,96 metros até o marco 7; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 222°42’47” e a distância de 6,36 metros até o marco 8; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 231°32’12" e a distância de 8,68 metros até o marco 9; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 245°52'13" e a distância de 10,37 metros até o marco 10; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 281°19'34" e a distância de 33,54 metros até o marco 11; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 280°51'45" e a distância de 22,45 metros até o marco 12; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 280°32'00” e a distância de

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (2/10) 4/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

19,88 metros até o marco 13; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 280°17’13” e a distância de 30,18 metros até o marco 14; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 280°17’07'' e a distância de 37,63 metros até o marco 15; deste, segue, confrontando com o imóvel constante da matrícula n° 35389 com o azimute de 30°59’06" e a distância de 84,70 metros até o marco 16; deste, segue, confrontando com o imóvel constante da matricula n° 35387 com o azimute de 97°54'36" e a distância de 66,95 metros até o marco 17; deste, segue, confrontando com o imóvel constante da matricula n° 35387 com o azimute de 16°38’20" e a distância de 17,18 metros até o marco 18; deste, segue, confrontando com os imóveis constantes das matrículas n°s 35387 e 35386 com o azimute de 107°05’29" e a distância de 57,42 metros até o marco 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO: BERNARDO AFONSO NORA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/12/2003 e inscrito no CPF sob n° 071.932.269-32, residente e domiciliado na Rua Herculano Coelho de Souza, n° 399, Bairro Reunidas, nesta Cidade de Caçador/SC. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula n° 35388 referente à área de 2.000,00m², matrícula n° 35390 referente à área de 3.204,92m², matricula n° 35391 referente à área de 3.000,35m², matrícula n° 35392 referente à área de 2.000,00m² e matrícula n° 35393 referente à área de 2.500,00m², todas do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. (Protocolo n° 133.261 em 23/02/2024). (Emolumentos: R$10,69. ISS: R$0,53. Selo de fiscalização: HBC98502-HT35. Valor do FRJ: R$2,42 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%). Valor total R$13,64 Caçador, 15 de março de 2024. Dou fé Juliano Piccinini - Escrevente: **AV-1/41855 – SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Consta do R- 4/17246, com menção nas AV-1/35390 AV-1/35391 e AV-1/35393, o que segue: Diante do Contrato Particular de Servidão de Passagem, datado de 21/01/2009, firmado entre os proprietários do presente imóvel e Celesc Distribuição S/A - CNPJ n° 08.336.783/0001-90, registra-se a instituição. **CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 41.855** CNM: 107565.2.0041855-84. De servidão sobre 1.187,39m² do imóvel objeto da presente matrícula e das matrículas nºs 33308 e 35389, mediante as cláusulas estabelecidas no referido contrato, o qual tem por finalidade proceder a passagem de um ou mais sistemas de linhas de transmissão e/ou distribuição de energia elétrica, torres metálicas, postes de concreto ou madeira, fios, cabos aéreos, ancoragens, estais, bem como todos os acessórios e pertences, sistemas que serão localizados de acordo com as plantas e planos organizados pela CELESC Distribuição S/A. **Valor do contrato: R$3.340,00** (três mil e trezentos e quarenta reais). (Protocolo nº 133.261 em 23/02/2024). (Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HBC98503-LROA. Valor do FRJ: Isento. Caçador, 15 de março de 2024. Dou fé. Rafel Juliano Picinini – Escrevente: **AV-2/41855 – DIREITO DE USUFRUTO.** Consta do R-2/35388, do R-35390, do R- 3/35391, do R-2/35392 e do R-3/35393, datados de 04/12/2018, o que segue: Compra e venda do usufruto, em caráter vitalício, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública já caracterizada nos registros anteriores, em favor de JAIME NORA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 31/05/1965, portador da Carteira de Identidade RG n° 1.687.672/SC e inscrito no CPF sob o n° 501.922.809-53, residente e domiciliado na Rua Herculano Coelho de Souza, n°999, Bairro Reunidas nesta cidade de Caçador-SC. Certidões já mencionadas nos registros anteriores. Consta ainda: Que não houve intermediação de corretor de imóveis. Que foi recolhido do ITBI. Que foi recolhido do FRJ. (Protocolo n° 133.261 em 23/02/2024). (Emolumentos: não incidentes.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Selo de fiscalização: HBC98504-1ZVJ. Valor do FRJ: Isento. Caçador, 15 de março de 2024. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini – Escrevente. **AV-3/41855 – INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Conforme documentação arquivada e prenotada neste Ofício Imobiliário, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à prefeitura Municipal de Caçador/SC é: 0001.05.151.0339.000. (Protocolo n° 133.261 em 23/02/2024). (Emolumentos: R$113,24. ISS: R$5,66. Selo de fiscalização: HBC98505-4RON. Valor do FRJ: R$25,73 FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos de Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R$144,63. Caçador, 15 de março de 2024. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini – Escrevente.**"**

2. RETIFICAÇÃO DA REDAÇÃO DO ITEM "2", DA 2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

Considerando a retificação descrita no item precedente e a necessidade de adequação do capital social, resolvem os sócios retificar o item "2" da 2ª Alteração Contratual, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20244586853 em 25/04/2024. Por isso, o item "2" da 2ª Alteração Contratual vigorará com a seguinte redação:

" **2.** Diante do exposto, resta alterada a Cláusula 6ª, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA 6ª: O Capital Social é de R$ 9.800.000,00 (nove milhões e oitocentos mil reais), divididos em 9.800.000 (nove milhões e oitocentas mil) quotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas pelos sócios, a saber:

SÓCIOS	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR R$
JAIME NORA	9.593.334	97,90%	R$ 9.593.334,00
BERNARDO AFONSO NORA	203.333	2,07%	R$ 203.333,00
CRISTIANE MENEGAZZO	3.333	0,03%	R$ 3.333,00
TOTAL	**9.800.000**	**100%**	**R$ 9.800.000,00**

Parágrafo 1º: As quotas da sociedade são gravadas por cláusula de impenhorabilidade, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito as transações que as onerem.
Parágrafo 2º: Poderão as quotas, por determinação de totalidade do capital social, serem doadas e/ou gravadas com cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade e usufruto vitalício, o que se dará mediante alteração contratual deste instrumento, devidamente registrada. Ainda, as quotas poderão ser doadas com instituição de cláusula de reversão, em favor do doador.
Parágrafo 3º: A alienação das quotas aqui constituídas somente poderá ser realizada, assim como outros atos expressamente descritos no decorrer do instrumento, com anuência do sócio e administrador, ressalvada a hipótese de falecimento regulada adiante.
Parágrafo 4º: A sociedade fica desde já imitida na posse dos bens objeto da integralização do Capital Social, e que de imediato se incorpora ao seu patrimônio, independentemente do cumprimento das formalidades especiais necessárias para a transferência da propriedade, as quais deverão ser cumpridas após o registro deste instrumento no órgão competente.**"**

3. DEMAIS CLÁUSULAS E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL:

Permanecem em vigor as demais cláusulas não modificadas expressamente pela presente alteração contratual. Na melhor forma de direito, resolvem os sócios **CONSOLIDAR** o Contrato Social, com suas alterações acima descritas, que se regerá pela Lei 10.406 de 11 de janeiro de 2002, através de seu

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (4/10) 6/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

novo Código Civil Brasileiro e pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, passando a vigorar com as seguintes cláusulas:

CONTRATO SOCIAL
CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO.

CLÁUSULA 1ª: A Sociedade gira sob a denominação social de **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o n° 46.079.310/0001-44, através de seu Contrato Social devidamente registrado na JUCESC sob nº 42207095331 de 19/04/2022.

CLÁUSULA 2ª: A sociedade terá sua sede social localizada na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590.

CLÁUSULA 3ª: A sociedade poderá, a critério e por deliberação da administração ou dos sócios criar, instalar, manter ou extinguir agências, sucursais, filiais, escritórios e departamentos em qualquer ponto do território nacional ou exterior.
Parágrafo único: Criada a filial, sucursal, agência, escritório ou departamento, os sócios farão inscrever no Registro Público de Empresas Mercantis na sede e local onde funcionará o estabelecimento, indicando o respectivo endereço e o valor do capital que para o mesmo será destinado.

CLÁUSULA 4ª: A sociedade terá como ramo de atividade holdings de instituições não financeiras, administração, compra, venda e aluguel bens imóveis próprios e participação societária em outras empresas.

CLÁUSULA 5ª: A sociedade iniciou suas atividades em 19 de Abril de 2022 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 6ª: O Capital Social é de R$ 9.800.000,00 (nove milhões e oitocentos mil reais), divididos em 9.800.000 (nove milhões e oitocentas mil) quotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas pelos sócios, a saber:

SÓCIOS	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR R$
JAIME NORA	9.593.334	97,90%	R$ 9.593.334,00
BERNARDO AFONSO NORA	203.333	2,07%	R$ 203.333,00
CRISTIANE MENEGAZZO	3.333	0,03%	R$ 3.333,00
TOTAL	**9.800.000**	**100%**	**R$ 9.800.000,00**

Parágrafo 1º: As quotas da sociedade são gravadas por cláusula de impenhorabilidade, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito as transações que as onerem.
Parágrafo 2º: Poderão as quotas, por determinação de totalidade do capital social, serem doadas e/ou gravadas com cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade e usufruto vitalício, o que se dará mediante alteração contratual deste instrumento, devidamente registrada. Ainda, as quotas poderão ser doadas com instituição de cláusula de reversão, em favor do doador.
Parágrafo 3º: A alienação das quotas aqui constituídas somente poderá ser realizada, assim como outros atos expressamente descritos no decorrer do instrumento, com anuência do sócio e administrador, ressalvada a hipótese de falecimento regulada adiante.
Parágrafo 4º: A sociedade fica desde já imitida na posse dos bens objeto da integralização do Capital Social, e que de imediato se incorpora ao seu patrimônio, independentemente do cumprimento das formalidades especiais necessárias para a transferência da propriedade, as quais deverão ser cumpridas após o registro deste instrumento no órgão competente.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

CLÁUSULA 7ª: A responsabilidade de cada sócio está restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social (art. 1.052, CC/2002).
Parágrafo 1º: Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.
Parágrafo 2º: Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais e é indivisível em relação à sociedade.

CLÁUSULA 8ª: O Capital Social poderá ser aumentado ou reduzido, segundo as necessidades da sociedade, nos termos e na forma pela qual deliberaram em instrumento próprio.
Parágrafo 1º: Nos casos de aumento de capital, cada sócio quotista terá o direito de preferência para subscrever as quotas correspondentes ao aumento, na proporção daquelas por ele possuídas na ocasião. Se qualquer sócio quotista não exercer o direito de preferência aqui estabelecido, tal direito será transferido automaticamente aos outros quotistas.
Parágrafo 2º: Para o fim de assegurar à sociedade uma perfeita integração de seus sócios na participação do capital social, e em conformidade com a intenção e vontade dos sócios, ficam, entre todos, expressamente convencionado que os atuais sócios somente poderão ceder e transferir as quotas da sociedade que detêm com a anuência dos demais sócios.
Parágrafo 3º: O sócio não poderá ceder para terceiro o direito de preferência no aumento do capital social. Somente será permitido o ingresso, para aumento do capital social, de pessoa estranha à sociedade, com deliberação da totalidade dos votos correspondentes ao Capital Social.

CLÁUSULA 9ª: Em caso de diminuição de capital, será proporcional e igual a cada quota.

CLÁUSULA 10ª: As quotas da sociedade são impenhoráveis, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito as transações que as onerem.

CLÁUSULA 11ª: Para a prática de atos de liberalidade em nome da sociedade, tais como a prestação de garantia, avais e fianças em favor de terceiros, e outros atos estranhos aos objetivos e negócios sociais, fica estabelecida a necessidade de anuência de todos os sócios.

CLÁUSULA 12ª: Os sócios não poderão manter, participar, ou estabelecer quaisquer vínculos com pessoa jurídica ou com pessoa natural, personificada ou não personificada, onde haja vinculação de sua quota do capital social, salvo disposição em contrário.

CLÁUSULA 13ª: Quando exigido em razão das atividades desenvolvidas pela sociedade, a responsabilidade técnica estará a cargo de profissional habilitado e na forma da lei.

CLÁUSULA 14ª: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (art. 1.056, art. 1.057, CC/2002).
Parágrafo 1º: O sócio que pretende ceder ou transferir total ou parte de suas quotas deverá notificar aos outros sócios, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço, forma e prazo de pagamento, para que estes exerçam ou renunciem ao direito de preferência, que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão de quotas se fará na proporção das quotas que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.
Parágrafo 2º: Ficam dispensadas as formalidades e prazos do parágrafo anterior se houver concordância expressa por escrito por parte de todos os demais sócios quanto à cessão de quotas. Assim, somente será permitido o ingresso, para aumento do capital, de pessoa estranha à sociedade, com a deliberação da totalidade dos atos correspondentes ao capital social.
Parágrafo 3º: Não convindo à sociedade a transferência das quotas do sócio retirante, o Capital Social será

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (6/10) 8/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

diminuído do capital retirante, pagando a sociedade os haveres na forma a Cláusula 15ª.

CLÁUSULA 15ª: Os haveres do sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido, excluído, dissidente ou dos herdeiros do sócio falecido, serão apurados com base em Balanço especialmente levantado para esse fim, pagável conforme determinação, número de parcelas e correção monetária definida em Instrumento Particular firmado entre as partes.
Parágrafo único: Se a situação econômico-financeira da Sociedade permitir, os sócios remanescentes poderão estabelecer condições e prazos mais favoráveis que os previstos no caput.

CLÁUSULA 16ª: A sociedade não se dissolverá pela retirada, exclusão, interdição, falência, insolvência ou impedimento de qualquer dos quotistas, efetuando-se a apuração de seus haveres na forma disposta na Cláusula 15ª.

CLÁUSULA 17ª: A sociedade também não se dissolverá por falecimento de qualquer dos quotistas, caso em que os herdeiros ingressarão na Sociedade, respeitando a distribuição de quotas que vier a ser feita pela sucessão aos herdeiros, salvo se no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da distribuição, optarem por dela se retirar obedecendo ao disposto na lei.
Parágrafo 1º: A permanência dos herdeiros na sociedade poderá ser vetada por sócios que representem a maioria do capital social, caso em que aplicar-se-á o disposto na Cláusula 15ª.
Parágrafo 2º: Na hipótese de falecimento do sócio administrador, os sócios remanescentes exercerão a administração na sua completude em seu lugar. Podendo, para tanto, assinar todos e quaisquer documentos.

CLÁUSULA 18ª: A sociedade poderá, mediante deliberação dos sócios representativa de mais da metade do Capital Social, efetuar a exclusão de qualquer sócio, mediante justa causa.
Parágrafo 1º: A deliberação de exclusão deverá ser tomada em reunião de quotistas convocada especialmente para tal fim, sendo facultado ao sócio acusado, nesta ocasião, a apresentação de defesa.
Parágrafo 2º: Entende-se como justa causa, além de outras hipóteses causadoras de prejuízo aos negócios sociais ou a affectio societatis, a violação de cláusula contratual, ou de acordo de quotista, a concorrência desleal, o uso indevido da firma ou denominação social, a recusa à prestação de serviços necessários ao desenvolvimento dos negócios sociais, a superveniência de incapacidade moral, a falência ou insolvência civil, e incompatibilidade com os demais sócios.
Parágrafo 3º: Existindo direitos e haveres, deverá ser aplicado ao sócio excluído as disposições previstas na Cláusula 15ª.

CLÁUSULA 19ª: A Reunião ordinária dos Quotistas poderá ser realizada dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar, ouvida a administração, sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e, quando for o caso, reeleger e designar novos administradores, fixar as respectivas remunerações e outras matérias de interesse da sociedade.
Parágrafo único: Será dispensada a Reunião de Quotistas quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria o objeto da mesma.

CLÁUSULA 20ª: Dependem da deliberação dos sócios, a serem tomadas de acordo com o previsto nos artigos 1.071 e 1.076 do Código Civil, além de outras matérias indicadas na Lei ou no contrato:
a) Aprovação das contas da administração;
b) A designação dos administradores, quando feita em ato separado;
c) A destituição dos administradores;
d) O modo de sua remuneração, quando não estabelecido no contrato;
e) A modificação do contrato social;
f) A incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
g) A nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
h) O pedido de recuperação judicial;

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

i) A aquisição de novos negócios, inclusive aquisições societárias, bem como a definição de estratégia de expansão da sociedade.

Parágrafo 1º: As deliberações tomadas em conformidade com o presente contrato e ao amparo da lei vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

Parágrafo 2º: Os sócios poderão ser representados nas reuniões por outro sócio ou por ter procurador devidamente constituído em instrumento próprio, com poderes para tanto devendo dito instrumento, ser levado a registro juntamente com a Ata da Reunião.

Parágrafo 3º: As demais deliberações de sócios deverão respeitar o percentual de votos necessários conforme definido em acordo de sócios particular, já devidamente deliberado.

CLÁUSULA 21ª: A administração da sociedade cabe ao sócio **JAIME NORA,** devidamente citado e qualificado acima.

Parágrafo 1º: A administração da sociedade será exercida, **INDIVIDUALMENTE**, competindo ao administrador à prática de todos os atos de gestão e administração, por mais especiais que sejam, podendo ainda representar a sociedade ativa, passiva, judicial, e extrajudicial, perante órgãos públicos, instituições financeiras privadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários a consecução dos objetivos ou a defesa dos interesses e direitos da sociedade e de empresas ligadas a esta sociedade, por participação direta no Capital Social ou por mera ligação de sócios.

Parágrafo 2º: O administrador responde para com a sociedade e para com terceiros, solidária e ilimitadamente, pelo excesso de mandato e pelos atos que vier a praticar com violação da lei ou do presente contrato.

Parágrafo 3º: Para onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, bem como avais, fianças, endossos e abonos, contratar e firmar operações de aval e/ou fianças de organizações nacionais e estrangeiras, vinculadas a financiamentos e créditos para expansão da SOCIEDADE e/ou empresas coligadas, controladas ou de qualquer forma, a ela relacionadas, será suficiente a assinatura do sócio administrador nomeado no Contrato Social.

Parágrafo 4º: Faculta-se ao administrador, no limite de seu poder, constituir mandatários da sociedade, especificando no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

Parágrafo 5º: No exercício da administração, o administrador poderá ter direito a uma retirada mensal, a título de pró-labore, em comum acordo entre os sócios.

Parágrafo 6º: Na hipótese de falecimento do sócio administrador, os sócios **BERNARDO AFONSO NORA** e **CRISTIANE MENEGAZZO** exercerão a administração na sua completude em seu lugar. Podendo, para tanto, assinar todos e quaisquer documentos de forma CONJUNTA, até que se realize uma alteração contratual específica que determine algo contrário.

CLÁUSULA 22ª: O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crimes falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

CLÁUSULA 23ª: Fica facultada a nomeação de administrador não pertencente ao quadro societário, e de sócios em ato separado, nos termos do art. 1061, CC/2002.

CLÁUSULA 24ª: A sociedade poderá ser representada por procuradores mediante instrumento público ou particular e com cláusulas gerais e especiais. As procurações outorgadas pela sociedade deverão indicar, no instrumento de mandato, os respectivos poderes, o prazo de vigência, com exceção das procurações “ad judicia”, as quais não terão prazo de validade fixado, e demais atos que se fizerem necessários (art. 1.018 CC). A outorga de procuração deverá contar com a assinatura individual do administrador.

CLÁUSULA 25ª: Ocorrerá dissolução da Sociedade quando houver insuficiência de capital, impossibilidade

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (8/10) 10/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

de execução do objeto social, nas hipóteses previstas na Lei, ou por deliberação dos sócios.

CLÁUSULA 26ª: Determinada a dissolução, cumpre à Administração providenciar imediatamente a investidura do liquidante que poderá ser um dos sócios ou um terceiro, devidamente escolhido pelos sócios. Procedendo-se a liquidação da Sociedade, e uma vez saldado todo o passivo, o ativo restante será partilhado entre os sócios, proporcionalmente às suas participações no Capital Social.

CLÁUSULA 27ª: O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano, devendo o administrador, nesta ocasião, prestar contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras exigidas em lei, que não precisarão ser arquivadas perante o Registro do Comércio ou publicadas.
Parágrafo 1º: Do lucro apurado, depois de deduzida a provisão para o imposto de renda, o remanescente será distribuído aos sócios e/ou usufrutuários das quotas. Ocorrendo prejuízos, serão compensados com resultados positivos futuros, com lucros acumulados, ou absorvidos pelo Capital Social, com sua consequente redução, nos termos da lei. Os sócios participarão nos resultados proporcionalmente a participação social de cada um.
Parágrafo 2º: Poderão os sócios deliberar a distribuição desproporcional dos lucros.
Parágrafo 3º: A sociedade poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias, proceder com a apuração contábil mensal de lucro e distribuir lucros apurados a qualquer tempo, observadas as limitações legais, e ainda distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

CLÁUSULA 28ª: A Sociedade não terá Conselho Fiscal, sendo, portanto, vedada a sua instalação, sem prévia alteração do presente Contrato Social.

CLÁUSULA 29ª: Nos casos omissos neste contrato, a Sociedade se regerá pelos dispositivos referentes às Sociedades Limitadas, constantes na Lei nº 10.406 de 10/01/2002, e, terá regência supletiva, no que for aplicável pela Lei nº 6.404 de 15.12.1976, alterada pela Lei 11.638 de 28/12/2007, do conhecimento de todos sócios, que a elas se sujeitam como se de cada uma, se fizesse aqui especial menção.

CLÁUSULA 30ª: Fica eleito o Foro da comarca de Caçador (SC), para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente contrato em uma via de inteiro teor, devidamente rubricada pelos sócios, que se obrigam fielmente por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

Caçador (SC), 26 de agosto de 2024.

JAIME NORA

CRISTIANE MENEGAZZO

BERNARDO AFONSO NORA

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (9/10) 11/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

JUCESC
Junta Comercial do Estado de
SANTA CATARINA

242425550

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	**JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**
PROTOCOLO	**242425550 - 02/09/2024**
ATO	**002 - ALTERACAO**
EVENTO	**021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)**

MATRIZ

NIRE 42207095331
CNPJ 46.079.310/0001-44
CERTIFICO O REGISTRO EM 04/09/2024
SOB N: 20242425550

EVENTOS

048 - RERRATIFICAÇÃO ARQUIVAMENTO: 20242425550
051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20242425550

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 01470139928 - CRISTIANE MENEGAZZO - Assinado em 29/08/2024 às 13:32:42

Cpf: 07193226932 - BERNARDO AFONSO NORA - Assinado em 29/08/2024 às 17:13:44

Cpf: 50192280953 - JAIME NORA - Assinado em 30/08/2024 às 08:46:09

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://cacador.aprova.com.br/consulta/process/view/cacadorsc/65-26-CDR-HCR/j20rjcbe

Prefeitura Municipal de Caçador

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano
Avenida Santa Catarina, n° 195
Centro - Caçador - SC - Brasil
Telefone: +55 (49) 3666-2400
cacador.prefeituras.net

Alvará de Construção, Regularização e Reforma
65-26-CDR-HCR - Código Verificador: j20rjcbe

Proprietário(s) do Imóvel

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	46079310000144

Proprietário(s) da Obra

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	46079310000144

Responsável(is) Técnico(s)

Nome	Responsabilidade	Número do conselho	Número da ART/RRT
MARCOS LUIZ WORDELL	Autor do Projeto e Responsável pela Execução	177405-4	10312757-3

Informações da Obra

Inscrição Imobiliária	Loteamento	Quadra	Lote
010010103601			

Endereço	Bairro	Número Predial
Rua Anita Garibaldi	Centro	251

Quadro de Áreas - Tipo e Uso

Tipo de Uso	Material da Obra	Área total
Comercial (Barracão)	Alvenaria	162.10 m²

Quadro de Áreas Total

Área do Terreno	Área Existente	Área a Construir	Área a Regularizar
1265 m²	550.00 m²	0.00 m²	162.10 m²

Área a Reformar	Área Total a Ampliar	Área Total de Acréscimo	Área Total da Edificação
0.00 m²	0.00 m²	162.10 m²	712.10 m²

Informações da Edificação

Número Total de Pavimentos
01

Observações

AMPLIAÇÃO ALVARÁ 71/69 (300M²) E HABITE-SE 46/75 (250M²)

O prazo de validade do Alvará de Construção será de 2(dois) anos, a contar a partir da data de emissão.
Proibido depositar materiais sobre o passeio.

Caçador, 09 de fevereiro de 2026.

Nº 65-26-CDR-HCR (Código Verificador: j20rjcbe) - *válido até 11 de fevereiro de 2028*

O processo digital pode ser acessado por meio do QR CODE localizado no canto superior direito deste documento

Deferido por	*Crea/Cau*	*Data*	*Cargo*
Fernanda Collaço de Oliveira Berté		*09/02/2026 18:03:37*	*Engenheira Civil*

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA

ATESTADO DE EDIFICAÇÃO EM REGULARIZAÇÃO

Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e com o Artigo 41, caput, inciso IV da Instrução Normativa Nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, atestamos que o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI).

VALIDADE: 26/03/2027

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO			
Registro de Endereço (RE): RE8057003468A			
Nome da Edificação: JCB EMPREENDIMENTO			
Nome Fantasia: JCB EMPREENDIMENTO			
Logradouro público: R ANITA GARIBALDI			**Nº:** 251
Bairro: centro	**Município:** CAÇADOR/SC		**CEP:** 89500-058
Complemento: barracao		**LAT/LONG:** (-26.777298566618,-51.0167002)	
Referência: IMOBILIARIA BELO		**Arquivo:**	
Blocos Homologados CBMSC: 1		**Blocos Cadastrados CBMSC:** 1	

2. DADOS DA SOLICITAÇÃO		
Protocolo: F8057017307A	**Característica de:** Baixa Complexidade RPCI (RT)	**Nº de Blocos:** 1
Área da solicitação (total): 712,10 (m²)		
Data da Solicitação: 08/05/2026	**Quantidade de anexos:** 1	

3.1. DETALHES POR BLOCO				
3.1.1. JCB - NORA 01 (436278)				
Área da solicitação: 712,10 (m2)	**Área do Bloco:** 712,10 (m2)		**Área fiscalizável:** 712,10 (m2)	
Nº de pavimentos: 2	**Altura:** --	**Área do pavimento Tipo:** --	**Área de A-1 compartimentada:** 0,00 (m2)	
Complexidade: Baixa Complexidade RPCI (RT)	**Carga de incêndio:** Baixa - 300,00 (MJ/m2)	**Situação:** --	**Lotação Máxima:** 100	
Tipo Construtivo: --	**Escada do Bloco:** --	**Quantidade de Glp:** --	**Risco do Bloco:** Sem enquadramento	

OCUPAÇÕES

NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m²)	Área Comum (m²)	Área Solicitada (m²)
1	C-1 [Comercial] Comércio com baixa carga de incêndio	outros	4,50	100,00	712,10	50,00	712,10

4. DADOS DA EMPRESA SOLICITANTE
Razão Social: Jaime Nora
Nome Fantasia:
CPF/CNPJ: 501.922.809-53

5. RESPONSÁVEIS PELA EMPRESA SOLICITANTE

NR	Nome Completo
1	fernando melotti

6. RESULTADO DA SOLICITAÇÃO

Resultado: DEFERIDO

Observações:

Quartel de CAÇADOR/SC, 08/05/2026

Assinatura Eletrônica

Sistema e-SCI - Liberação Automática

NOME

CAÇADOR/SC, 08/05/2026

LOCAL E DATA

Autenticidade e-SCI: **7e3597e47b73332f60e6810e9b75660171812ea1**

BRK

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Assunto: Débito referente água/esgoto

Declaramos para os devidos fins, que o imóvel em nome de JAIME NORA
situado na R ANITA GARIBALDI, NR.251 - CENTRO CAÇADOR - CEP 89500058

Inscrição: 555.751.069.0350.01 CDC: 21121 · Hidrômetro: Y19AA0390535

Não possui débitos no período de **04/2019** à **06/2026**

A presente declaração refere-se aos valores cobrados pela BRK Ambiental, cujas faturas passaram a ser emitidas em 03/2015.

ATENDENTE

ATENDIMENTO COMERCIAL
BRK AMBIENTAL - CAÇADOR
Acesse Minha BRK: minhabrk.com.br
Contato via WhatsApp: (11) 99988-0001

CAÇADOR, 29 de Junho de 2026.

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

Serviço de Atendimento ao Cliente: Paço do Lumiar - Rua 09, Quadra 76, Nº15 - Maiobão / São José do Ribamar - Av. Gonçalves Dias, 847- Centro

Informações: 0800-771-0001

Visite nosso site www.brkambiental.com.br/maranhao

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 0576 | FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com a área de 1.265,00m2., - (hum mil, e duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado à rua Anita Garibaldi, nesta cidade, confrontando: frente, com a referi da rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; de um lado, com Antonio Dir ceu Deboni, com 55,00 metros; de outro lado, com Agenor Novaes, com 55,00 metros, e fundos, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.= Benfeitoria: Um prédio de alvenaria, medindo 528,00m2., coberto com - alumínio e zinco, de número 251.= PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta - cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0002-25.= = = = = = = = TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 15.210, fls. 171, do livro 3-J, deste Cartó rio.-Caçador, 30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada:
LRBCS/ab Liete R.B. Coelho de Souza

REGISTRO 1/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 30-06-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0166, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA - CATARINA S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.876.003/0004-63.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA, já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA, inscrito no CPF sob nº 021. 393.009 e SILVINO ROTTAVA, inscrito no CPF sob nº 105.129.859.-VALOR-PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 500.000,00.-JUROS: 19,2% ao ano.-VENCIMENTO-FINAL: 23 de dezembro de 1976.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador,30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada:
LRBCS/ab Liete R.B. Coelho de Souza

AVERBAÇÃO 2/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 1/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada neste Cartório sob nº 078/76, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titular:
CAF/ab

REGISTRO 3/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 29-12-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0600, no Registro Auxiliar.-CREDOR:BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇA - DOR, também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 250.000,00. JUROS: 25% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 02 de março de 1977.-CONDIÇÕES:- As da Cédula.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titu - lar:
CAF/ab

AVERBAÇÃO 4/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 3/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 2.760, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 18 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial - Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 5/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme requeri - mento, arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 2.812, ficam averbadas os confrontantes do imóvel objeto da presente-matrícula, com base nos pontes cardeais, como segue: ao Norte,com An tonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novaeis,com 55,00 metros; ao Leste, com Leoni Deboni, com 23,00 metros, e ao Oes-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 0576

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

te, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 6/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-77/00.326-3, emitida em 28-07-77. Cédula esta também registrada sob nº 0741, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 700.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1978.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 7/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 6/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 4.478, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial-Maior:
FM/ab

REGISTRO 8/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/00.238-0-COOP, emitida em 30-05-78.-Cédula esta também registrada sob nº 0999, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA e SILVINO ROTTAVA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 971.000,00.-VENCIMENTO FINAL: 20 de abril de 1979.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 9/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO IMÓVEL: Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 5.195, ficam averbadas as confrontações atuais do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Oeste, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; ao Norte, com Osvaldo Lacerda Ramos, sucessor de Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novais, com 55,00 metros, e ao Leste, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.-Caçador, 25 de setembro de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 10/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/01.156-8-COOP, emitida em 25-09-78.-Cédula esta também registrada sob nº 1186, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-AVALISTAS: SILVINO ROTTAVA e AMOR GEREMIA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 1.500.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 11/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 2º grau, objeto do registro nº 10/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.014, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 12 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

SEGUE
(ficha 2)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 2-0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 12/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 8/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.044, ficanco o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 13/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI-79/00.123-6, emitida em 16-03-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1311, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.456.405,64.-JUROS: Nihil sobre o valor de Cr$ 1.235.909,00, destinado à aquisição de fertilizantes e 15% ao ano, sobre Cr$ 1.220.496,64.-VENCIMENTO FINAL: 08 de março de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.- Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 14/0576 - HIPOTECA,em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-79/01.208-4-COOP, emitida em 17-09-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1510, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.400.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 18 de setembro de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 15/0576 - CANCELAMENTO, da hipoteca em 1º grau, objeto do registro 13/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 8.345, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 16/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-80/00.135-X-COOP, emitida em 21-03-80. Cédula esta também registrada sob nº 1612 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA; COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ Cr$ 989.300,00. VENCIMENTO FINAL: 25 de janeiro de 1981. CONDIÇÕES: As da Cédula. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 17/0576 - CANCELAMENTO, das hipotecas em 2º grau,objeto do registros 14/0576 e 16/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 9.814, ficando os referidos registros,consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 14 de janeiro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 18/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-81/00.001-9, emitida em data de 14-01-81. Cédula esta também registrada sob nº 1732 no Registro

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRICOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada. AVALISTAS DA EMITENTE: Amor Geremia e Silvino Rottava. VALOR PRINCIPAL DA DIVIDA: Cr$ 5.595.663,00. JUROS: 5% ao ano, mais a correção monetária de 19% ao ano. VENCIMENTO FINAL: 15 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 19/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 18/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 11.407, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 16 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 20/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 94/02516-9, emitida em 09-06-1994. Cédula esta também devidamente registrada sob nº 4785 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR-SC, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. AVALISTAS DA EMITENTE: Euclides Canalle CPF nº 134.695.179-91; Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87, e Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: - CR$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de cruzeiros reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste Registro. VENCIMENTO FINAL: 25 de maio de 1995. Caçador, 27 de junho de 1994. Dou fé. Oficial Maior
FM/iem.

AVERBAÇÃO 21/0576 - ADITIVO. Conforme Aditivo datado de 25-05-1995,- arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 37.427 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do registro nº 20/0576, fica averbada a prorrogação do prazo do vencimento final,de 25-05-1995 para 25-08-1995; com reforço de garantia, conforme foi averbado no registro nº 4785-RA. Permanecendo o restante ratificado. Caçador, 12 de julho de 1995. Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 22/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 38.012,- fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 20/0576, ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de novembro de 1995.Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

REGISTRO 23/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00999-X, emitida em 30-10-1995. Cédula esta também registrada sob nº 5107 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada, devidamente representada por Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44,Rozalino Camuzzaro CPF nº 550.811.509-91,Antonio J.Schmitz , Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87 e Euclides Dionízio Canalle CPF nº 134.695.179-91. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da refe-

SEGUE
(ficha 3)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA N.º 3 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

rida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL: 20 de outubro de 2000. INSS/CND: nº 280332, série "G", datada de 01-11-1995. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791, datada de 16-11-1995. FRJ- devidamente recolhido. Caçador, 27 de novembro de 1995. Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

==========

REGISTRO 24/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 018 a 019, do livro nº 195-E, em 03-01-1996. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), em vista do Patrimônio líquido da Devedora se apresentar negativo em 31-12-1994; comprometendo-se a Devedora a pagar esse débito, corrigido pela variação da TR, mais os juros de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, em 06 (seis) parcelas, todas com referência ao saldo Devedor, com vencimento na seguintes datas: 18% (dezoito por cento) do saldo devedor em 05/11/1996; 20% (vinte por cento) do saldo devedor em 05/11/1997; 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor em 05/11/1998; 33% (trinta e três por cento) do saldo devedor em 05/11/1999; 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor em 05/11/2000, e 100% (cem por cento) do saldo devedor em 05/11/2001.- INSS/CND: nº 280332. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791. FRJ. Devidamente recolhido. Caçador, 13 de maio de 1996. Dou fé. Oficial Substituto: (fm)

==========

AVERBAÇÃO 25/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.859, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 23/0576; ficando o referido registro consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente:
IEM.

==========

AVERBAÇÃO 26/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.860, por motivo de quitação da dívida, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 2º grau, constante do registro nº 24/0576; ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente:
IEM.

==========

REGISTRO 27/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 094/095, do livro nº 212-E, em 05-11-1997. TRANSMITENTE COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44, representada por seus liquidantes Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91, e Renato Parizotto, CPF nº 469.841.609-44, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Coopetariva Agrícola de Caçador Ltda., datada de 04-07-1997. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR LTDA - CREDICAÇADOR, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91. VALOR: R$ 93.367,00 (noventa e três mil, trezentos e sessenta e sete reais). INSS/CND: nº 185069, série "H", datada de 01-10-1997. - RECEITA FEDERAL/CQT: nº E-1.074.517, datada de 04-09-1997. Caçador, 17 de novembro de 1997. Dou fé. Escrevente:
MTPD.

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 28/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 043/051, do livro nº 224-E, em 22-12-1998. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 80.160.260/0001-63, representada por seu presidente sr. José Zeferino Pedrozo - CPF nº 031.151.929-68, e por seu secretário: Lauri Inácio Slmoski - CPF nº 249.848.099-49. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - Caçador, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides - Deonizio Canalle - CPF nº 134.695.179-91, e por seu secretário: Ulir Edemar Scolaro - CPF nº 589.691.959-04. VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 745.000,00, que será paga em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira parcela em 26-03-1999 correspondente a 15% do saldo devedor atualizado, a segunda parcela em 26-04-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado; a terceira parcela em 26-05-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado, e a quarta e última parcela em 26-06-1999 correspondente a 100% do saldo devedor atualizado. ENCARGOS FINANCEIROS: O valor da dívida confessada será acrescida de juros à taxa nominal de 20% ao ano, correspondente a 21,99% pontos percentuais - efetivos ao ano, mais a atualização secundária pelo índice da Taxa Referencial ou qualquer outro índice que venha substituí-lo, aplicada - mensalmente sobre o saldo devedor. CONDIÇÕES: As demais constantes da referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Obs. FRJ: Consta da referida escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. COT/RECEITA FEDERAL: 2.277.655. INSS/CND: sob nº 243329, série "I", datada de 22-12-1998. Caçador, 12 de janeiro de 1999. URCEs: 166.66(2/3). Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

==========

AVERBAÇÃO 29/0576 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Conforme requerimento - arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 45.749, - instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 27-03-1998, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 980640709, em data de 28-07-1998, fica averbada a alteração da denominação da proprietária, de Cooperativa de Crédito Rural de Caçador Ltda - CREDICAÇADOR para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, permanecendo com a mesma sede e inscrição no CGC/MF. Caçador, 21 de setembro de 1999. URCEs: 20. Dou fé.
Escrevente:
IEM.

==========

REGISTRO 30/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls.10/17, do livro nº 232-E, em 30-09-1999. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ/MF 80.160.260/0001-63, representada por seu procurador sr. Rui Schneider da Silva - CPF nº 029.387.909-53 e por seu secretário sr. Romanin Dagostin - CPF nº 245.727.729-91. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC -Caçador-SC, inscrita no CNPJ/MF 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91 e por seu secretário sr. Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. VALOR DO CRÉDITO ROTATIVO: R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais); com recursos orinundos do RDC (Recibo Depósito Cooperativo), para fins de capital de giro. VENCIMENTO FINAL: Em 05 (cinco) parcelas, com os seguintes vencimentos: a 1a. em 28-02-2000; a 2a. em 28-03-2000; a 3a. em 28-04-2000; a 4a. em 29-05-2000, e a última dem 28-06-2000, correspondendo às seguintes percentagens do saldo devedor atualizado: a 1a. = 20%; a 2a. = 25%; a 3a. = 33,33%; a 4a. = 50%, e a última = 100%. - JUROS e ENCARGOS FINANCEIROS: Juros: 20% ao ano. Encargos Financeiros: Taxa Referencial TR ou qualquer outro índice que venha substituí-lo; - calculados conforme consta da escritura. Condições: As demais mencio-

SEGUE
(ficha 4)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 4 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

nadas na referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. FRJ - Consta da escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. INSS/CND: nº 005321999-20623002 datada de 16-09-1999. COT/RECEITA FEDERAL: 2.760.800. Caçador, 15 de dzembro de 1999. URCEs: 166.66.Dou fé. Oficial Titular: CAF/iem.

==========

AVERBAÇÃO 31/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 1º grau constante do registro nº 28/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 1º grau,constante do referido registro nº 28/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs= 20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

AVERBAÇÃO 32/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 2º grau constante do registro nº 30/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 2º grau, constante do referido registro nº 30/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs=20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

REGISTRO 33/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 024/025, do livro nº 240-E, em 21-06-2000. TRANSMITENTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91, e seu secretário Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. ADQUIRENTE:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA. - COOPERVIL, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.551.660/0001-86, representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68 e por seu secretário João Vanz CPF nº 103.605.499-34. VALOR: R$ 125.000,00 - (cento e vinte e cinco mil reais), conforme contrato firmado entre as partes em data de 30-03-2000. Consta da escritura: 1) - CND/INSS - Certidão Negativa de Débito nº 004592000-20623002, emitida em 10-05-2000. 2)- COT/RECEITA FEDERAL - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela secretaria da Receita Federal sob nº 3.630.546, datada de 10-05-2000. 3) - FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. (Protocolo nº 48.922). Caçador, 08 de março de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

==========

REGISTRO 34/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-12.222/STN/RECOOP, emitida em 28-05-2000. Cédula esta também registrada sob nº 6946 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, por sua agência em Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0003-07. DEVEDORA:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA., com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ sobnº 86.551.660/0001-86,representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin e por seu secretário - João Vanz. AVALISTAS e DEPOSITÁRIOS: Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68; Domingos Marcos Tonello CPF nº 135.205.809-00, e JOÃO VANZ CPF nº 103.605.499-34. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 802.297,09 (oito-

SEGUE

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

centos e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e nove centavos).- ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL 25 de maio de 2016. FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, conforme Guia devidamente arquivada neste Ofício. RECEITA FEDERAL - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais - AB14.33EA.C7BA,5910, emitida em data de 06-02-2001. INSS/CND: Certidão Negativa de Débito nº 008012001-20022080, emitida em 02-05-2001. (Protocolo nº 49.492 em 07-06-2001). Caçador, 07 de junho de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

REGISTRO 35/0576 - HIPOTECA em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Hipotecária nº SC-21.671/BNDES/PROCAP-AGRO GIRO COOP FRO 110/01221/01-4 de 07/06/2010. Data de emissão: 29 de junho de 2010. Cédula esta também registrada sob nº 9554 no Registro Auxiliar. **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE,** instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai, nº 155 - 4º andar e Agência em Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37. **EMITENTE/DEVEDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE - COOPERVIL,** CNPJ sob nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na cidade de Videira-SC, representada, na forma do seu Estatuto, pelo seu Presidente, Sr. LUIZ VICENTE SUZIN, CPF nº 387.091.049-68, brasileiro, casado, empresário, residente na Linha Campo Experimental, s/nº, Município de Videira-SC e pelo Secretário, Sr. VICENTE DEMORI, CPF nº 099.389.669-34, brasileiro, casado, agricultor, residente na Linha Passo da Felicidade, s/nº, interior do Município de Tangará-SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES:** Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. **VENCIMENTO FINAL:** 15 de julho de 2016. Consta da referida Cédula que a emitente/devedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 8DA3.4562.0438.7617, emitida em 15/06/2010 e válida até 12/12/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 021872010-20022080, emitida em 18/05/2010 e válida até 14/11/2010; Certificado de Regularidade do FGTS fornecido pela Caixa Econômica Federal - nº 2010062916371349446458, emitido em 29/06/2010 e válido até 28/07/2010; Recibo de Entrega da RAIS ano base 2009. (Protocolo nº 75.796 em 27-07-2010). Caçador, 28 de julho de 2010. (Emolumentos: R$ 416,00). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AVERBAÇÃO 36/0576 - CANCELAMENTO referente ao registro nº 34/0576. Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, emitido pelo Credor Hipotecário, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 10-01-2011, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 77.731, em 25-01-2011, **fica averbado** o cancelamento da Hipoteca em 1º Grau constante do referido registro nº 34/0576, ficando o mesmo, consequentemente, sem efeitos para todo e qualquer fim. (Emolumentos: R$ 66,65). Caçador, 01 de fevereiro de 2011. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AV-37/0576 - CANCELAMENTO referente ao R-35 supra. Conforme Autorização para Baixa de Registro, emitida pelo agente financeiro Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 08/08/2016, **fica averbado** o cancelamento da hipoteca em 2º grau constante do R-35 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 102.228 em 03/10/2016). (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76775-ZLOG. Valor: R$1,70). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

SEGUE

1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: Certidao_de_Acoes_Reais_Pess_e_Reipersecutorias.pdf (8/10) 25/285

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 05-576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 576

AV-38/0576 - INSCRIÇÃO CADASTRAL. Consoante documentação arquivada neste Ofício sob nº 102.228 em 03/10/2016, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador/SC é: **001.01.036.0110.001.001**. (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76776-GHUG. Valor: R$1,79). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

R-39/576 - COMPRAEVENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município e comarca de Fraiburgo/SC, às fls. 221/222, do livro nº 207, em 12/12/2025. **TRANSMITENTE**: **COOPERATIVA AGROPECUARIA VIDEIRENSE - COOPERVIL**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na Cidade de Videira/SC. **ADQUIRENTE**: **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.079.310/0001-44, com sede na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CONTRATO**: **R$2.530.000,00**, pagos conforme condições constantes da Escritura, cuja importância a vendedora declara ter recebido, dando à compradora plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI)**: **R$2.530.000,00**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Inteiro teor; Negativa de tributos municipais; Positiva com efeitos de negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 09/06/2026, em nome da transmitente. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Que inexistem débitos condominiais, inclusive multas, em relação ao imóvel ora alienado; Que foi paga a primeira parcela do ITBI. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 141.689 em 17/12/2025). (Emolumentos: R$4.441,41. ISS: R$222,07. Selo de fiscalização: HSM78020-R2WI). Valor do FRJ: R$1.009,53 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%). Valor total: R$5.673,01. Caçador, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

Continua no verso

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS
Matrícula nº: 576 (até Av/R.39)

Certifico, para os devidos fins, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula **não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias. (Artigo 16 da Lei Federal n° 6.015/73).**

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 30 de junho de 2026

_____
( ) Renato Martins Silva - Oficial
( ) Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
( ) Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
( ) Rafael Juliano Piccinini - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Pedido nº: 225.622

Emolumentos:
03. Certidão de Ações de Matrícula R$27,56
ISS: R$1,38
FRJ: R$ 6,26
Total: R$ 35,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWO74715-ND4X
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
de Santa Catarina

CERTIDÃO RECUPERAçãO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL E FALêNCIA Nº: 6968299
Comarcas e Turmas Recursais (Primeiro Grau)

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais, **NÃO CONSTAM** em tramitação nas comarcas do Estado de Santa Catarina **AÇÕES FALIMENTARES EM GERAL** contra:

NOME: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Raiz do CNPJ: 46.079.310
País endereço da sede : BRASIL
Estado endereço da sede : SANTA CATARINA
Município endereço da sede : CACADOR
Endereço da sede : Declarou não conhecer o endereço.

Certidão emitida às 09:13 de 18/06/2026.

a) Os dados que serviram de parâmetro para a realização da busca e para expedição desta certidão são de responsabilidade do(a) solicitante, inexistindo qualquer conexão com a Receita Federal ou outra instituição pública para autenticação das informações prestadas, competindo ao(à) interessado(a) ou destinatário(a) sua conferência.

b) Certidão expedida gratuitamente, nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023.

A confirmação de autenticidade desta certidão estará disponível pelo prazo de 90 dias, contados da emissão do documento, no endereço https://certidoes.tjsc.jus.br/download - Solicitado por: Aliciane Aparecida Novello - CPF: ***.559.969-** gov.br Ouro

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 0576 | FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com a área de 1.265,00m2., - (hum mil, e duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado à rua Anita Garibaldi, nesta cidade, confrontando: frente, com a referi da rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; de um lado, com Antonio Dir ceu Deboni, com 55,00 metros; de outro lado, com Agenor Novaes, com 55,00 metros, e fundos, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.= Benfeitoria: Um prédio de alvenaria, medindo 528,00m2., coberto com - alumínio e zinco, de número 251.= PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta - cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0002-25.= = = = = = = = = TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 15.210, fls. 171, do livro 3-J, deste Cartó rio.-Caçador, 30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada: LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

REGISTRO 1/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 30-06-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0166, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA - CATARINA S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.876.003/0004-63.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA, já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA, inscrito no CPF sob nº 021. 393.009 e SILVINO ROTTAVA, inscrito no CPF sob nº 105.129.859.-VALOR-PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 500.000,00.-JUROS: 19,2% ao ano.-VENCIMENTO-FINAL: 23 de dezembro de 1976.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador,30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada: LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

AVERBAÇÃO 2/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 1/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada neste Cartório sob nº 078/76, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titular: CAF/ab

REGISTRO 3/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 29-12-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0600, no Registro Auxiliar.-CREDOR:BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇA - DOR, também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 250.000,00. JUROS: 25% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 02 de março de 1977.-CONDIÇÕES:- As da Cédula.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titu - lar: CAF/ab

AVERBAÇÃO 4/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 3/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 2.760, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 18 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial - Maior: FM/ab

AVERBAÇÃO 5/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme requeri - mento, arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 2.812, ficam averbadas os confrontantes do imóvel objeto da presente-matrícula, com base nos pontes cardeais, como segue: ao Norte,com An tonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novaeis,com 55,00 metros; ao Leste, com Leoni Deboni, com 23,00 metros, e ao Oes-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 0576

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

te, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 6/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-77/00.326-3, emitida em 28-07-77. Cédula esta também registrada sob nº 0741, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 700.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1978.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 7/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 6/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 4.478, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial-Maior:
FM/ab

REGISTRO 8/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/00.238-0-COOP, emitida em 30-05-78.-Cédula esta também registrada sob nº 0999, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA e SILVINO ROTTAVA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 971.000,00.-VENCIMENTO FINAL: 20 de abril de 1979.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 9/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO IMÓVEL: Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 5.195, ficam averbadas as confrontações atuais do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Oeste, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; ao Norte, com Osvaldo Lacerda Ramos, sucessor de Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novais, com 55,00 metros, e ao Leste, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.-Caçador, 25 de setembro de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior
FM/ab

REGISTRO 10/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/01.156-8-COOP, emitida em 25-09-78.-Cédula esta também registrada sob nº 1186, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-AVALISTAS: SILVINO ROTTAVA e AMOR GEREMIA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 1.500.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 11/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 2º grau, objeto do registro nº 10/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.014, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 12 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

SEGUE
(ficha 2)

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 2-0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 12/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 8/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.044, ficanco o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 13/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI-79/00.123-6, emitida em 16-03-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1311, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.456.405,64.-JUROS: Nihil sobre o valor de Cr$ 1.235.909,00, destinado à aquisição de fertilizantes e 15% ao ano, sobre Cr$ 1.220.496,64.-VENCIMENTO FINAL: 08 de março de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.- Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 14/0576 - HIPOTECA,em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-79/01.208-4-COOP, emitida em 17-09-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1510, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.400.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 18 de setembro de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 15/0576 - CANCELAMENTO, da hipoteca em 1º grau, objeto do registro 13/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 8.345, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 16/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-80/00.135-X-COOP, emitida em 21-03-80. Cédula esta também registrada sob nº 1612 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA; COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ Cr$ 989.300,00. VENCIMENTO FINAL: 25 de janeiro de 1981. CONDIÇÕES: As da Cédula. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 17/0576 - CANCELAMENTO, das hipotecas em 2º grau,objeto do registros 14/0576 e 16/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 9.814, ficando os referidos registros,consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 14 de janeiro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 18/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-81/00.001-9, emitida em data de 14-01-81. Cédula esta também registrada sob nº 1732 no Registro

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada. AVALISTAS DA EMITENTE: Amor Geremia e Silvino Rottava. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 5.595.663,00. JUROS: 5% ao ano, mais a correção monetária de 19% ao ano. VENCIMENTO FINAL: 15 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 19/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 18/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 11.407, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 16 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 20/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 94/02516-9, emitida em 09-06-1994. Cédula esta também devidamente registrada sob nº 4785 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR-SC, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. AVALISTAS DA EMITENTE: Euclides Canalle CPF nº 134.695.179-91; Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87, e Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: - CR$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de cruzeiros reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste Registro. VENCIMENTO FINAL: 25 de maio de 1995. Caçador, 27 de junho de 1994. Dou fé. Oficial Maior
FM/iem.

AVERBAÇÃO 21/0576 - ADITIVO. Conforme Aditivo datado de 25-05-1995,- arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 37.427 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do registro nº 20/0576, fica averbada a prorrogação do prazo do vencimento final,de 25-05-1995 para 25-08-1995; com reforço de garantia, conforme foi averbado no registro nº 4785-RA. Permanecendo o restante ratificado. Caçador, 12 de julho de 1995. Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 22/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 38.012,- fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 20/0576, ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de novembro de 1995.Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

REGISTRO 23/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00999-X, emitida em 30-10-1995. Cédula esta também registrada sob nº 5107 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada, devidamente representada por Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44,Rozalino Camuzzaro CPF nº 550.811.509-91,Antonio J.Schmitz , Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87 e Euclides Dionízio Canalle CPF nº 134.695.179-91. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da refe-

SEGUE
(ficha 3)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA N.º 3 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

rida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL: 20 de outubro de 2000. INSS/CND: nº 280332, série "G", datada de 01-11-1995. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791, datada de 16-11-1995. FRJ- devidamente recolhido. Caçador, 27 de novembro de 1995. Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

==========

REGISTRO 24/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 018 a 019, do livro nº 195-E, em 03-01-1996. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), em vista do Patrimônio líquido da Devedora se apresentar negativo em 31-12-1994; comprometendo-se a Devedora a pagar esse débito, corrigido pela variação da TR, mais os juros de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, em 06 (seis) parcelas, todas com referência ao saldo Devedor, com vencimento na seguintes datas: 18% (dezoito por cento) do saldo devedor em 05/11/1996; 20% (vinte por cento) do saldo devedor em 05/11/1997; 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor em 05/11/1998; 33% (trinta e três por cento) do saldo devedor em 05/11/1999; 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor em 05/11/2000, e 100% (cem por cento) do saldo devedor em 05/11/2001.- INSS/CND: nº 280332. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791. FRJ. Devidamente recolhido. Caçador, 13 de maio de 1996. Dou fé. Oficial Substituto: (fm)

==========

AVERBAÇÃO 25/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.859, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 23/0576; ficando o referido registro consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

==========

AVERBAÇÃO 26/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.860, por motivo de quitação da dívida, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 2º grau, constante do registro nº 24/0576; ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

==========

REGISTRO 27/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 094/095, do livro nº 212-E, em 05-11-1997. TRANSMITENTE COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44, representada por seus liquidantes Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91, e Renato Parizotto, CPF nº 469.841.609-44, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Coopetariva Agrícola de Caçador Ltda., datada de 04-07-1997. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR LTDA - CREDICAÇADOR, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91. VALOR: R$ 93.367,00 (noventa e três mil, trezentos e sessenta e sete reais). INSS/CND: nº 185069, série "H", datada de 01-10-1997. - RECEITA FEDERAL/CQT: nº E-1.074.517, datada de 04-09-1997. Caçador, 17 de novembro de 1997. Dou fé. Escrevente:
MTPD.

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 28/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 043/051, do livro nº 224-E, em 22-12-1998. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 80.160.260/0001-63, representada por seu presidente sr. José Zeferino Pedrozo - CPF nº 031.151.929-68, e por seu secretário: Lauri Inácio Slmoski - CPF nº 249.848.099-49. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - Caçador, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides - Deonizio Canalle - CPF nº 134.695.179-91, e por seu secretário: Ulir Edemar Scolaro - CPF nº 589.691.959-04. VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 745.000,00, que será paga em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira parcela em 26-03-1999 correspondente a 15% do saldo devedor atualizado, a segunda parcela em 26-04-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado; a terceira parcela em 26-05-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado, e a quarta e última parcela em 26-06-1999 correspondente a 100% do saldo devedor atualizado. ENCARGOS FINANCEIROS: O valor da dívida confessada será acrescida de juros à taxa nominal de 20% ao ano, correspondente a 21,99% pontos percentuais - efetivos ao ano, mais a atualização secundária pelo índice da Taxa Referencial ou qualquer outro índice que venha substituí-lo, aplicada - mensalmente sobre o saldo devedor. CONDIÇÕES: As demais constantes da referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Obs. FRJ: Consta da referida escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. COT/RECEITA FEDERAL: 2.277.655. INSS/CND: sob nº 243329, série "I", datada de 22-12-1998. Caçador, 12 de janeiro de 1999. URCEs: 166.66(2/3). Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

==========

AVERBAÇÃO 29/0576 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Conforme requerimento - arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 45.749, - instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 27-03-1998, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 980640709, em data de 28-07-1998, fica averbada a alteração da denominação da proprietária, de Cooperativa de Crédito Rural de Caçador Ltda - CREDICAÇADOR para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, permanecendo com a mesma sede e inscrição no CGC/MF. Caçador, 21 de setembro de 1999. URCEs: 20. Dou fé.
Escrevente:
IEM.

==========

REGISTRO 30/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls.10/17, do livro nº 232-E, em 30-09-1999. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ/MF 80.160.260/0001-63, representada por seu procurador sr. Rui Schneider da Silva - CPF nº 029.387.909-53 e por seu secretário sr. Romanin Dagostin - CPF nº 245.727.729-91. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC -Caçador-SC, inscrita no CNPJ/MF 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91 e por seu secretário sr. Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. VALOR DO CRÉDITO ROTATIVO: R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais); com recursos orinundos do RDC (Recibo Depósito Cooperativo), para fins de capital de giro. VENCIMENTO FINAL: Em 05 (cinco) parcelas, com os seguintes vencimentos: a 1a. em 28-02-2000; a 2a. em 28-03-2000; a 3a. em 28-04-2000; a 4a. em 29-05-2000, e a última dem 28-06-2000, correspondendo às seguintes percentagens do saldo devedor atualizado: a 1a. = 20%; a 2a. = 25%; a 3a. = 33,33%; a 4a. = 50%, e a última = 100%. - JUROS e ENCARGOS FINANCEIROS: Juros: 20% ao ano. Encargos Financeiros: Taxa Referencial TR ou qualquer outro índice que venha substituí-lo; - calculados conforme consta da escritura. Condições: As demais mencio-

SEGUE
(ficha 4)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 4 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

nadas na referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. FRJ - Consta da escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. INSS/CND: nº 005321999-20623002 datada de 16-09-1999. CQT/RECEITA FEDERAL: 2.760.800. Caçador, 15 de dzembro de 1999. URCEs: 166.66.Dou fé. Oficial Titular: CAF/iem.

==========

AVERBAÇÃO 31/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 1º grau constante do registro nº 28/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 1º grau,constante do referido registro nº 28/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs= 20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

AVERBAÇÃO 32/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 2º grau constante do registro nº 30/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 2º grau, constante do referido registro nº 30/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs=20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

REGISTRO 33/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 024/025, do livro nº 240-E, em 21-06-2000. TRANSMITENTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91, e seu secretário Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. ADQUIRENTE:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA. - COOPERVIL, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.551.660/0001-86, representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68 e por seu secretário João Vanz CPF nº 103.605.499-34. VALOR: R$ 125.000,00 - (cento e vinte e cinco mil reais), conforme contrato firmado entre as partes em data de 30-03-2000. Consta da escritura: 1) - CND/INSS - Certidão Negativa de Débito nº 004592000-20623002, emitida em 10-05-2000. 2)- CQT/RECEITA FEDERAL - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela secretaria da Receita Federal sob nº 3.630.546, datada de 10-05-2000. 3) - FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. (Protocolo nº 48.922). Caçador, 08 de março de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

==========

REGISTRO 34/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-12.222/STN/RECOOP, emitida em 28-05-2000. Cédula esta também registrada sob nº 6946 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, por sua agência em Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0003-07. DEVEDORA:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA., com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ sobnº 86.551.660/0001-86,representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin e por seu secretário - João Vanz. AVALISTAS e DEPOSITÁRIOS: Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68; Domingos Marcos Tonello CPF nº 135.205.809-00, e JOÃO VANZ CPF nº 103.605.499-34. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 802.297,09 (oito-

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

CONTINUAÇÃO

centos e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e nove centavos).- ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL 25 de maio de 2016. FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, conforme Guia devidamente arquivada neste Ofício. RECEITA FEDERAL - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais - AB14.33EA.C7BA,5910, emitida em data de 06-02-2001. INSS/CND: Certidão Negativa de Débito nº 008012001-20022080, emitida em 02-05-2001. (Protocolo nº 49.492 em 07-06-2001). Caçador, 07 de junho de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

REGISTRO 35/0576 - HIPOTECA em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Hipotecária nº SC-21.671/BNDES/PROCAP-AGRO GIRO COOP FRO 110/01221/01-4 de 07/06/2010. Data de emissão: 29 de junho de 2010. Cédula esta também registrada sob nº 9554 no Registro Auxiliar. **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE,** instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai, nº 155 - 4º andar e Agência em Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37. **EMITENTE/DEVEDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE - COOPERVIL,** CNPJ sob nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na cidade de Videira-SC, representada, na forma do seu Estatuto, pelo seu Presidente, Sr. LUIZ VICENTE SUZIN, CPF nº 387.091.049-68, brasileiro, casado, empresário, residente na Linha Campo Experimental, s/nº, Município de Videira-SC e pelo Secretário, Sr. VICENTE DEMORI, CPF nº 099.389.669-34, brasileiro, casado, agricultor, residente na Linha Passo da Felicidade, s/nº, interior do Município de Tangará-SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES:** Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. **VENCIMENTO FINAL:** 15 de julho de 2016. Consta da referida Cédula que a emitente/devedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 8DA3.4562.0438.7617, emitida em 15/06/2010 e válida até 12/12/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 021872010-20022080, emitida em 18/05/2010 e válida até 14/11/2010; Certificado de Regularidade do FGTS fornecido pela Caixa Econômica Federal - nº 2010062916371349446458, emitido em 29/06/2010 e válido até 28/07/2010; Recibo de Entrega da RAIS ano base 2009. (Protocolo nº 75.796 em 27-07-2010). Caçador, 28 de julho de 2010. (Emolumentos: R$ 416,00). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AVERBAÇÃO 36/0576 - CANCELAMENTO referente ao registro nº 34/0576. Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, emitido pelo Credor Hipotecário, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 10-01-2011, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 77.731, em 25-01-2011, **fica averbado** o cancelamento da Hipoteca em 1º Grau constante do referido registro nº 34/0576, ficando o mesmo, consequentemente, sem efeitos para todo e qualquer fim. (Emolumentos: R$ 66,65). Caçador, 01 de fevereiro de 2011. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AV-37/0576 - CANCELAMENTO referente ao R-35 supra. Conforme Autorização para Baixa de Registro, emitida pelo agente financeiro Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 08/08/2016, **fica averbado** o cancelamento da hipoteca em 2º grau constante do R-35 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 102.228 em 03/10/2016). (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76775-ZLOG. Valor: R$1,70). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 05-576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 576

AV-38/0576 - INSCRIÇÃO CADASTRAL. Consoante documentação arquivada neste Ofício sob nº 102.228 em 03/10/2016, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador/SC é: **001.01.036.0110.001.001**. (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76776-GHUG. Valor: R$1,79). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

R-39/576 - COMPRAEVENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município e comarca de Fraiburgo/SC, às fls. 221/222, do livro nº 207, em 12/12/2025. **TRANSMITENTE**: **COOPERATIVA AGROPECUARIA VIDEIRENSE - COOPERVIL**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na Cidade de Videira/SC. **ADQUIRENTE**: **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.079.310/0001-44, com sede na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CONTRATO**: **R$2.530.000,00**, pagos conforme condições constantes da Escritura, cuja importância a vendedora declara ter recebido, dando à compradora plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI)**: **R$2.530.000,00**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Inteiro teor; Negativa de tributos municipais; Positiva com efeitos de negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 09/06/2026, em nome da transmitente. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Que inexistem débitos condominiais, inclusive multas, em relação ao imóvel ora alienado; Que foi paga a primeira parcela do ITBI. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 141.689 em 17/12/2025). (Emolumentos: R$4.441,41. ISS: R$222,07. Selo de fiscalização: HSM78020-R2WI). Valor do FRJ: R$1.009,53 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%). Valor total: R$5.673,01. Caçador, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

Continua no verso

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 576 (até Av/R.39)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros e averbações existentes no Registro de Imóveis de Caçador/SC, relativos ao imóvel objeto da presente matrícula. **(Artigo 16 da Lei Federal n° 6.015/73)**.

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 30 de junho de 2026

_____
( ) Renato Martins Silva - Oficial
( ) Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
( ) Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
( ) Rafael Juliano Piccinini - Escrevente
( ) Guylherme Ribeiro - Escrevente
( ) Gabriel Christofer Baldissarelli - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Pedido nº: 225.622

Emolumentos:
01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R$27,56
ISS: R$1,38
FRJ: R$ 6,26 (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%).
Total: R$ 35,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWO74713-2WH9
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 0576 | FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com a área de 1.265,00m2., - (hum mil, e duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado à rua Anita Garibaldi, nesta cidade, confrontando: frente, com a referi da rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; de um lado, com Antonio Dir ceu Deboni, com 55,00 metros; de outro lado, com Agenor Novaes, com 55,00 metros, e fundos, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.= Benfeitoria: Um prédio de alvenaria, medindo 528,00m2., coberto com - alumínio e zinco, de número 251.= PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta - cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0002-25.= = = = = = = = = TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 15.210, fls. 171, do livro 3-J, deste Cartó rio.-Caçador, 30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada: LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

REGISTRO 1/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 30-06-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0166, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA - CATARINA S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.876.003/0004-63.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA, já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA, inscrito no CPF sob nº 021. 393.009 e SILVINO ROTTAVA, inscrito no CPF sob nº 105.129.859.-VALOR-PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 500.000,00.-JUROS: 19,2% ao ano.-VENCIMENTO-FINAL: 23 de dezembro de 1976.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador,30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada: LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

AVERBAÇÃO 2/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 1/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada neste Cartório sob nº 078/76, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titular: CAF/ab

REGISTRO 3/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 29-12-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0600, no Registro Auxiliar.-CREDOR:BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇA - DOR, também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 250.000,00. JUROS: 25% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 02 de março de 1977.-CONDIÇÕES:- As da Cédula.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titu - lar: CAF/ab

AVERBAÇÃO 4/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 3/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 2.760, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 18 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial - Maior: FM/ab

AVERBAÇÃO 5/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme requeri - mento, arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 2.812, ficam averbadas os confrontantes do imóvel objeto da presente-matrícula, com base nos pontes cardeais, como segue: ao Norte,com Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novaeis,com 55,00 metros; ao Leste, com Leoni Deboni, com 23,00 metros, e ao Oes-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 0576

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

te, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 6/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-77/00.326-3, emitida em 28-07-77. Cédula esta também registrada sob nº 0741, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 700.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1978.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 7/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 6/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 4.478, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial-Maior:
FM/ab

REGISTRO 8/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/00.238-0-COOP, emitida em 30-05-78.-Cédula esta também registrada sob nº 0999, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA e SILVINO ROTTAVA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 971.000,00.-VENCIMENTO FINAL: 20 de abril de 1979.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 9/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO IMÓVEL: Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 5.195, ficam averbadas as confrontações atuais do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Oeste, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; ao Norte, com Osvaldo Lacerda Ramos, sucessor de Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novais, com 55,00 metros, e ao Leste, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.-Caçador, 25 de setembro de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 10/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/01.156-8-COOP, emitida em 25-09-78.-Cédula esta também registrada sob nº 1186, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-AVALISTAS: SILVINO ROTTAVA e AMOR GEREMIA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 1.500.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 11/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 2º grau, objeto do registro nº 10/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.014, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 12 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

SEGUE
(ficha 2)

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 2-0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 12/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 8/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.044, ficanco o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 13/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI-79/00.123-6, emitida em 16-03-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1311, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.456.405,64.-JUROS: Nihil sobre o valor de Cr$ 1.235.909,00, destinado à aquisição de fertilizantes e 15% ao ano, sobre Cr$ 1.220.496,64.-VENCIMENTO FINAL: 08 de março de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.- Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 14/0576 - HIPOTECA,em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-79/01.208-4-COOP, emitida em 17-09-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1510, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.400.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 18 de setembro de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 15/0576 - CANCELAMENTO, da hipoteca em 1º grau, objeto do registro 13/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 8.345, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 16/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-80/00.135-X-COOP, emitida em 21-03-80. Cédula esta também registrada sob nº 1612 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA; COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ Cr$ 989.300,00. VENCIMENTO FINAL: 25 de janeiro de 1981. CONDIÇÕES: As da Cédula. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 17/0576 - CANCELAMENTO, das hipotecas em 2º grau,objeto do registros 14/0576 e 16/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 9.814, ficando os referidos registros,consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 14 de janeiro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 18/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-81/00.001-9, emitida em data de 14-01-81. Cédula esta também registrada sob nº 1732 no Registro

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada. AVALISTAS DA EMITENTE: Amor Geremia e Silvino Rottava. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 5.595.663,00. JUROS: 5% ao ano, mais a correção monetária de 19% ao ano. VENCIMENTO FINAL: 15 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 19/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 18/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 11.407, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 16 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 20/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 94/02516-9, emitida em 09-06-1994. Cédula esta também devidamente registrada sob nº 4785 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR-SC, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. AVALISTAS DA EMITENTE: Euclides Canalle CPF nº 134.695.179-91; Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87, e Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: - CR$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de cruzeiros reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste Registro. VENCIMENTO FINAL: 25 de maio de 1995. Caçador, 27 de junho de 1994. Dou fé. Oficial Maior
FM/iem.

AVERBAÇÃO 21/0576 - ADITIVO. Conforme Aditivo datado de 25-05-1995,- arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 37.427 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do registro nº 20/0576, fica averbada a prorrogação do prazo do vencimento final,de 25-05-1995 para 25-08-1995; com reforço de garantia, conforme foi averbado no registro nº 4785-RA. Permanecendo o restante ratificado. Caçador, 12 de julho de 1995. Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 22/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 38.012,- fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 20/0576, ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de novembro de 1995.Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

REGISTRO 23/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00999-X, emitida em 30-10-1995. Cédula esta também registrada sob nº 5107 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada, devidamente representada por Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44,Rozalino Camuzzaro CPF nº 550.811.509-91,Antonio J.Schmitz , Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87 e Euclides Dionízio Canalle CPF nº 134.695.179-91. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da refe-

SEGUE
(ficha 3)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA N.º 3 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

rida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL: 20 de outubro de 2000. INSS/CND: nº 280332, série "G", datada de 01-11-1995. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791, datada de 16-11-1995. FRJ- devidamente recolhido. Caçador, 27 de novembro de 1995. Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

==========

REGISTRO 24/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 018 a 019, do livro nº 195-E, em 03-01-1996. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), em vista do Patrimônio líquido da Devedora se apresentar negativo em 31-12-1994; comprometendo-se a Devedora a pagar esse débito, corrigido pela variação da TR, mais os juros de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, em 06 (seis) parcelas, todas com referência ao saldo Devedor, com vencimento na seguintes datas: 18% (dezoito por cento) do saldo devedor em 05/11/1996; 20% (vinte por cento) do saldo devedor em 05/11/1997; 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor em 05/11/1998; 33% (trinta e três por cento) do saldo devedor em 05/11/1999; 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor em 05/11/2000, e 100% (cem por cento) do saldo devedor em 05/11/2001.- INSS/CND: nº 280332. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791. FRJ. Devidamente recolhido. Caçador, 13 de maio de 1996. Dou fé. Oficial Substituto: (fm)

==========

AVERBAÇÃO 25/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.859, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 23/0576; ficando o referido registro consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

==========

AVERBAÇÃO 26/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.860, por motivo de quitação da dívida, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 2º grau, constante do registro nº 24/0576; ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

==========

REGISTRO 27/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 094/095, do livro nº 212-E, em 05-11-1997. TRANSMITENTE COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44, representada por seus liquidantes Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91, e Renato Parizotto, CPF nº 469.841.609-44, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Coopetariva Agrícola de Caçador Ltda., datada de 04-07-1997. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR LTDA - CREDICAÇADOR, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91. VALOR: R$ 93.367,00 (noventa e três mil, trezentos e sessenta e sete reais). INSS/CND: nº 185069, série "H", datada de 01-10-1997. - RECEITA FEDERAL/CQT: nº E-1.074.517, datada de 04-09-1997. Caçador, 17 de novembro de 1997. Dou fé. Escrevente:
MTPD.

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 28/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 043/051, do livro nº 224-E, em 22-12-1998. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 80.160.260/0001-63, representada por seu presidente sr. José Zeferino Pedrozo - CPF nº 031.151.929-68, e por seu secretário: Lauri Inácio Slmoski - CPF nº 249.848.099-49. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - Caçador, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides - Deonizio Canalle - CPF nº 134.695.179-91, e por seu secretário: Ulir Edemar Scolaro - CPF nº 589.691.959-04. VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 745.000,00, que será paga em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira parcela em 26-03-1999 correspondente a 15% do saldo devedor atualizado, a segunda parcela em 26-04-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado; a terceira parcela em 26-05-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado, e a quarta e última parcela em 26-06-1999 correspondente a 100% do saldo devedor atualizado. ENCARGOS FINANCEIROS: O valor da dívida confessada será acrescida de juros à taxa nominal de 20% ao ano, correspondente a 21,99% pontos percentuais - efetivos ao ano, mais a atualização secundária pelo índice da Taxa Referencial ou qualquer outro índice que venha substituí-lo, aplicada - mensalmente sobre o saldo devedor. CONDIÇÕES: As demais constantes da referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Obs. FRJ: Consta da referida escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. COT/RECEITA FEDERAL: 2.277.655. INSS/CND: sob nº 243329, série "I", datada de 22-12-1998. Caçador, 12 de janeiro de 1999. URCEs: 166.66(2/3). Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

==========

AVERBAÇÃO 29/0576 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Conforme requerimento - arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 45.749, - instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 27-03-1998, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 980640709, em data de 28-07-1998, fica averbada a alteração da denominação da proprietária, de Cooperativa de Crédito Rural de Caçador Ltda - CREDICAÇADOR para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, permanecendo com a mesma sede e inscrição no CGC/MF. Caçador, 21 de setembro de 1999. URCEs: 20. Dou fé.
Escrevente:
IEM.

==========

REGISTRO 30/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls.10/17, do livro nº 232-E, em 30-09-1999. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ/MF 80.160.260/0001-63, representada por seu procurador sr. Rui Schneider da Silva - CPF nº 029.387.909-53 e por seu secretário sr. Romanin Dagostin - CPF nº 245.727.729-91. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC -Caçador-SC, inscrita no CNPJ/MF 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91 e por seu secretário sr. Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. VALOR DO CRÉDITO ROTATIVO: R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais); com recursos orinundos do RDC (Recibo Depósito Cooperativo), para fins de capital de giro. VENCIMENTO FINAL: Em 05 (cinco) parcelas, com os seguintes vencimentos: a 1a. em 28-02-2000; a 2a. em 28-03-2000; a 3a. em 28-04-2000; a 4a. em 29-05-2000, e a última dem 28-06-2000, correspondendo às seguintes percentagens do saldo devedor atualizado: a 1a. = 20%; a 2a. = 25%; a 3a. = 33,33%; a 4a. = 50%, e a última = 100%. - JUROS e ENCARGOS FINANCEIROS: Juros: 20% ao ano. Encargos Financeiros: Taxa Referencial TR ou qualquer outro índice que venha substituí-lo; - calculados conforme consta da escritura. Condições: As demais mencio-

SEGUE
(ficha 4)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 4 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

nadas na referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. FRJ - Consta da escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. INSS/CND: nº 005321999-20623002 datada de 16-09-1999. COT/RECEITA FEDERAL: 2.760.800. Caçador, 15 de dzembro de 1999. URCEs: 166.66.Dou fé. Oficial Titular: CAF/iem.

==========

AVERBAÇÃO 31/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 1º grau constante do registro nº 28/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 1º grau,constante do referido registro nº 28/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs= 20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

AVERBAÇÃO 32/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 2º grau constante do registro nº 30/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 2º grau, constante do referido registro nº 30/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs=20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

REGISTRO 33/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 024/025, do livro nº 240-E, em 21-06-2000. TRANSMITENTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91, e seu secretário Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. ADQUIRENTE:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA. - COOPERVIL, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.551.660/0001-86, representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68 e por seu secretário João Vanz CPF nº 103.605.499-34. VALOR: R$ 125.000,00 - (cento e vinte e cinco mil reais), conforme contrato firmado entre as partes em data de 30-03-2000. Consta da escritura: 1) - CND/INSS - Certidão Negativa de Débito nº 004592000-20623002, emitida em 10-05-2000. 2)- COT/RECEITA FEDERAL - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela secretaria da Receita Federal sob nº 3.630.546, datada de 10-05-2000. 3) - FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. (Protocolo nº 48.922). Caçador, 08 de março de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

==========

REGISTRO 34/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-12.222/STN/RECOOP, emitida em 28-05-2000. Cédula esta também registrada sob nº 6946 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, por sua agência em Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0003-07. DEVEDORA:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA., com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ sobnº 86.551.660/0001-86,representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin e por seu secretário - João Vanz. AVALISTAS e DEPOSITÁRIOS: Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68; Domingos Marcos Tonello CPF nº 135.205.809-00, e JOÃO VANZ CPF nº 103.605.499-34. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 802.297,09 (oito-

SEGUE

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

centos e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e nove centavos).- ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL 25 de maio de 2016. FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, conforme Guia devidamente arquivada neste Ofício. RECEITA FEDERAL - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais - AB14.33EA.C7BA,5910, emitida em data de 06-02-2001. INSS/CND: Certidão Negativa de Débito nº 008012001-20022080, emitida em 02-05-2001. (Protocolo nº 49.492 em 07-06-2001). Caçador, 07 de junho de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

REGISTRO 35/0576 - HIPOTECA em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Hipotecária nº SC-21.671/BNDES/PROCAP-AGRO GIRO COOP FRO 110/01221/01-4 de 07/06/2010. Data de emissão: 29 de junho de 2010. Cédula esta também registrada sob nº 9554 no Registro Auxiliar. **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE,** instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai, nº 155 - 4º andar e Agência em Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37. **EMITENTE/DEVEDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE - COOPERVIL,** CNPJ sob nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na cidade de Videira-SC, representada, na forma do seu Estatuto, pelo seu Presidente, Sr. LUIZ VICENTE SUZIN, CPF nº 387.091.049-68, brasileiro, casado, empresário, residente na Linha Campo Experimental, s/nº, Município de Videira-SC e pelo Secretário, Sr. VICENTE DEMORI, CPF nº 099.389.669-34, brasileiro, casado, agricultor, residente na Linha Passo da Felicidade, s/nº, interior do Município de Tangará-SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES:** Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. **VENCIMENTO FINAL:** 15 de julho de 2016. Consta da referida Cédula que a emitente/devedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 8DA3.4562.0438.7617, emitida em 15/06/2010 e válida até 12/12/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 021872010-20022080, emitida em 18/05/2010 e válida até 14/11/2010; Certificado de Regularidade do FGTS fornecido pela Caixa Econômica Federal - nº 2010062916371349446458, emitido em 29/06/2010 e válido até 28/07/2010; Recibo de Entrega da RAIS ano base 2009. (Protocolo nº 75.796 em 27-07-2010). Caçador, 28 de julho de 2010. (Emolumentos: R$ 416,00). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AVERBAÇÃO 36/0576 - CANCELAMENTO referente ao registro nº 34/0576. Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, emitido pelo Credor Hipotecário, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 10-01-2011, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 77.731, em 25-01-2011, **fica averbado** o cancelamento da Hipoteca em 1º Grau constante do referido registro nº 34/0576, ficando o mesmo, consequentemente, sem efeitos para todo e qualquer fim. (Emolumentos: R$ 66,65). Caçador, 01 de fevereiro de 2011. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AV-37/0576 - CANCELAMENTO referente ao R-35 supra. Conforme Autorização para Baixa de Registro, emitida pelo agente financeiro Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 08/08/2016, **fica averbado** o cancelamento da hipoteca em 2º grau constante do R-35 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 102.228 em 03/10/2016). (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76775-ZLOG. Valor: R$1,70). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 05-576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 576

AV-38/0576 - INSCRIÇÃO CADASTRAL. Consoante documentação arquivada neste Ofício sob nº 102.228 em 03/10/2016, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador/SC é: **001.01.036.0110.001.001**. (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76776-GHUG. Valor: R$1,79). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

R-39/576 - COMPRAEVENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município e comarca de Fraiburgo/SC, às fls. 221/222, do livro nº 207, em 12/12/2025. **TRANSMITENTE**: **COOPERATIVA AGROPECUARIA VIDEIRENSE - COOPERVIL**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na Cidade de Videira/SC. **ADQUIRENTE**: **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.079.310/0001-44, com sede na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CONTRATO**: **R$2.530.000,00**, pagos conforme condições constantes da Escritura, cuja importância a vendedora declara ter recebido, dando à compradora plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI)**: **R$2.530.000,00**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Inteiro teor; Negativa de tributos municipais; Positiva com efeitos de negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 09/06/2026, em nome da transmitente. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Que inexistem débitos condominiais, inclusive multas, em relação ao imóvel ora alienado; Que foi paga a primeira parcela do ITBI. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 141.689 em 17/12/2025). (Emolumentos: R$4.441,41. ISS: R$222,07. Selo de fiscalização: HSM78020-R2WI). Valor do FRJ: R$1.009,53 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%). Valor total: R$5.673,01. Caçador, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

Continua no verso

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CERTIDÃO DE ÔNUS
Matrícula nº: 576 (até Av/R.39)

Certifico, para os devidos fins, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula **não constam registros/averbações relativos a ônus. (Artigo 16 da Lei Federal n° 6.015/73).**

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 30 de junho de 2026

_____
( ) Renato Martins Silva - Oficial
( ) Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
( ) Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
( ) Rafael Juliano Piccinini - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Pedido nº: 225.622

Emolumentos:
02. Certidão de Ônus de Matrícula R$27,56
ISS: R$1,38
FRJ: R$ 6,26
Total: R$ 35,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWO74714-HS60
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CHP 001/2026 – FMS

PROCESSO ADMINISTRATIVO
009/2026 – FMS

CONTRATANTE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR – FMS

OBJETO
CHAMAMENTO PÚBLICO para PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

VALOR TOTAL DA AQUISIÇÃO
R$ 213.120,00 (Duzentos e treze mil e cento e vinte reais)

ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO
DO DIA **12/06/2026** ATÉ ÀS **23H59MIN** DO DIA **06/07/2026**

CRITÉRIO DE JULGAMENTO
CONFORME CRITÉRIOS DEFINIDOS EM TERMO DE REFERÊNCIA

MODO DE DISPUTA
NÃO SE APLICA

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS
NÃO SE APLICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

SUMÁRIO

1. DO OBJETO 3
2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO 3
3. DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS 4
4. DO CHAMAMENTO PÚBLICO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO 4
5. DAS ANÁLISE DAS PROPOSTAS 7
6. DAS DILIGÊNCIAS E DAS INFORMAÇÕES SOBRE O (S) IMÓVEL (IS) 8
7. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS 8
8. DOS PERÍODOS E PRAZOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO 9
9. DA ANULAÇÃO, REVOGAÇÃO E DO CHAMAMENTO PÚBLICO 9
10. DOS VALORES E DO PAGAMENTO 9
11. DAS DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS 9
12. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ENTRE AS PARTES 9
13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO 9
14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS 9
15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 10
16. DOS ANEXOS E APÊNDICES 10

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

PREÂMBULO

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Pinheiro Machado n.º 184, Vila Paraíso, nesta cidade de Caçador, SC, inscrita no CNPJ sob n.º 11.583.495/0001-45, neste ato representado pelo Secretário de Saúde de Caçador, **Srº. ALEXANDRE BRAGGIO**, inscrito no CPF sob nº 008.568.419-86, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador – SC, de conformidade com o que estabelece a Lei n.º 14.133 01 de Abril de 2021 e alterações subsequentes, e supletivamente as normas do direito administrativo, do Código Civil, da Lei Orgânica deste Município e de acordo com as cláusulas e condições constantes deste edital, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** para a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

PROTOCOLO E CONTROLE(S) INTERNO(S) DO(S) ÓRGÃO(S)
Processo Administrativo 1Doc n.º **2.403/2026**
Solicitação e-Pública n.º **002/2026**

INSCRIÇÕES E CHAMAMENTO PÚBLICO
Do dia **12/06/2026** às **23h59min** do dia **06/07/2026**

LOCAL DAS INSCRIÇÕES
PROTOCOLO DIGITAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR
Site https://cacador.sc.gov.br -> aba “protocolo”

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto promover o **CHAMAMENTO PÚBLICO** para a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,** que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos neste EDITAL e no TERMO DE REFERÊNCIA, disponível no ANEXO I.

1.2. O presente Chamamento Público constitui procedimento auxiliar de pré-seleção destinado à identificação de imóvel apto ao atendimento das necessidades da Administração Pública, observados os requisitos técnicos, funcionais e locatícios previstos neste Edital e em seus anexos.

1.3. A participação neste Chamamento Público não gera direito subjetivo à contratação, constituindo etapa preparatória para definição do procedimento de contratação aplicável ao caso concreto.

1.4. Constatada, ao término da análise das propostas e da documentação apresentada, a existência de apenas um imóvel que atenda integralmente às exigências estabelecidas neste Edital, poderá a Administração instaurar procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.5. Na hipótese de ser identificada pluralidade de imóveis aptos ao atendimento do objeto pretendido, a Administração deverá adotar o procedimento licitatório cabível, em observância aos princípios da isonomia, da competitividade, da transparência e da seleção da proposta mais vantajosa.

1.5.1 A definição do rito procedimental aplicável deverá ocorrer previamente à abertura das propostas, mediante decisão administrativa devidamente motivada e registrada nos autos do processo administrativo correspondente.

1.5.2 A parametrização e definição do procedimento de contratação observarão os elementos constantes da pesquisa preliminar de mercado, os critérios técnicos definidos pela Administração e as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta licitação, pessoas físicas ou jurídicas, que sejam proprietárias ou explorem o ramo de atividade compatível com o objeto deste instrumento e satisfaçam as condições estabelecidas neste EDITAL e no TERMO DE REFERÊNCIA, disponível no ANEXO I.

2.2. É recomendada a leitura integral deste Edital e de seus anexos, uma vez que a sua inobservância, principalmente no que diz respeito à documentação exigida e à apresentação da proposta, poderá acarretar respectivamente a inabilitação e a desclassificação da licitante.

2.3. Não poderão participar, direta ou indiretamente da licitação, sob pena de desclassificação:

2.3.1. Pessoas físicas ou jurídicas que não atendam às condições deste Edital.

2.3.2. Empresas que tenham como sócio(s), servidor(es) ou dirigente(s) de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

2.3.3. Empresas declaradas inidôneas pela Administração Municipal, Estadual ou Federal, o que abrange a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob os seus controles e as fundações por elas instituídas e mantidas.

2.3.4. Empresas impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal de Caçador.

2.3.5. Empresas sob processo de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial que incidam em proibição legal de contratar com a Administração Pública.

2.4. A participação na licitação implica na aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdo deste Edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do certame.

2.5. As pessoas jurídicas que tenham sócios em comum não poderão participar da licitação para o(s) mesmo(s) item(s), sob pena de desclassificação.

3. DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. O imóvel destina-se à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

3.2. O imóvel, objeto deste edital, deverá atender obrigatoriamente às **características mínimas previstas no TERMO DE REFERÊNCIA,** disponível no ANEXO I.

4. DO CHAMAMENTO PÚBLICO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. A partir da publicação deste Edital, os interessados em participar do presente Chamamento Público deverão apresentar, obrigatoriamente em meio digital, a documentação prevista no Termo de Referência, por meio da aba "Protocolo Digital", disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Caçador, observadas as disposições, exigências e condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

PROTOCOLO DIGITAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR
Site https://cacador.sc.gov.br -> aba "protocolo"
Link https://cacador.1doc.com.br/b.php?s=cacador&pg=o/wp&erro=t

4.2. Após acessar o ambiente virtual, o interessado deverá realizar o login mediante a utilização de usuário e senha. Em caso de primeiro acesso, será necessário efetuar previamente o cadastro da conta no próprio sistema.

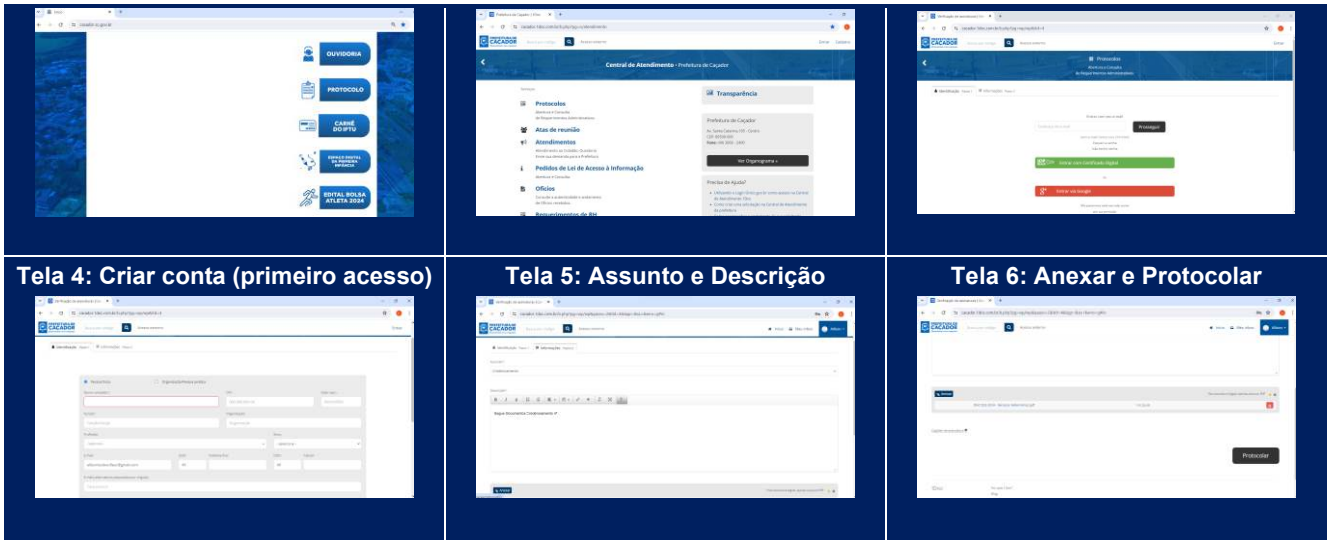
A. No ambiente de protocolo digital, o usuário deverá selecionar, no campo "Assunto", a opção "**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL**".

B. No campo "Descrição", o interessado deverá informar o número do Chamamento Público constante no preâmbulo deste Edital.

C. Deverão ser anexados todos os documentos previstos no Termo de Referência, dentro do respectivo prazo de validade, em formato PDF, mediante apresentação dos documentos originais ou de cópias devidamente autenticadas, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores;

D. Não serão admitidas formas de encaminhamento diversas daquelas expressamente previstas neste Edital.

Tela 1: Acessar o Site	Tela 2: Acessar a aba "Protocolo"	Tela 3: Criar ou acessar sua conta



Fonte: Prefeitura Municipal de Caçador, 2026.

4.3. Para fins de habilitação, serão exigidos os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do(a) interessado(a) em prestar os serviços objeto da contratação, nos termos dos artigos 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

4.4. Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, exceto em sede de diligência, para:

A. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; ou

B. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento da documentação.

4.4.1. A verificação pela Comissão de Seleção, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova para fins de habilitação.

4.4.2. Na análise dos documentos de habilitação, a Comissão de Seleção poderá sanar erros ou falhas que não alterarem sua substância ou validade jurídica, atribuindo-lhes eficácia para fins de classificação, observado o disposto no artigo 55 da Lei n.º 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

4.4.3. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte observará o disposto no artigo 42 da Lei Complementar n.º 123, de 14 de agosto de 2006.

PROPOSTA DE LOCAÇÃO:

4.7. A proposta de locação, contendo o valor estimado mensal do aluguel, virá acompanhada, obrigatoriamente, das seguintes informações e documentos relativos ao imóvel:

I. Certidão de Matrícula atualizada do imóvel.
II. Descrição completa do imóvel com indicação do tipo de imóvel (sala comercial, galpão, casa, etc), valor do aluguel, data de disponibilidade, indicação da área total e útil, número de cômodos e metragem, número de banheiros, existência de vagas de garagem, existência de mobília e benfeitorias e localização, composição da estrutura interna, valor do condomínio, existência de infraestrutura (rede elétrica, hidráulica, esgoto, telefonia, internet e climatização), acessibilidade (rampas, elevadores, banheiros adaptados), condições gerais de conservação e uso e outras informações que permitam avaliar a locação do imóvel.
III. Comprovante de endereço do imóvel.
IV. Inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal.
V. Planta baixa do imóvel.
VI. Habite-se.
VII. Certidão de quitação do IPTU.
VIII. Certidão negativa de ônus reais relativas ao imóvel.
IX. Fotografias/imagens atualizadas do imóvel, em boa qualidade (fachada, laterais, parte interna, por pavimento, divisórias já existentes, e demais que julgar pertinentes).
X. Comprovante de quitação de débitos com a concessionária de energia elétrica.

XI. Comprovante de quitação de débitos com a concessionária de água e esgoto.
XII. Declaração de que o imóvel será entregue livre de quaisquer ônus no ato da locação, em plenas condições de uso e adequado às necessidades da Administração. Além disso, afirma-se a inexistência de impedimentos jurídicos que possam comprometer a locação ou, caso haja qualquer restrição, serão fornecidos os devidos esclarecimentos, acompanhados da documentação pertinente para avaliação.
XIII. Dados bancários.
XIV. Dados pessoais do proprietário ou representante legal, incluindo informações de contato.

4.8 O interessado que apresentar sua proposta por meio de representante, deverá, além dos documentos exigido nos itens acima, apresentar a competente procuração, outorgada por quem de direito, com firma reconhecida em cartório, com poderes para representação.

4.9 Outros documentos poderão ser solicitados por ocasião da celebração do contrato.

4.10 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações e a documentação fornecida.

4.11 A apresentação das propostas e os atos dela decorrentes não geram qualquer direito à indenização, assim como a habilitação não gera direito de locação do imóvel.

4.12 A proposta deverá estar assinada e todas as demais páginas rubricadas pelo proprietário do imóvel indicado ou por seu representante, desde que possua poderes para tal finalidade, sob pena de serem desconsideradas.

4.13 O proponente que apresentar sua proposta por meio de representante, deverá, além dos documentos exigido nos itens acima, apresentar a competente procuração, outorgada por quem de direito, com firma reconhecida em cartório, com poderes específicos para representação.

4.14 Demais documentos necessários serão solicitados por ocasião da celebração do respectivo contrato de locação de imóvel.

4.15 Os documentos devem apresentar prazo de validade, conforme o caso, e poderão ser entregues em original, por processo de cópia devidamente autenticada, ou cópia não autenticada, desde que sejam exibidos os originais para autenticação por servidor da Administração.

4.16 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos exigidos no presente edital.

4.17 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações e documentação fornecida visando atender o edital.

4.18 A apresentação das propostas e os atos dela decorrentes não geram qualquer direito à indenização, assim como sua habilitação não gera obrigação de locação do imóvel.

4.19 A validade das propostas de preços deverá ser de, no mínimo, **60 (sessenta) dias corridos**, contados da data de sua entrega.

4.20 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas com IPTU, condomínio, seguro do imóvel e demais despesas ou taxas incidentes sobre o imóvel.

DOCUMENTOS RELATIVOS À PESSOA FÍSICA:

4.21. Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item **4.7**, a proposta que for apresentada por **PESSOA FÍSICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA:

4.22. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

4.23. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

4.24. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de

2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

4.25. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

4.26. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal e Estadual do domicílio ou sede do interessado.

4.27. Compete, ainda, ao proponente o devido preenchimento, assinatura e envio dos ANEXOS II e IV, integrantes deste edital.

DOCUMENTOS RELATIVOS À PESSOA JURÍDICA:

4.28. Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item **4.7**, a proposta que for apresentada por **PESSOA JURÍDICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.
b) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor.
c) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.
d) Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
e) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.
f) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.
g) Associação ou Fundação: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas.
h) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

4.29. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

4.30. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

4.31. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

4.32. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

4.33. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal e Estadual do domicílio ou sede do interessado.

4.34. Compete, ainda, ao proponente o devido preenchimento, assinatura e envio dos ANEXOS II e IV, integrantes deste edital.

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

4.35. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

5. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

5.1. A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Comissão de Seleção, designada pelo Decreto Municipal n.º 11.660/2024, ou por norma superveniente que venha a substituí-lo, cabendo à Comissão de Análise de Propostas, especialmente designada para este Chamamento Público por meio do Decreto Municipal n.º 12.293/2026, a análise e o julgamento das propostas apresentadas.

5.2. O edital do chamamento público permanecerá aberto pelo prazo de 15 (quinze) dias úteis para o recebimento das propostas dos interessados.

5.3. As propostas deverão ser protocoladas no canal indicado no edital.
5.4. Encerrado o prazo para a entrega das propostas, a comissão de seleção realizará a análise dos documentos de habilitação, verificando o atendimento das condições exigidas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

5.5. As propostas habilitadas serão encaminhadas à comissão de análise das propostas designada pelo Decreto Nº 12.293/2026 realização de avaliação que deverá ser concluída no prazo de 10 (dez) dias úteis. A avaliação observará as exigências e os critérios estabelecidos no edital e no termo de referência.

5.6. Serão desclassificadas as propostas que indicarem imóveis situados fora do perímetro indicado pela Fundo Municipal de Saúde de Caçador– SC no Termo de referência.

5.7. O Fundo Municipal de Saúde de Caçador/SC realizará vistoria técnica obrigatória nos imóveis apresentados, como etapa integrante da avaliação técnica do presente Chamamento Público, podendo, para tanto, promover diligências e solicitar informações complementares aos interessados, os quais deverão indicar na proposta meio oficial de comunicação para contato. A vistoria será formalizada por relatório circunstanciado, devidamente fundamentado, que subsidiará a decisão da Comissão responsável pela análise e seleção dos imóveis.

5.8. A aceitabilidade final da proposta de locação ficará condicionada à conformidade com Laudo de Avaliação Mercadológica oficial, a ser elaborado pela Administração Pública após a identificação do imóvel apto, com a finalidade de aferir a compatibilidade do valor ofertado com os preços praticados no mercado imobiliário.

5.9. Concluída a etapa de avaliação, caberá à entidade requisitante deliberar sobre a viabilidade de realizar a contratação direta ou a necessidade de instauração de processo administrativo licitatório, podendo ainda optar por não locar nenhum dos imóveis ofertados por razões de conveniência e oportunidade da Administração.

5.10. A publicação do chamamento público não implica a obrigatoriedade de locação do imóvel nem obriga a Administração a aceitar qualquer das propostas apresentadas.

5.9. O resultado do chamamento público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no sítio eletrônico do órgão ou da entidade, após realização da ata, sendo que o período para qualquer eventual recurso quanto a habilitação deverá ocorrer no prazo máximo de por **05 (cinco) dias úteis** a contar da data de publicação do resultado.

6. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS

6.1. O edital pode ser impugnado até **03 (três) dias úteis** antes da data fixada para o recebimento da documentação de habilitação, por qualquer cidadão ou licitante, nos termos do artigo 164, da Lei Federal n.º 14.133/21.

6.2. Contra o deferimento ou indeferimento na apresentação dos documentos exigidos, caberá recurso dirigido à Comissão de Seleção (Habilitação Documental) e/ou Fundo Municipal de Saúde após juízo de reconsideração.

6.3. A impugnação, o pedido de esclarecimento ou recurso deverá(ão) ser realizado(s) por forma eletrônica, pelo seguinte meio:

PROTOCOLO DIGITAL DA PREFEITURA DE CAÇADOR
https://cacador.1doc.com.br/b.php?pg=o/atendimento

Ao realizar, cite o número do Chamamento Público o número do Processo Administrativo e o objeto, todos disponíveis no preâmbulo deste Edital.

6.4. Das decisões proferidas pela Comissão de Seleção (Habilitação Documental) e/ou Fundo Municipal de Saúde, caberá recurso, com fulcro no artigo 165 da Lei Federal n.º 14.133/21, no prazo de **03 (três) dias úteis**, contados da ciência da decisão recorrida ou de sua publicação no diário oficial do município:

6.4.1. Para efeitos de contagem do prazo previsto no item anterior, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento, conforme previsto no artigo 183 da Lei n.º 14.133/21.

6.4.2. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia que não houver expediente na repartição competente ou se este se encerrar mais cedo do que de costume.

6.5. Decorrido o prazo sem a interposição de recurso, a Comissão de Seleção remeterá o processo a autoridade superior, para fins de homologação.

6.6. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste edital.

7. DOS PERÍODOS E PRAZOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. O edital de chamamento público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, e no sítio eletrônico do órgão ou da entidade responsável pelo procedimento com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da sessão pública de recebimento das propostas.

8. DA ANULAÇÃO, REVOGAÇÃO E DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Anulação e revogação do edital

8.1. O edital de chamamento público poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

8.1.1. Na hipótese de anulação do edital de chamamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos artigos 147 ao artigo 150 da Lei n.º 14.133/21.

8.1.2. A revogação do edital de chamamento público não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram.

9. DOS VALORES E DO PAGAMENTO

9.1. Para fins deste chamamento público, os valores e formas de pagamento estão previstos no Termo de Referência.

10. DAS DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS

10.1. As regras referentes ao(s) órgão(s) gerenciador e participante(s), bem como a eventuais adesões, são as que constam no Termo de Referência ou da Minuta do Termo Contratual de Chamamento Público.

10.2. As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento municipal para o exercício de 2026, na classificação correspondente, citados no Termo de Referência.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ENTRE AS PARTES

11.1. As obrigações e responsabilidades entre as partes estão disponíveis no Termo de Referência.

12. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

12.1. Não haverá exigência da garantia da contratação de que tratam os artigos 96 e seguintes da Lei Federal n.º 14.133/21, por se tratar de contratação de serviço de baixo vulto, não havendo risco ou complexidade que justifique a exigência de garantia de execução.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelas partes, salvo casos fortuitos ou de força maior, a parte infratora responderá pelas sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei Federal n.º 14.133/21 e Decreto Municipal n.º 10.792/2023 de 17 de abril de 2023, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal cabíveis.

13.2. Infração às normas legais e de chamamento público ou cometimento de outras irregularidades, inclusive no cumprimento de contrato assinado, poderá o faltoso sofrer as seguintes penalidades:

13.2.1. Advertência.

13.2.2. Anotação restrita, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades revistas, nos casos de:

A. Atraso injustificado na execução do serviço contratado.

B. Execução do serviço em desacordo com o previsto no contrato.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra e, após a apresentação da documentação, não serão aceitas alegações de desconhecimento ou discordância de seus termos.

14.2. O(a) interessado(a) no chamamento público é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento público e da execução do contrato.

14.3. As decisões referentes a este processo serão comunicadas ao(à) proponente por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou mediante publicação no Diário Oficial do Município de Caçador.

14.4. Os casos não previstos no edital e seus anexos serão decididos pela Comissão de Seleção ou pela autoridade a ela superior.

14.5. O chamamento público não implicará em direito à contratação.

14.6. É facultada à Comissão de Seleção, responsável pelo chamamento público, em qualquer fase, promover diligências com vistas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, por meio eletrônico.

14.7. As solicitações de esclarecimentos deverão ser atendidas pelo(a) interessado(a) no chamamento público, no prazo estabelecido pela comissão, sob pena de desclassificação.

14.8. O Fundo Municipal de Saúde de Caçador se reserva o direito de cancelar unilateralmente este chamamento público, a qualquer momento, no todo ou em parte, antes da formalização do contrato, não cabendo aos proponentes participantes quaisquer direitos, vantagens, reclamações a que título for.

14.9. Todas as informações do presente, tais como os esclarecimentos de dúvidas, erratas, adendos, julgamentos, recursos, resultados e outros estarão disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Caçador – SC.

14.10. É de responsabilidade do(a) interessado(a) no chamamento público, acompanhar as informações deferidas no item anterior, na página eletrônica oficial da Prefeitura Municipal de Caçador – SC, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Caçador – SC da responsabilidade das alegações de desconhecimento de quaisquer informações sobre o presente Chamamento Público.

14.11. A constatação de irregularidades nos documentos implica na desclassificação da inscrição a qualquer tempo, com a obrigação de devolução do valor do prêmio corrigido, sem prejuízo das demais cominações penais, civis e administrativas.

14.12. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e endereço eletrônico **https://cacador.sc.gov.br/licitacoes/**.

15. DOS ANEXOS E APÊNDICES

15.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I –	**Documentos** Documento de Formalização de Demanda Estudo Técnico Preliminar Estudo Técnico Preliminar - Anexo I Termo de Referência Relatório de pesquisa de preço Relatório de pesquisa de preço - Anexo I Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis Mapa de gerenciamento de riscos
Anexo II –	**Dados Bancários**
Anexo III –	**Termo de Vistoria**
Anexo IV –	**Declaração Unificada**
Anexo V –	**Minuta de Termo Contratual**

Caçador – SC, 11 de junho de 2026.

ALENCAR MENDES
Prefeito Municipal

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO I
DOCUMENTOS

Documento de Formalização de Demanda
Estudo Técnico Preliminar
Estudo Técnico Preliminar - Anexo I
Termo de Referência
Relatório de pesquisa de preço
Relatório de pesquisa de preço - Anexo I
Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis
Mapa de gerenciamento de riscos

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO II
IDENTIFICAÇÃO, DADOS BANCÁRIOS, DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL E PROPOSTA DE PREÇO

1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA – PESSOA JURÍDICA

Razão Social:	JBC Administradora de Imóveis Ltda
Nome Fantasia:	JBC Administradora de Imóveis Ltda
Endereço:	Rua Herculano Coelho de Souza, n 999
Bairro: Reunidas	Município: Caçador
Estado: Santa Catarina	CEP: 89.504-590
Fone: 49 – 99965-0013	
E-mail: jaimenora@icloud.com	
CNPJ:46.079.310/0001-44	
Inscrição Municipal:	
Inscrição Estadual:	

OU, se for o caso:

1. IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA – PESSOA FÍSICA

Nome Completo:	
Endereço:	
Bairro:	Município:
Estado:	CEP:
Fone/Fax:	
E-mail:	
CPF:	RG:

2. DADOS BANCÁRIOS

Nome do Banco: Unicred	
Cidade: Caçador	Estado: Santa Catarina
Agência: 1502	Nº da Conta Corrente: 889713-1
Titular da Conta Corrente:	JBC Administradora de Imóveis Ltda

3. DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL (CASO EXISTA)

Nome Completo:	
Cargo ou Função:	

Identidade N.º:	CPF/MF N.º:
Telefone / Celular para Contato:	
E-mail para Contato:	

4. PROPOSTA

VALOR MENSAL DO ALUGUEL	R$ 17.760,00 (dezessete mil, setecentos e sessenta reais)
VALOR ANUAL DO ALUGUEL	R$ 213.120,00 (duzentos e treze mil, cento e vinte reais)
ÁREA DO IMÓVEL (CONSTRUÍDO)	712,10 m²
ÁREA DO IMÓVEL (TERRENO)	1265,00 m²
VALOR ANUAL DO IPTU	R$ 4.962,24(quatro mil novecentos e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos)
PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL	10 dias
VAGAS DE GARAGEM	**7**

5. CONDIÇÕES DA PROPOSTA

3.1. Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

3.2. Prazo de entrega das chaves: 10 dias a Autorização.

6. DECLARAÇÃO(ÕES)

Declaramos para os devidos fins que nesta proposta estão inclusos todos os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel e demais complementos que integram o **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 009/2026 – FMS**, na modalidade de **CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS**.

Caçador – Santa Catarina, 06 de Julho de 2026.

JAIME NORA:50192280953
Assinado digitalmente por JAIME NORA:50192280953
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=EM BRANCO, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JAIME NORA:50192280953
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:28:28-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Assinatura do Representante de Empresa

Carimbo do CNPJ (Empresa) ou CPF

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Assinado digitalmente por JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=CACADOR, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:30:25-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

ATENÇÃO
PESSOA FÍSICA: RUBRICA EM TODAS AS PÁGINAS
PESSOA JURÍDICA: PAPEL TIMBRADO OU CARIMBO E RUBRICA EM TODAS AS PÁGINAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO III
MODELO DE TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL
CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATANTE: O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Pinheiro Machado n.º 184, Vila Paraíso, nesta cidade de Caçador, SC, inscrita no CNPJ sob n.º 11.583.495/0001-45, neste ato representado pelo Secretário de Saúde de Caçador, **SR. ALEXANDRE BRAGGIO**, inscrito no CPF sob nº 008.568.419-86, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador – SC,

CONTRATADO/LOCADOR: XXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º XXX, com sede na Rua XXXX, n.º XX, nesta cidade de Caçador, SC, neste ato representada pelo(a) senhor(a) XXXX, brasileiro(a), estado civil, profissão, inscrito(a) no CPF sob o n.º XXXX, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC.

Nos termos do **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 009/2026 – FMS**, na modalidade de **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS,** bem como das normas da Lei n.º 14.133/2021 e alterações subsequentes, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições abaixo.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel Comercial, destinado ao **CHAMAMENTO PÚBLICO** para a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, situado na rua XXX, no bairro XXX, na cidade de Caçador, estado de Santa Catarina.

Firmam por meio do presente o termo de vistoria e entrega das chaves ao locatário para início na data de hoje da vigência do contrato de locação.

O presente termo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes.

Pelo presente, declaram as partes, que o imóvel acima indicado se encontra em bom estado de conservação, com todos os acessórios em prefeito estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo no mesmo estado, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

1) PINTURA: Pintura XXXX (nova, com meia vida, desgastada) com tinta XXXX (látex, acrílica, etc). Todas as paredes XXXX (internas, externas), teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura XXXX (nova, com meia vida, desgastada), na cor XXX.

Observações(exemplo): É possível notar na parede XXX, rebocos antigos, apesar da pintura ser nova.

2) ACABAMENTOS: No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, na cor XXXX em ótimo estado de conservação.

3) ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

Observações (exemplo): Faz parte da iluminação da sala uma luminária do tipo XXXX com lâmpadas em led.

4) TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

5) PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

6) VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

7) TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

8) HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

9) AR CONDICIONADO: O equipamento de ar condicionado presente no imóvel é de XXXX (potência), XXXX (marca), em perfeito estado de funcionamento;

10) DEMAIS ACESSÓRIOS: Fazem parte do imóvel os seguintes acessórios:

- Sala 01: xxx;
- Sala 02: xxx;
- Banheiro: xxx;
- Cozinha: xxx.

11) LIMPEZA: O imóvel está sendo entregue em perfeito estado de limpeza, sem vestígios de pintura, poeira ou sujeira na caixa de gordura.

12) CHAVES: Foram entregues no presente ato XX (XX) chaves, sendo XX (XX) referente à porta principal, XX (XX) referente à 2º porta de acesso e XX (XX) referentes à porta principal do imóvel.

Qualquer impugnação ao presente laudo deverá ser comunicada ao LOCADOR por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste, destinado ao e-mail XXXX. A falta de comunicação implica em aceitação de vistoria realizada nos termos descritos acima.

E, por assim estarem justos e de acordo, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Caçador, XX de XXXX de 2026.

JAIME NORA:50192280953

Assinado digitalmente por JAIME NORA:50192280953
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=EM BRANCO, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JAIME NORA:50192280953
Razão: Atesto estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:29:04-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

MUNICÍPIO	CONTRATADO
Testemunhas:	
1ª	2ª
CPF:	CPF:

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO IV
DECLARAÇÃO UNIFICADA

Ao(à) Comissão de Seleção.

Jaime Nora, portador(a) do RG n.º 1.687.672 e CPF n.º 501.922.809-53, abaixo assinado(a), na qualidade de Responsável Legal do(a) proponente JBC Administradora de Imóveis Ltda, CNPJ n.º 46.079.310/0001-44, para fins do disposto no Edital de Licitação, **CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS,** cujo objeto é o **CHAMAMENTO PÚBLICO** para a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,** declara expressamente:

A) Que se sujeita às condições estabelecidas no edital acima citado e que acatará integralmente qualquer decisão que venha a ser tomada pelo órgão licitante quanto à qualificação apenas das proponentes que tenham atendido às condições estabelecidas no edital e que demonstrem integral capacidade de executar o fornecimento do bem previsto.

B) Que inexistem fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometa a idoneidade da proponente, para todos os fins de direito.

C) Que não é servidor (ocupante de cargo efetivo, cargo ou função em comissão).

D) Que não tem parentesco até o segundo grau com o Prefeito, o Vice-Prefeito, os Vereadores e os Secretários Municipais, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por patrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção.

E) Que não recebeu do Município de Caçador, Estado de Santa Catarina ou de qualquer outra entidade da administração direta ou indireta, em âmbito Federal, Estadual e Municipal, suspensão temporária de participação em licitação e ou impedimento de contratar com a administração, assim como não ter recebido declaração de inidoneidade para licitar e ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal.

F) Que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, para fins do disposto no inciso VI do artigo n.º 68 da Lei Federal n.º 14.133/21.

G) Que emprega menor | OU | não emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz.

Caçador – Santa Catarina, XX de XXXX de 2026.

Pessoa Física	
Nome da Pessoa:	
CPF da Pessoa:	

JAIME NORA:50192280953
Assinado digitalmente por JAIME NORA:50192280953
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JAIME NORA:50192280953
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:29:25-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Assinatura da Pessoa

Pessoa Jurídica	
Nome do Representante:	
CPF do Representante:	

JAIME NORA:50192280953
Assinado digitalmente por JAIME NORA:50192280953
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JAIME NORA:50192280953
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:29:49-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Assinatura do Representante

Carimbo do CNPJ

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Assinado digitalmente por JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=CACADOR, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:30:05-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Atenção	• A Pessoa Jurídica deverá apresentar este documento em papel timbrado. • Os termos destacados na cor azul deverão ser preenchidos/escolhidos pelo(a) responsável, conforme a sua realidade.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO V

MINUTA REFERENCIAL DE CONTRATO PARA FUTURA CONTRATAÇÃO DIRETA OU LICITATÓRIA N.º 000/2026

CONTRATANTE: O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Pinheiro Machado n.º 184, Vila Paraíso, nesta cidade de Caçador, SC, inscrita no CNPJ sob n.º 11.583.495/0001-45, neste ato representado pelo Secretário de Saúde de Caçador, **SR. ALEXANDRE BRAGGIO**, inscrito no CPF sob nº 008.568.419-86, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador – SC,

CONTRATADO/LOCADOR: XXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º XXX, com sede na Rua XXXX, n.º XX, nesta cidade de Caçador, SC, neste ato representada pelo(a) senhor(a) XXXX, brasileiro(a), estado civil, profissão, inscrito(a) no CPF sob o n.º XXXX, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC.

Nos termos do **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 001/2026 – FMS**, na modalidade de **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS,** bem como das normas da Lei n.º 14.133/2021 e alterações subsequentes, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições abaixo:

1. DO OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO TERMO DE REFERÊNCIA,** nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Quant.	Valor unitário (R$)	Valor total (R$)
1	Locação de imóvel do tipo barracão ou galpão, localizado em região central do perímetro urbano de Caçador/SC, conforme delimitação territorial definida no Termo de Referência, com proximidade à Secretaria Municipal de Saúde, contendo área útil mínima de 706,75 m², destinada à instalação de almoxarifado e oficina de reparos da Secretaria Municipal de Saúde. O imóvel deverá dispor de ambientes compatíveis com as seguintes áreas úteis mínimas: sala administrativa (25 m²), almoxarifado (530 m²), oficina (140 m²), sanitário acessível – PCDs (2,55 m²), sanitário (2,20 m²), copa (7 m²) e garagem, observadas as demais exigências previstas no Termo de Referência. Incluem-se no objeto as adaptações internas necessárias ao adequado funcionamento do imóvel.	MÊS	12		

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. Processo Administrativo junto ao Protocolo n.º 2.403/2026, Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica, Proposta de Preços, Documentos de Habilitação do Contratado, Documentos do imóvel, Parecer Jurídico e demais documentos que compõe o processo.

1.4. A presente contratação é decorrente de **XXXXXX**, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e do Decreto Municipal n.º 10.792/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato terá a duração de **12 (doze) meses**, contados a partir de **XX de XXXX de 2026** e

término previsto para **XX de XXXX de 2027**, podendo ser prorrogado, desde que mantidas as condições, ao final do qual o(a) **locatório(a)** se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvado o desgaste natural, independentemente de aviso ou notificação.

2.2. Deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no **Termo de Referência**, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será permitida a subcontratação parcial ou total do objeto.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O custo estimado total da contratação é de **R$ 213.120,00** (Duzentos e treze mil e cento e vinte reais).

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado no prazo de **até 30 (trinta) dias, contados da data de liquidação da despesa**, em estrita observância ao vencimento fixado no processo e ao disposto no art. 6º, incisos II e III, do Decreto nº 11.947/2025.

6.2. O pagamento observará rigorosamente a **ordem cronológica de exigibilidade das obrigações**, conforme disciplinado no Decreto Municipal nº 11.947/2025.

6.3. A alteração da ordem cronológica somente poderá ocorrer mediante justificativa formal da autoridade competente, nas hipóteses legalmente previstas no Decreto Municipal nº 11.947/2025.

6.4. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

6.5. Considera-se como data do pagamento o dia da emissão da ordem bancária.

6.6. Quando do pagamento, serão efetuadas as retenções tributárias previstas na legislação aplicável.

6.7. O contratado optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, não sofrerá retenção dos tributos abrangidos por aquele regime, desde que comprove formalmente sua condição.

6.8. Em caso de atraso imputável exclusivamente à Administração, os valores devidos serão atualizados monetariamente pelo índice oficial adotado pelo Município, desde o término do prazo para pagamento até a data de sua efetiva realização.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de **01 (um) ano** contado da data do da apresentação da proposta reajustada.

7.2. O valor do aluguel poderá ser reajustado, desde que solicitado previamente pelo contratado, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou outro que venha substituí-lo, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes

7.3. Na hipótese de comprovação da majoração de preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 7.2, o Órgão Gerenciador atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

7.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao(

à) contratado(a) a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.6. Fica o(a) contratado(a) obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

7.7. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.8. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações e responsabilidades do Contratante:

I. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado, de acordo com o contrato, edital e termo de referência.

II. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no termo de referência.

III. Notificar o contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

IV. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo contratado.

V. Comunicar a empresa para emissão de nota fiscal ou fatura relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme dispõe o artigo 143 da Lei n.º 14.133/2021.

VI. Efetuar o pagamento ao contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no contrato e no termo de referência.

VII. Aplicar ao contratado as sanções previstas na lei e no contrato.

VIII. Cientificar a Procuradoria-Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo contratado.

IX. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

a. A Administração terá o prazo de 01 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

X. Responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 01 (um) mês.

XI. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

XII. Deverá servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

XIII. Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do contratante pela relação técnica e administrativa entre as partes.

XIV. Aplicar a contratada as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis.

XV. Deverá comunicar ao contratado qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

XVI. Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

XVII. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do contratado, sendo assegurado ao

contratante o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245/1991.

XVIII. Entregar imediatamente ao contratado os documentos de cobrança de tributos e encargos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

XIX. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, energia elétrica, água, esgoto e gás, bem como, se houver, gás encanado.

XX. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do contratado.

XXI. Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar sem culpa do contratante, este poderá solicitar a redução proporcional do aluguel ou rescindir o contrato caso o bem não sirva mais ao fim a que se destinava.

XXII. Encerrada a locação, o contratante deverá restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

XXIII. Comunicar ao contratado qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

XXIV. Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento do contratado.

XXV. O contratante fica sujeito às disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021 e no Decreto Municipal n.º 10.792/2023 e, de forma subsidiária, aos preceitos previstos na Lei Federal n.º 8.245/1991 e no Código Civil.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A)

9.1. O(a) contratado(a) deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

I. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

II. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, as irregularidades nas quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

III. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos.

IV. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

V. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação.

VI. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante.

VII. Entregar o imóvel nas condições de conservação e funcionalidade exigidas no termo de referência.

VIII. Garantir o uso pacífico do imóvel, resguardando dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel alugado.

IX. Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, assim como desgastes, vícios ou deteriorações anteriores à locação.

X. Comprovar, sempre que exigido, a regularidade junto à Secretaria Municipal de Saúde, apresentando mensalmente as certidões negativas de débito necessárias para a liquidação e pagamento das despesas, em conformidade com as obrigações assumidas.

XI. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, os vícios,

defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria Municipal de Saúde.

XII. Responder pelos danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato, sem que a fiscalização exercida pelo contratante excluam ou reduzam essa responsabilidade.

XIII. O contratado deverá informar quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

XIV. O contratado observará as demais disposições previstas na Lei n° 8.245/1991.

XV. O contratado responderá pelos débitos anteriores à locação referentes à energia elétrica, prêmio de seguro contra fogo, gás, água e serviço de telefonia ou outros meios de comunicação ou demais que porventura venham a incidir sobre o imóvel.

XVI. Caso não tenha interesse na prorrogação do contrato de locação, o contratado deverá protocolar comunicação escrita ao contratante, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência contratual, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

XVII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, caso existentes.

XVIII. Manter o valor do aluguel sem alterações pelo período de 12 (doze) meses, conforme regras estipuladas para o reajuste contratual.

XIX. Entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

XX. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

XXI. Fornecer ao contratante descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

XXII. Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

XXIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e constituição de fundo de reserva.

XXIV. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração.

XXV. Garantir, durante a vigência do contrato, a posse mansa e pacífica do imóvel ao contratante.

XXVI. Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias e prêmios de seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, incluindo o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), correrão por conta exclusiva do contratado.

XXVII. O contratado reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei Federal n.º 8.245/1991.

XXVIII. O contrato obriga o contratante e contratado e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o contratado a fazer constar a existência do contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

XXIX. O contratado fica sujeito às disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021 e no Decreto Municipal n.º 10.792/2023 e, de forma subsidiária, aos preceitos previstos na Lei Federal n.º 8.245/1991 e no Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

§1º. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

§2º. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

§3º. O(a) contratado(a) declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo(a) contratante.

§4º. O(a) contratado(a) fica obrigada a comunicar ao(à) Contratante em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no artigo 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133, de 2021, o(a) contratado(a) que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato.

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo

c) der causa à inexecução total do contrato.

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato.

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato.

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

h) praticar ato lesivo previsto no artigo 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao(à) contratado(a) que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I. **Advertência**, quando o(a) contratado(a) der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §2º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

II. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

III. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §5º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

IV. **Multa**, de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% do valor total contratado.

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (artigo 156, §9º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (artigo 156, §7º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (artigo 157, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (artigo 156, §8º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do artigo 158 da Lei n.º 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (artigo 156, §1º, da Lei n.º 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida.

b) as peculiaridades do caso concreto.

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes.

d) os danos que dela provierem para o(a) contratante.

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n.º 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (artigo 159).

12.8. A personalidade jurídica do(a) contratado(a) poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (artigo 160, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.9. O(a) contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Artigo 161, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do artigo 163 da Lei n.º 14.133/21.

12.11. Os débitos do(a) contratado(a) para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o(a) contratado(a) possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

7.1. Considerar-se-á extinto ou rescindido o contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação ou, ainda, a critério do contratante, com prévia notificação ao contratado, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados da notificação ou elaboração do laudo de vistoria de entrega, desde que justifique o interesse público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

7.2. Rescindir-se-á, também, o contrato, na hipótese de descumprimento total ou parcial de qualquer de suas cláusulas, bem como de uma das hipóteses do artigo 155 da Lei n.º 14.133/2021 aplicáveis à presente locação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.3. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel por parte do contratante, poderá este, alternativamente:

I. Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o contratado a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

II. Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao contratado o direito a qualquer indenização.

7.4. O contrato poderá ser ainda extinto:

I. Caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (artigo 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

II. Caso se constate que o contratado possua administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do contratante, conforme previsão do artigo 102 da Lei Orgânica Municipal.

7.5. A tolerância de qualquer das partes quanto à violação de qualquer um dos dispositivos expressos no contrato será sempre compreendida como mera liberalidade, não se constituindo em novação, não gerando, portanto, qualquer direito oponível pela parte infratora contra a parte prejudicada, nem a perda das prerrogativas da parte prejudicada em exigir o pleno cumprimento de todas as obrigações avençadas, assim como dos termos e condições previstos.

7.6. A nulidade eventualmente declarada de qualquer das disposições do contrato não prejudicará a validade das demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento de todas as obrigações previstas.

7.7. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

7.8. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

7.9. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n.º 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nessa hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

7.10. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

I. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

II. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos.

III. Indenizações e multas.

IV. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (artigo 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR/SC** do exercício de 2026:

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.56 - GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Despesa: 244 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso: 1102 - Recursos não Vinculados de Impostos - Saúde - 1.500.1002

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Função: 10 - Saúde
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.57 - ATENÇÃO PRIMÁRIA EM SAÚDE - APS
Despesa: 252 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso: 1060 - Transf. SUS União Manutenção - APS - 1.600.7000

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.57 - ATENÇÃO PRIMÁRIA EM SAÚDE - APS
Despesa: 253 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso:1102 - Recursos não Vinculados de Impostos - Saúde - 1.500.1002

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.57 - ATENÇÃO PRIMÁRIA EM SAÚDE - APS
Despesa: 254 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso:1067 - Transf. SUS Estado Manutenção - APS - 1.621.7000

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde • Subfunção: 302 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.58 - ASSISTENCIA DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE - MAC
Despesa: 260 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso: 1102 - Recursos não Vinculados de Impostos - Saúde - 1.500.1002

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde
Subfunção: 302 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.58 - ASSISTENCIA DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE - MAC
Despesa: 261 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso: 1062 - Transf. SUS União Manutenção - MAC - Ambulatorial e Hospitalar - 1.600.7000

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo(a) contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021.

16.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (artigo 132 da Lei n.º 14.133/2021).

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136 da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao(à) contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no artigo 94 da Lei n.º 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao artigo 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao artigo 8º, §2º, da Lei n.º 12.527, de 2011, c/c artigo 7º, §3º, inciso V, do Decreto n.º 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO

18.1. As partes elegem o foro da Comarca de Caçador, Estado de Santa Catarina, para dirimirem os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme artigo 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

Caçador, XX de XXXX de 2026.

Contratante	Contratada
	JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ALEXANDRE BRAGGIO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	**XXXX** CONTRATADA

1ª Testemunha	2ª Testemunha
Nome: **XXXX** CPF: **XXXX**	Nome: **XXXX** CPF: **XXXX**
ASSINATURA	ASSINATURA

FISCAL
MARCOS FERRAREZE GODINHO

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**
CNPJ/CPF: **46.079.310/0001-44**
(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que não consta da base de dados da Secretaria de Estado da Fazenda.
O nome e o CPF ou CNPJ informados pelo solicitante devem ser conferidos com a documentação pessoal do portador.

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	**Lei nº 3938/66, Art. 154**
Número da certidão:	**260140231117906**
Data de emissão:	**18/06/2026 09:06:47**
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158):	**15/12/2026**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: http://www.sef.sc.gov.br

Este documento foi assinado digitalmente
Impresso em: 18/06/2026 09:06:47

Assinado por SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - CNPJ: 82.951.310/0001-56 - Data/Hora: 18/06/2026

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 46.079.310/0001-44

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:04:05 do dia 18/06/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 15/12/2026.
Código de controle da certidão: **D3F6.28E5.A163.E369**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 46.079.310/0001-44

Razão social: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

Endereço: R HERCULANO COELHO DE SOUZA 999 / REUNIDAS / CACADOR / SC / 89504-590

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 08/06/2026 a 07/07/2026

Certificação Número: 2026060806155796276872

Informação obtida em 18/06/2026 09:04:43

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

MUNICÍPIO DE CAÇADOR

Verificar autenticidade

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:
12888 / 2026	01/07/2026	30/08/2026

CPF / CNPJ:	NOME / RAZÃO SOCIAL:
46.079.310/0001-44	JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 134087837

ATIVIDADE CNAE:

6810202 - Aluguel de imóveis próprios
6462000 - Holdings de instituições não-financeiras
6810201 - Compra e venda de imóveis próprios

ENDEREÇO / LOCALIZAÇÃO:

Logradouro: HERCULANO COELHO DE SOUZA, 999	Complemento:
Bairro: REUNIDAS	CEP: 89504-590

AVISO:

Constam débitos com exigibilidade suspensa.

DESCRIÇÃO:

Constam débitos com exigibilidade suspensa.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

C2612888N1554D61

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Caçador
www.cacador.sc.gov.br

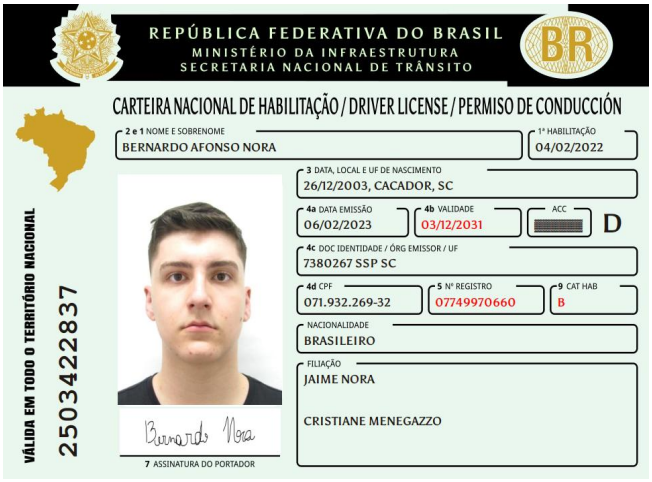
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

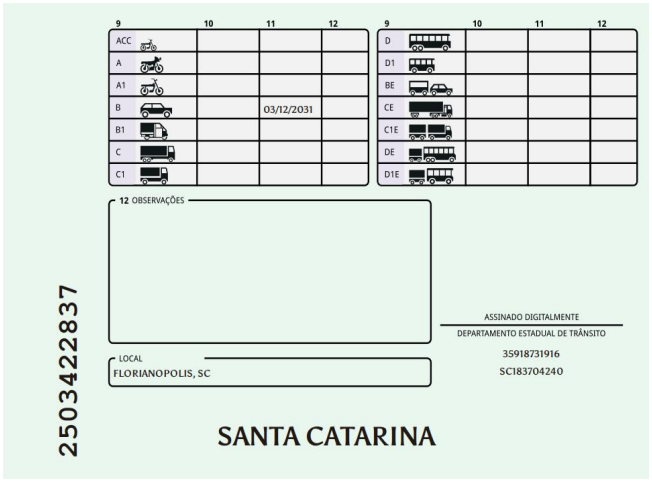
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 46.079.310/0001-44
Certidão nº: 55583010/2026
Expedição: 18/06/2026, às 09:07:43
Validade: 15/12/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS),** inscrito(a) no CNPJ sob o nº **46.079.310/0001-44, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.





2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA077499706<609<<<<<<<<<<<
0312266M3112032BRA<<<<<<<<<<<6
BERNARDO<<AFONSO<NORA<<<<<<<<<

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
5084700500

2 e 1 NOME E SOBRENOME
CRISTIANE MENEGAZZO

1ª HABILITAÇÃO
29/07/1991

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
02/07/1973, CACADOR, SC

4a DATA EMISSÃO
03/10/2025

4b VALIDADE
02/10/2030

ACC

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF
2402240 SSP SC

4d CPF
014.701.399-28

5 Nº REGISTRO
03379913893

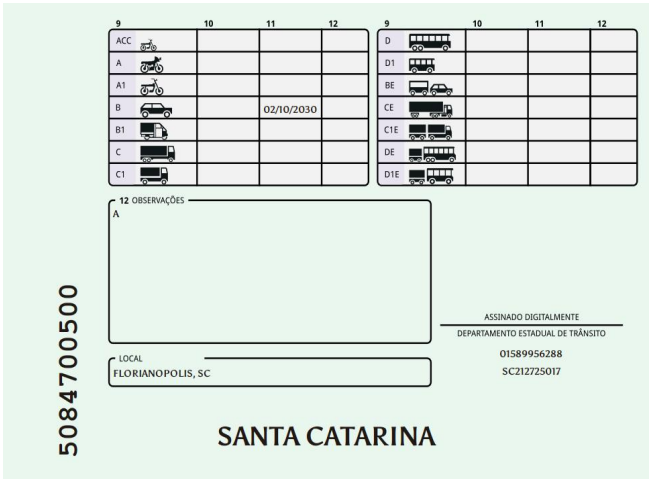
9 CAT HAB
B

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
AFONSO MENEGAZZO

MARILU TOMAZI MENEGAZZO

7 ASSINATURA DO PORTADOR


	9	10	11	12
ACC				
A				
A1				
B			02/10/2030	
B1				
C				
C1				

	9	10	11	12
D				
D1				
BE				
CE				
C1E				
DE				
D1E				

12 OBSERVAÇÕES
A

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
01589956288
SC212725017

LOCAL
FLORIANOPOLIS, SC

5084700500

SANTA CATARINA


2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA033799138<933<<<<<<<<<<<
7307029F3010024BRA<<<<<<<<<<<0
CRISTIANE<<MENEGAZZO<<<<<<<<<<

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
3322921982

2 e 1 NOME E SOBRENOME
JAIME NORA

1ª HABILITAÇÃO
10/06/1983

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
31/05/1965, RIO DAS ANTAS, SC

4a DATA EMISSÃO
21/11/2024

4b VALIDADE
20/11/2029

ACC

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF
1687672 SSP SC

4d CPF
501.922.809-53

5 Nº REGISTRO
03554340342

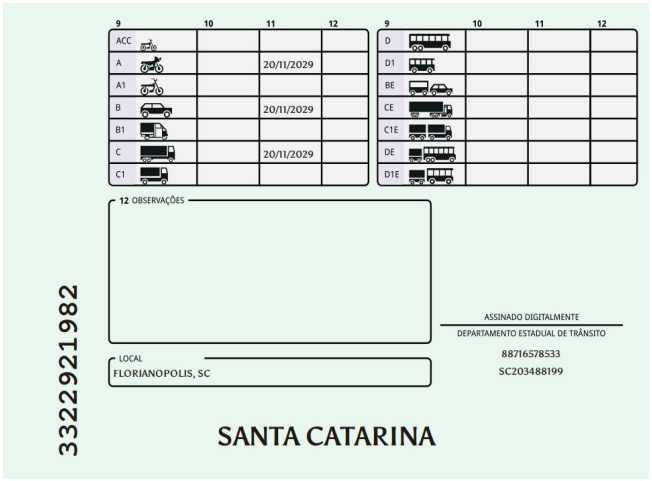
9 CAT HAB
AC

NACIONALIDADE
BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO
BERNARDO PRIMO NORA

GENTIL NORA

7 ASSINATURA DO PORTADOR


9	10	11	12
ACC			
A		20/11/2029	
A1			
B		20/11/2029	
B1			
C		20/11/2029	
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
88716578533
SC203488199

LOCAL
FLORIANOPOLIS, SC

3322921982

SANTA CATARINA

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA03554340342<<<<<<<<<<<
6505312M2911205BRA<<<<<<<<<<<6
JAIME<<NORA<<<<<<<<<<<<<<<<<<

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
46.079.310/0001-44 **MATRIZ**		**19/04/2022**

NOME EMPRESARIAL
JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**EPP**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R HERCULANO COELHO DE SOUZA	**999**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
89.504-590	**REUNIDAS**	**CACADOR**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
BOMJESUS@GEGNET.COM.BR	**(49) 9965-0013**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**19/04/2022**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/06/2026** às **09:02:43** (data e hora de Brasília).

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:
NOME EMPRESARIAL:
CAPITAL SOCIAL:

A NATUREZA JURÍDICA NÃO PERMITE O PREENCHIMENTO DO QSA

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.
Emitido no dia **18/06/2026** às **09:02:43** (data e hora de Brasília).

DECLARAÇÃO DE ENTREGA DE IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS E EM CONDIÇÕES DE USO

A JBC Administradora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ nº 46.079.310/0001-44, com sede na Rua Herculano Coelho de Souza, n° 999, bairro Reunidas, nesta cidade de Caçador – SC, proprietário(a) do imóvel situado à Anita Garibaldi, n° 251, centro, CEP 89500-058, nesta cidade de Caçador – SC, declaro, para os devidos fins, que o referido imóvel será entregue à locatária **livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, débitos ou restrições que possam comprometer a presente locação**, encontrando-se em plenas condições de uso e adequado às necessidades da Administração.

Declaro, ainda, que não existem impedimentos jurídicos, administrativos ou judiciais que possam inviabilizar ou comprometer a locação do imóvel. Caso exista qualquer restrição ou circunstância que mereça apreciação, comprometo-me a fornecer todos os esclarecimentos necessários, acompanhados da documentação pertinente, para a devida análise e avaliação pela Administração.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração para que produza seus efeitos legais.

Caçador, 06 de julho de 2026.

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144

Assinado digitalmente por JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=CACADOR, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:23:51-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

JBC AMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ nº 46.079.310/0001-44
Declarante / Proprietário(a)

Descrição do imóvel

Barracão de alvenaria, edificado sobre um terreno de 1.265,00m², o qual dispõe de estacionamento na frente, acesso nas duas laterais que servem também para estacionamento de veículos, toda a parte interna do térreo possui piso polido, forro de PVC, iluminação em LED, sistema de incêndio com extintores 20-BC, iluminação de emergência de LED, conta com um mezanino com piso de madeira (taco), uma sala, copa e banheiro. O imóvel dispõe de toda infraestrutura necessária para o uso, rede elétrica, água, sistema de fossas para coleta de esgoto, telefonia e rede de internet fibra óptica.

Conta com uma sala nos fundos com área livre, 3 banheiros, sendo um deles com as exigências para PCD.

A área construída correspondente a parte térrea é de 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados);

A parte que corresponde ao mezanino é de 162,10m² (cento e sessenta e dois metros e dez decímetros quadrados);

Área total construída de 712,10m² (setecentos e doze metros e dez decímetros quadrados).

Caçador, 06 de julho de 2026.

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144

Assinado digitalmente por JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=CACADOR, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:23:34-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

JBC AMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ n° 46.079.310/0001-44

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

Emissão:19/06/2026

Espelho Cadastral Imobiliário

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel:	1687 - 001.01.036.0110.001	Matrícula:	0576		
Logradouro:	ANITA GARIBALDI, 251	Bloco:		CEP.:	89500-058
Bairro:	CENTRO	Complemento:		Apto:	0
Loteamento:		Quadra:		Lote:	0
Condomínio:					
End. Corr.:	HERCULANO COELHO DE SOUZA, nº 999, Bairro: REUNIDAS, Complemento: - CEP: 89504590				

INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

Proprietário:	JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	CPF/CNPJ:	46.079.310/0001-44
Logradouro:	HERCULANO COELHO DE SOUZA,999	Telefone:	49 35630173
Bairro:	REUNIDAS	Complemento:	

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Área do Lote:	1.265,00 m²	* Área total construída lote:	712,10 m²		
Profundidade:	55,00	Topografia:	Plano		
Ocupação do Lote:	Edificado	Passeio:	Simples		
Situação Terreno:	Meio de Quadra 1 Frente	Zona referência:	1		
Pedologia:	Firme	Delimitação:	Muro		
Testada Principal:	23,00	Seção:	150	Lado:	D
Testada 2 Metragem:	Logradouro:	Seção:		Lado:	

** Somente imóveis ativos*

INFORMAÇÕES AUTÔNOMA

Área total Construída:	712,10 m²	Nº fração ideal:	1,0000
Isento/Imune:	3 - NORMAL	Nº total de autônomas:	1
Isento TSU:	Sim	Idade do imóvel:	30

INFORMAÇÕES DAS UNIDADES

Unidade Avaliação:	1	Ano Construção:	1983
Área Construída:	1.112,50 m²	Ano Cancelamento:	2018
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Simples	Nº Pavimentos:	2
Unidade Avaliação:	1	Ano Construção:	1996
Área Construída:	712,10 m²	Ano Cancelamento:	
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Média	Nº Pavimentos:	1

INFORMAÇÕES DO CÁLCULO (2026)

Valor terreno (m²):	463,93
Valor da edificação (m²):	542,37
Valor Venal do Terreno:	509.503,06
Valor Venal da Edificação:	330.867,02
Valor Venal Total	840.370,08
Alíquota:	**0,005**
Imposto Terreno:	2.547,52
Imposto Predial:	1.654,34
Coleta de Lixo:	760,42

INFORMAÇÕES DO LANÇADAS (2026)

Imposto Terreno:	2.547,52
Imposto Predial:	1.654,34
Coleta de Lixo:	760,42
Progressividade:	0,00
Imposto Total:	4.962,27

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

Emissão:19/06/2026

Espelho Cadastral Imobiliário

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel:	1687 - 001.01.036.0110.001	Matrícula:	0576		
Logradouro:	ANITA GARIBALDI, 251	Bloco:		CEP.:	89500-058
Bairro:	CENTRO	Complemento:		Apto:	0
Loteamento:		Quadra:		Lote:	0
Condomínio:					
End. Corr.:	HERCULANO COELHO DE SOUZA, nº 999, Bairro: REUNIDAS, Complemento: - CEP: 89504590				

INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

Proprietário:	JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	CPF/CNPJ:	46.079.310/0001-44
Logradouro:	HERCULANO COELHO DE SOUZA,999	Telefone:	49 35630173
Bairro:	REUNIDAS	Complemento:	

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Área do Lote:	1.265,00 m²	* Área total construída lote:	712,10 m²		
Profundidade:	55,00	Topografia:	Plano		
Ocupação do Lote:	Edificado	Passeio:	Simples		
Situação Terreno:	Meio de Quadra 1 Frente	Zona referência:	1		
Pedologia:	Firme	Delimitação:	Muro		
Testada Principal:	23,00	Seção:	150	Lado:	D
Testada 2 Metragem:	Logradouro:	Seção:		Lado:	

** Somente imóveis ativos*

INFORMAÇÕES AUTÔNOMA

Área total Construída:	712,10 m²	Nº fração ideal:	1,0000
Isento/Imune:	3 - NORMAL	Nº total de autônomas:	1
Isento TSU:	Sim	Idade do imóvel:	30

INFORMAÇÕES DAS UNIDADES

Unidade Avaliação:	1	Ano Construção:	1983
Área Construída:	1.112,50 m²	Ano Cancelamento:	2018
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Simples	Nº Pavimentos:	2
Unidade Avaliação:	1	Ano Construção:	1996
Área Construída:	712,10 m²	Ano Cancelamento:	
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Média	Nº Pavimentos:	1

INFORMAÇÕES DO CÁLCULO (2026)

Valor terreno (m²):	463,93
Valor da edificação (m²):	542,37
Valor Venal do Terreno:	509.503,06
Valor Venal da Edificação:	330.867,02
Valor Venal Total	840.370,08
Alíquota:	**0,005**
Imposto Terreno:	2.547,52
Imposto Predial:	1.654,34
Coleta de Lixo:	760,42

INFORMAÇÕES DO LANÇADAS (2026)

Imposto Terreno:	2.547,52
Imposto Predial:	1.654,34
Coleta de Lixo:	760,42
Progressividade:	0,00
Imposto Total:	4.962,27

Fachada



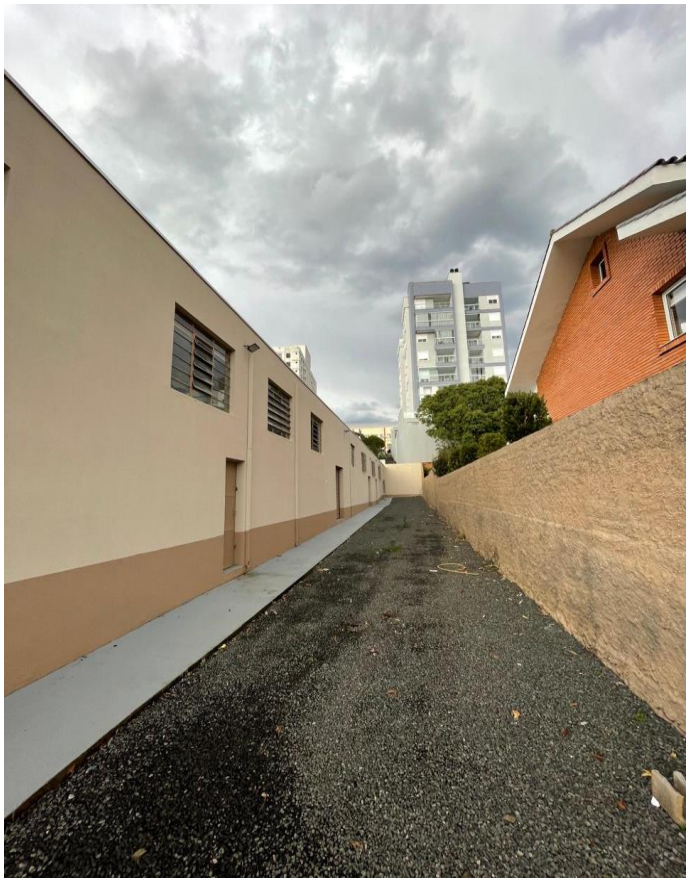
Fachada



Fachada



Lateral direita



Lateral direita



Lateral esquerda



Lateral esquerda



Ambiente 1



Ambiente 1



Ambiente 1



Sala 1 térreo



Interna sala 1 térreo



Sala 2 térreo



Interna sala 2 térreo



Acesso aos banheiros - térreo



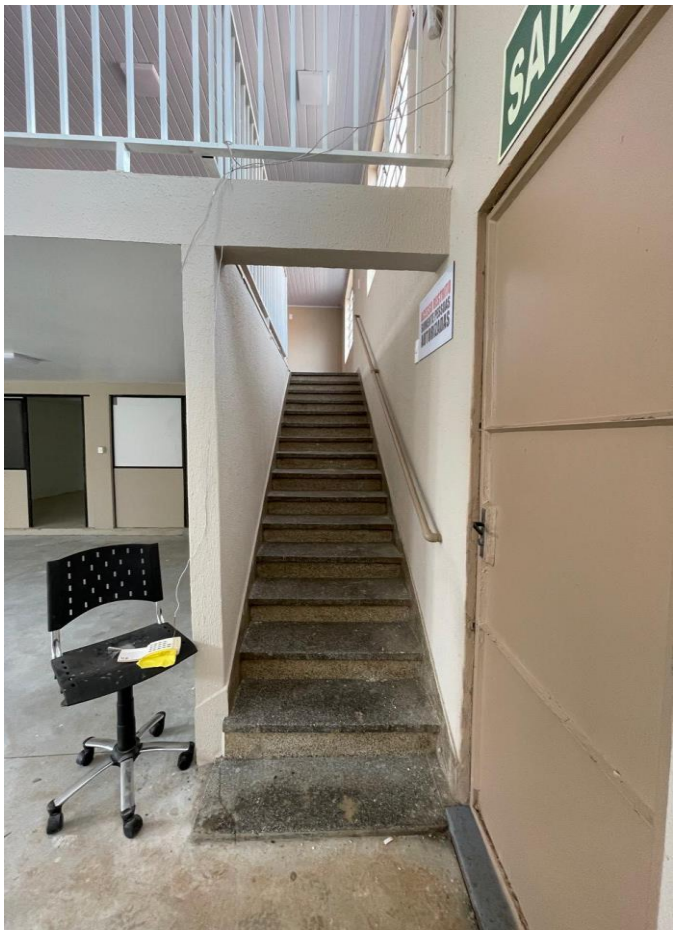
Banheiro 1 masculino - térreo



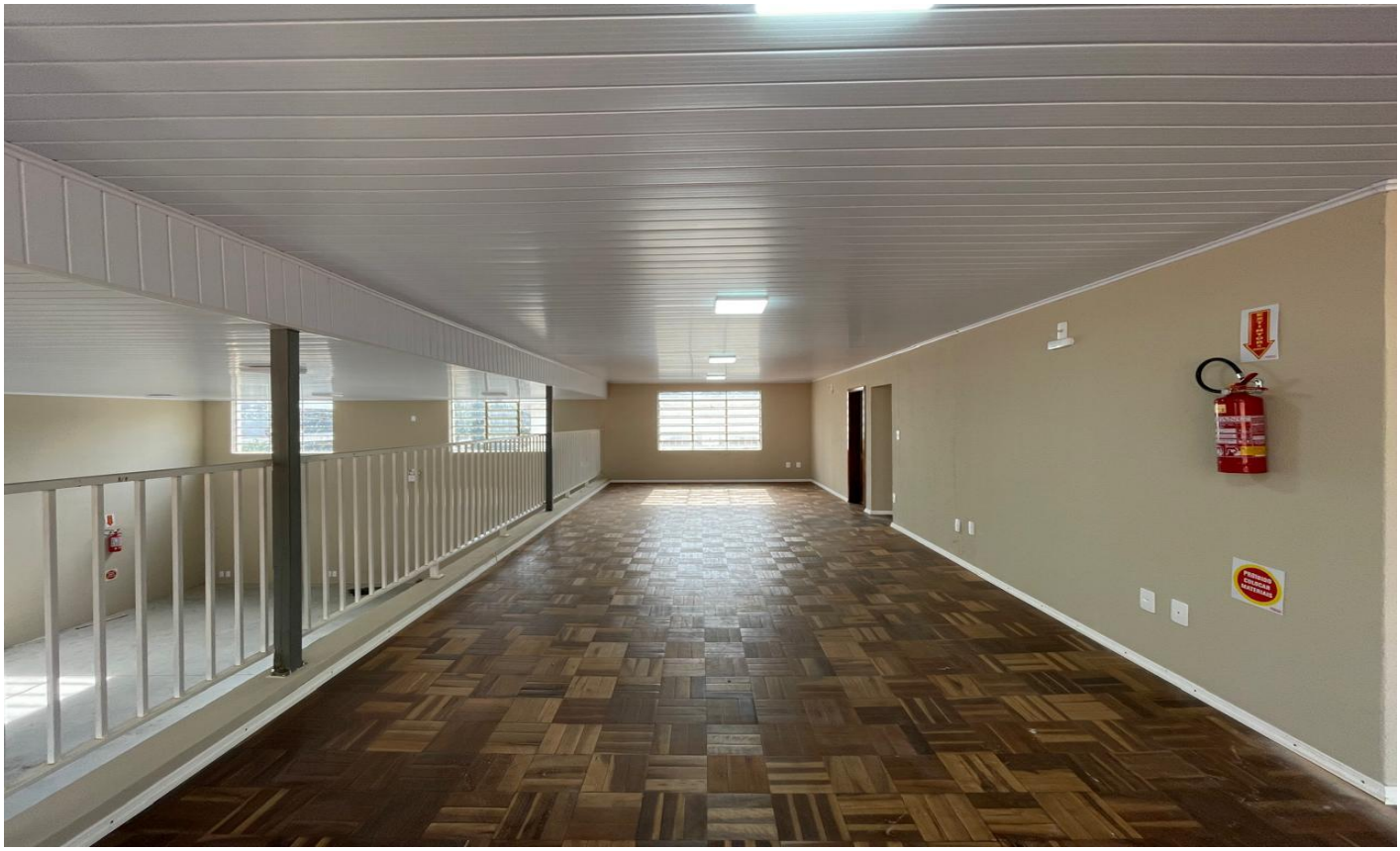
Banheiro 2 feminino – térreo



Escada de acesso ao mezanino



Mezanino



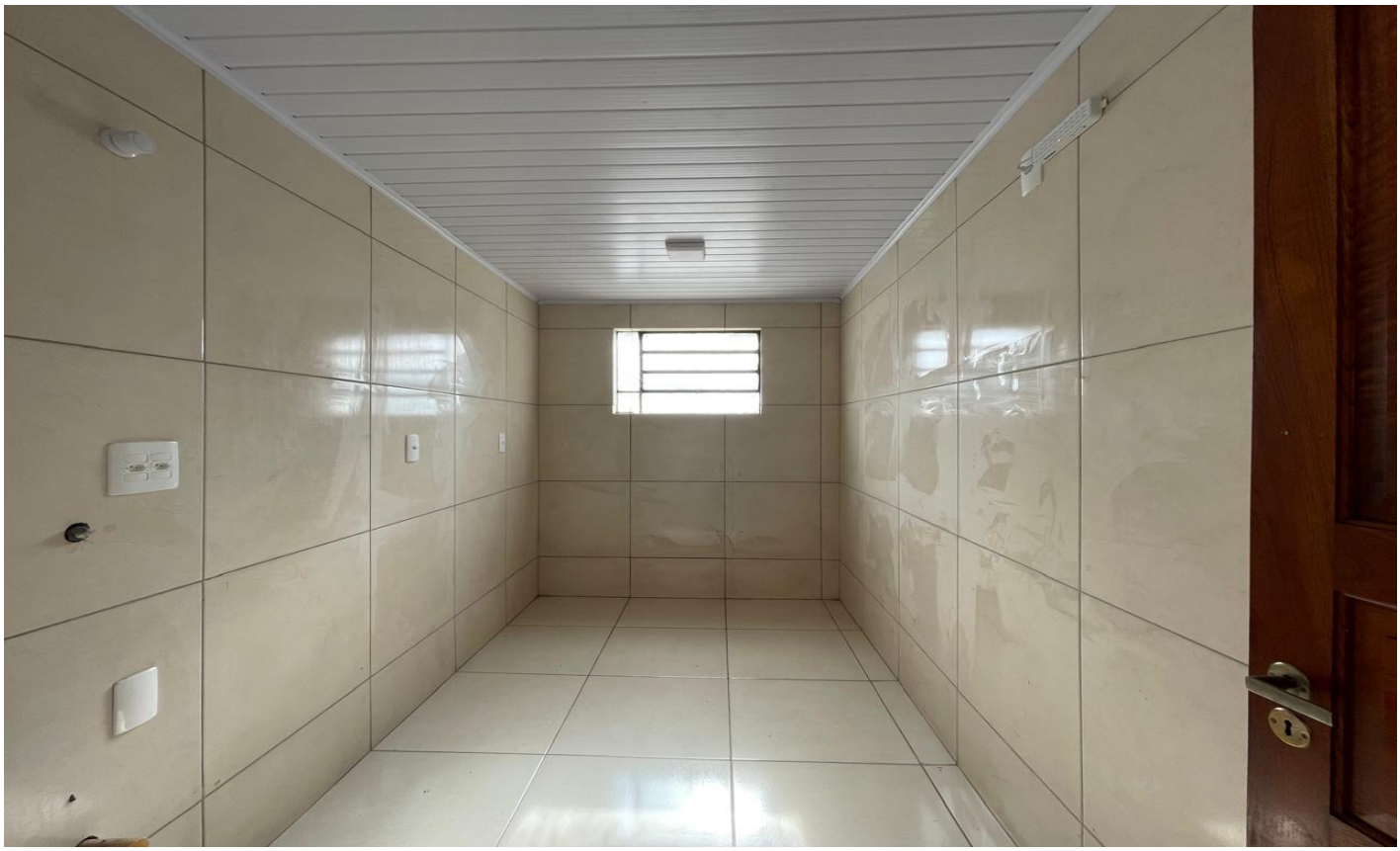
Mezanino



Sala no Mezanino



Copa



Banheiro



Banheiro



Circulação de acesso a parte livre do barracão



Espaço 1



Espaço 1



Espaço 1



Área ampla livre



Área ampla livre



Área ampla livre



Área ampla livre



Sala nos fundos com 3 banheiros



Sala nos fundos com 3 banheiros



Sala nos fundos com 3 banheiros



Banheiros



Banheiro 1 masculino



Banheiro 2 feminino



Banheiro PCD



As fotos acima referem-se ao imóvel localizado na Rua Anita Garibaldi, nº 251, centro, CEP 89500-058, nesta cidade de Caçador – SC.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS URBANOS

N.º 000046

HABITE-SE

NOME OU RAZÃO SOCIAL	Coopebativa Agricola de Caçador Ltda.
ENDEREÇO	Rua Anita Garibaldi, 251
OBRA - LOCAL	Rua Anita Garibaldi, 251
ÁREA CONSTRUIDA:	250,00 m2 — N.o DE PAVIMENTOS: 1
TIPO:	Alvenaria

Alvará de construção N.º 297/74

Despachado em: 10 / setembro / 1.974

Início 11 / 09 / 1.974 Conclusão: 26 / 02 / 1.975

INPS N.º 20.029.00.054/70 CREA:

A Obra acima foi vistoriada por este Departamento, de conformidade com o Código de Posturas Municipais, e encontra-se em condições de ser habitada.

Caçador(SC), 03 / março / 1.975

CHEFE DO DEPARTAMENTO
DE SERVIÇOS URBANOS

GOL - 1000x2 - 23-9-74

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA

ATESTADO DE HABITE-SE

Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e com o parágrafo 2° do artigo 41 da Instrução Normativa nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI), estando apto a ser habitado a partir de: 25/03/2026.

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO

Registro de Endereço (RE): RE8057003468A		
Nome da Edificação: JCB EMPREENDIMENTO		
Nome Fantasia: JCB EMPREENDIMENTO		
Logradouro público: R ANITA GARIBALDI		**Nº:** 251
Bairro: centro	**Município:** CAÇADOR/SC	**CEP:** 89500-058
Complemento: barracao	**LAT/LONG:** (-26.777298566618,-51.0167002)	
Referência: IMOBILIARIA BELO	**Arquivo:**	
Blocos Homologados CBMSC: 0	**Blocos Cadastrados CBMSC:** 1	

2. RESPONSÁVEIS PELO IMÓVEL

NR	Nome Completo	CPF/CNPJ
1	JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	46.079.310/0001-44

3. DADOS DA SOLICITAÇÃO

Protocolo: H8057002831A	**Característica de:** Baixa Complexidade RPCI (RT)	**Nº de Blocos:** 1
Área da solicitação (total): 712,10 (m²)	**Área total dos blocos da solicitação:** 712,10 (m²)	
Área ampliada/nova: 712,10 (m²)	**Área alterada:** 0,00 (m²)	**Área demolida:** 0,00 (m²)
Nome Solicitante: M. L. W.	**CPF/CNPJ:** ***.201.439-**	**Evento:** Não
Data da Solicitação: 25/03/2026	**Quantidade de anexos:** 4	**Risco do processo:** Risco II

3.1. DETALHES POR BLOCO

3.1.1. JCB - NORA 01 (436278)

Área da solicitação: 712,10 (m2)	**Área do Bloco:** 712,10 (m2)	**Área aprovada:** 712,10 (m2)	**Área do projeto:** 712,10 (m2)
Área ampliada/nova: 712,10 (m²)	**Área alterada:** 0,00 (m²)	**Área demolida:** 0,00 (m²)	
Nº de pavimentos: 2	**Altura:** 4,50 (m)	**Área do pavimento Tipo:** 712,10 (m)	**Área de A-1 compartimentada:** 0,00 (m2)
Complexidade: Baixa Complexidade RPCI (RT)	**Carga de incêndio:** Baixa - 300,00 (MJ/m2)	**Situação:** RECENTE	**Lotação Máxima:** 100
Tipo Construtivo: ALVENARIA CONVENCIONAL	**Escada do Bloco:** Acesso Restrito	**Quantidade de Glp:** --	**Risco do Bloco:** Risco II

Resumo do enquadramento simplificado (9270857): A somatória das áreas dos bloco integrados é menor ou igual a área máxima permitida de 750m². Altura total das destinações é menor ou igual a altura base. Altura do bloco é 4.5m, altura base é 9m. Área total menor ou igual a 750m². Número de pavimento(s) menor ou igual a 3. Não existe ocupação M8 nesse bloco e pode ser Risco II. Uso/Armazenamento de GLP é menor ou igual a 190kg. Líquido inflamável em área interna menor ou igual a 0.25m³. Líquido inflamável em área externa menor ou igual a 20m³. Não existe ocupação F6 ou F11 nesse bloco com lotação superior à 100 pessoas. Não existe ocupação F (exceto F6 e F11) nesse bloco com lotação superior à 200 pessoas. Ocupações e destinações em CONFORMIDADE com o QUADRO de Características dos imóveis Risco III (relação área e altura) da IN 1.

Responsável técnico: MARCOS LUIZ WORDELL	**Registro (CREA/CAU/CRT):** SC144.705-4

Resposta Questionário RPCIRT

Brigada de Incêndio
Não Previsto
Justificativa: Diante do exposto, conclui-se que a edificação apresenta características de baixo risco, não atendendo aos critérios que justificariam a obrigatorieda

Controle de fumaça (Apenas para F-11 com lotação > 500 pessoas)
Não Previsto
Justificativa: LOTAÇÃO MAXIMA 100 PESSOAS CONFORME NORMA ESTA DISPENSADO

Controle de Materiais de Acabamento
Não Previsto
Justificativa: não se enquadra nas condições que exigem controle específico de materiais de acabamento e revestimento (CMAR)

Detecção automática de incêndio
Não Previsto
Justificativa: Baixa carga de incêndio, sem presença de materiais de rápida ignição ou grande potencial calorífico.

Extintores
TIPOS EXTINTOR/PVTO: PQS 4KG
QUANTIDADE/PVTO: 8

Gás combustível
Não Aplica

Hidráulico preventivo
Não Previsto
Justificativa: O Sistema Hidráulico Preventivo (hidrantes/mangotinhos) não se aplica ao presente caso, por ausência de requisitos técnicos que justifiquem sua exigên

Iluminação de Emergência
TIPO: BLOCO AUTONOMO/ ILUMINAÇÃO DE LED
QUANTIDADE/PAVIMENTO: 6

Instalações elétricas de baixa voltagem
Não Previsto
Justificativa: Declara-se, para os devidos fins, que as instalações elétricas da edificação estão em conformidade com as normas aplicáveis, sob responsabilidade técn

Plano de emergência

Proteção estrutural (TRRF)
Não Previsto
Justificativa: A não previsão de proteção estrutural com TRRF é tecnicamente justificável, considerando as características da edificação, seu baixo risco e facilidad

Saídas de Emergência
LOTAÇÃO/PAVIMENTO: 100
Distância Máxima Percorrida (em m): 20

Escada
TIPO: ACESSO RESTRITO
LARGURA (em m): 1

Sinalização para abandono de local
TIPO: PLACAS DE SAIDAS FOTOLUMINESENTE
Nº DE UN/ PVTO.: 2

OCUPAÇÕES

NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m²)	Área Comum (m²)	Área Solicitada (m²)
1	C-1 [Comercial] Comércio com baixa carga de incêndio	Artigos hospitalares	4,50	100,00	712,10	50,00	712,10

RISCOS ESPECIAIS

Nenhum risco especial encontrado para essa solicitação.

SISTEMAS E MEDIDAS DE SEGURANÇA -> [SIGLA] - SISTEMA/MEDIDA

[SAL] - SAL - Sinalização para abandono de local	[SE] - Saídas de emergência
[PPE] - Proteção por extintores	[IE] - Iluminação de emergência

[AVtr] - Acesso de viaturas

4. RESULTADO DA SOLICITAÇÃO

Resultado: DEFERIDO

Observações:

Quartel de CAÇADOR/SC, 25/03/2026

Assinatura Eletrônica

Sistema e-SCI - Liberação Automática

NOME

CAÇADOR/SC, 25/03/2026

LOCAL E DATA

Autenticidade e-SCI: **5db098c580684038f7ac93533e5c3ef7ad930d41**

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://cacador.aprova.com.br/consulta/process/view/cacadorsc/182-26-CDR-TIH/qh1sfg19

Prefeitura Municipal de Caçador

Secretaria Municipal de Saúde

Núcleo de Vigilância Sanitária

Avenida Santa Catarina, n° 195

Centro - Caçador - SC - Brasil

Telefone: +55 (49) 3666-2400

VIGILÂNCIA SANITÁRIA
CAÇADOR | SC

Alvará Sanitário de Obra Total

182-26-CDR-TIH

Cód. Verificador: qh1sfg19

PROPRIETÁRIO(S) DA OBRA

Proprietário	CPF/CNPJ do Proprietário
JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	50192280953

Endereço
Rua Herculano Coelho de Souza, 999, Reunidas

RESPONSÁVEL(IS) TÉCNICO(S)

Nome	Número de Conselho
MARCOS LUIZ WORDELL	177405-4

INFORMAÇÕES DA OBRA

Inscrição Imobiliária	Loteamento	Quadra	Lote
010010103601			

Endereço	Número	Bairro
Rua Anita Garibaldi	251	Centro

Tipo de Uso	Área Total
Comercial (Barracão)	712.1m²

OBSERVAÇÕES

Assinaturas

Deferido por	CREA/ CAU	Data
Giovani Ernandes Teles de Oliveira Teles		18/03/2026 09:25:37

Celesc Distribuição S.A.

DANF3E - DOCUMENTO AUXILIAR DA NOTA FISCAL DE ENERGIA ELÉTRICA ELETRÔNICA

Av. Itamarati, nº 160 - Bloco A1, B1 e B2
Itacorubi CEP: 88.034-900 - Florianópolis/SC
CNPJ 08.336.783/0001-90

SEGUNDA VIA

Classificação / Modalidade Tarifária / Tipo de Fornecimento:
COMERCIAL - OUTROS SERVIÇOS E OUTRAS ATIVI - B3 Outros demais classes - MONOFÁSI

Iluminação pública: Cacador - (49) 3563-9272

NOME: COOPERATIVA AGROPECUARIA VIDEIRENSE
CPF/CNPJ: 86.551.660/0031-00
ENDERECO: ANITA GARIBALDI 251 - CENTRO CDR

CEP: 89500-058 **CIDADE:** CACADOR SC

UNIDADE CONSUMIDORA
1.495.277.011-38

Cliente: 24266788
Etapa: 11
Grupo/Subgrupo Tensão: B/B3

Reservado ao Fisco

NOTA FISCAL Nº 096651957 SERIE:001 DATA EMISSAO: 30/06/2026
Consulte Chave de Acesso em:
https://sat.sef.sc.gov.br/nf3e/consulta
Chave de Acesso:
4226.0608.3367.8300.0190.6600.1096.6519.5710.7079.0750
Protocolo de Autorização:
EMISSÃO EM CONTINGÊNCIA

REFERÊNCIA	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
06/2026	17/08/2026	R$ 0,00

Comunicado importante

O número da sua unidade consumidora foi atualizado para um novo formato, conforme a REN 1095/2024 da ANEEL. Sua UC antiga era 24266788 e seu novo número e passará a ser 1.495.277.011-38.
Fatura final

Leitura Anterior	Leitura Atual	Dias	Origem da Leitura	Próxima Leitura
16/06/2026	30/06/2026	14	Lida	16/07/2026

Medidor	Grandeza	Postos Horários	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante	Perdas (%)	Total Apurado
3561399	Energia	Único	44.519	44.527	1,00000	0,00	8

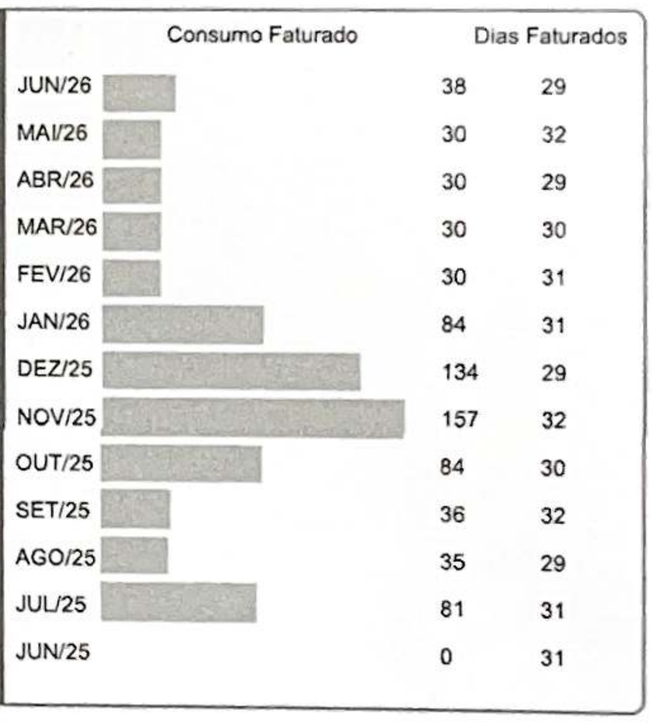
Bandeira Tarifária	Dias
Amarela R$ 0,01885	14

Tributo	Base de Cálculo (R$)	Alíquota (%)	Valor (R$)
PIS	6,1	1,10	0,07
COFINS	6,1	5,06	0,31
ICMS	7,34	17,00	1,24

Itens de Fatura	Unid.	Qtd.	Preço unit. c/ trib.(R$)	Valor (R$)	COFINS/ PIS (R$)	Base Cálc. ICMS (R$)	Alíquota ICMS (%)	ICMS (R$)	Tarifa unit. (R$)
(0P) Consumo TE	KWH	8,000	0,413750	3,31	0,17	3,31	17,00	0,56	0,321930
(0S) Consumo TUSD	KWH	8,000	0,480000	3,84	0,20	3,84	17,00	0,65	0,373750
(75) Band Amarela	KWH	8,000	0,023750	0,19	0,01	0,19	17,00	0,03	0,018850
SUBTOTAL				**7,34**					
(BE) Créd Próx Fatur		0,000	0,000000	7,35	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
(CG) Devol Pgto Dupl		0,000	0,000000	-14,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,000000
SUBTOTAL				**-7,34**					
TOTAL				**0,00**					

LEGENDA: (0P) Consumo TE | (0S) Consumo TUSD | (75) Bandeira Amarela | (BE) Crédito próxima fatura | (CG) Devolução Pagamento em duplicidade

HISTÓRICO DE CONSUMO



EM CASO DE PAGAMENTO EM ATRASO: Multa de 2% + Correção Monetária pelo IPCA (pro rata die) + Juros de Mora 1% ao mês (pro rata die) a serem cobrados em fatura posterior

Mensagens:

Celesc Distribuição S.A.
Beneficiário: Celesc Distribuição SA - CNPJ 08336783/0001-90
Av. Itamarati, n 160 - Itacorubi - Florianópolis - SC CP: 88.034-900
Agência / Código Cedente: 0348-4/0136136-8

BRADESCO

PAGÁVEL EM QUALQUER AGÊNCIA BANCÁRIA

Pagador:
CPF/CNPJ:
Endereço: ANITA GARIBALDI 251 - CENTRO CDR
CEP: 89500-058 Cidade: CACADOR SC

Código para Cadastro em Débito Automático:

Data Documento	Número Referência	Unidade Consumidora	Nosso Número	Referência	Vencimento	Total a Pagar (R$)
						0,00

CONTA PAGA

Celesc Distribuição S.A.
Secretaria Virtual

Cadastrar Consultar

Protocolo Cadastrado

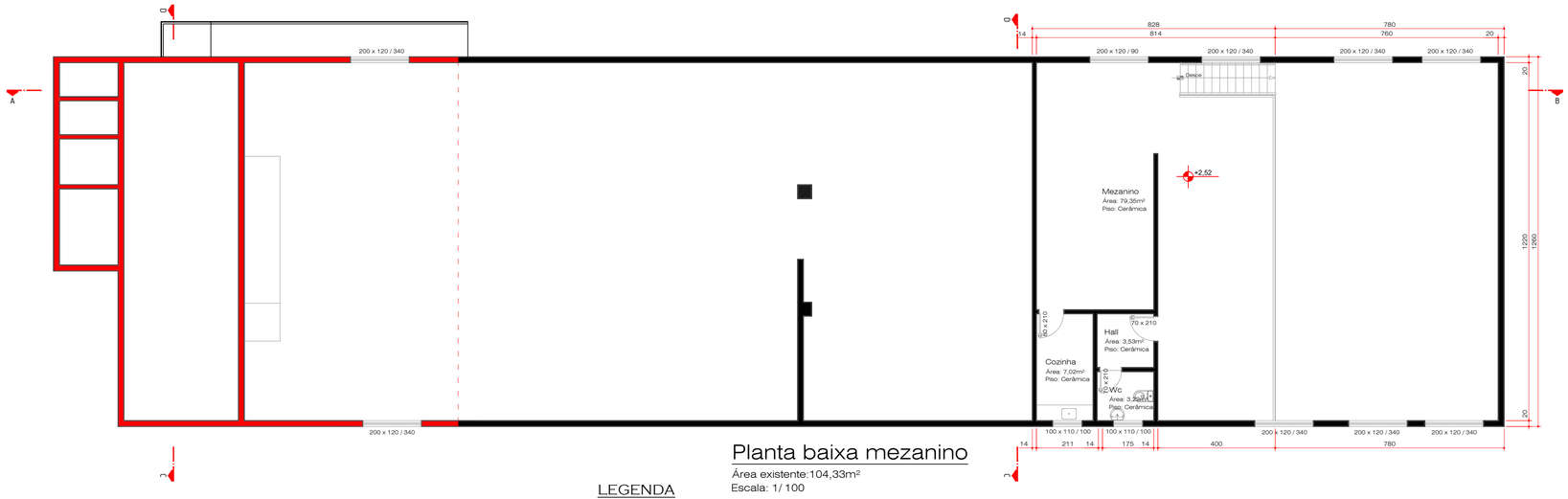
Prezado(a) Jaime Nora - JBC Administradora de Imóveis Ltda,

Seu protocolo foi registrado com o nº **2.260.912.250.064** em 02/07/2026 às 19:04 horas. Para consultar o andamento do seu procotolo acesse o link:
https://secretariavirtual.celesc.com.br/secretariavirtual/externo/consulta.do, digitando o nº de protocolo acima.

Obrigado por entrar em contato com a Celesc. Conte sempre conosco.

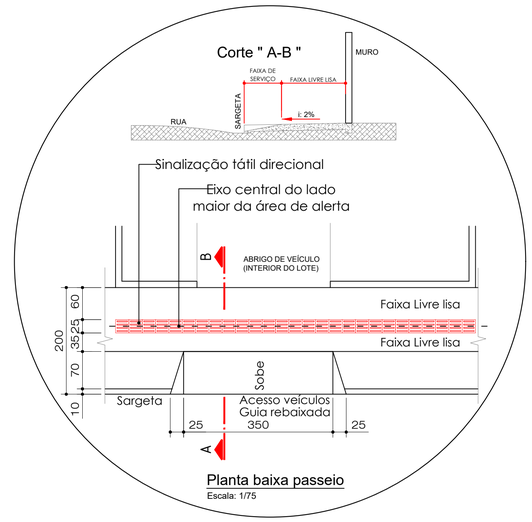
Atenciosamente

Celesc
Observação: esta confirmação de cadastro foi enviada para o e-mail informado.



Planta baixa mezanino

Área existente:104,33m²
Escala: 1/ 100

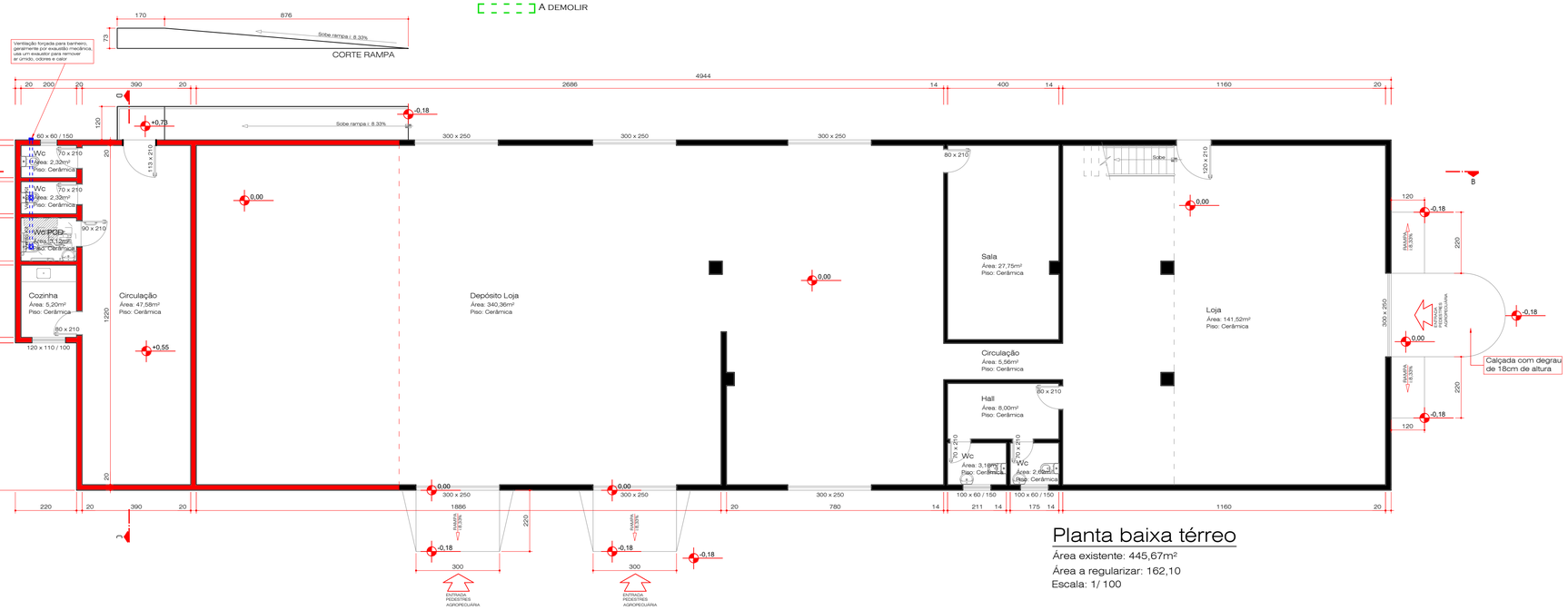


Planta baixa passeio

Escala: 1/75

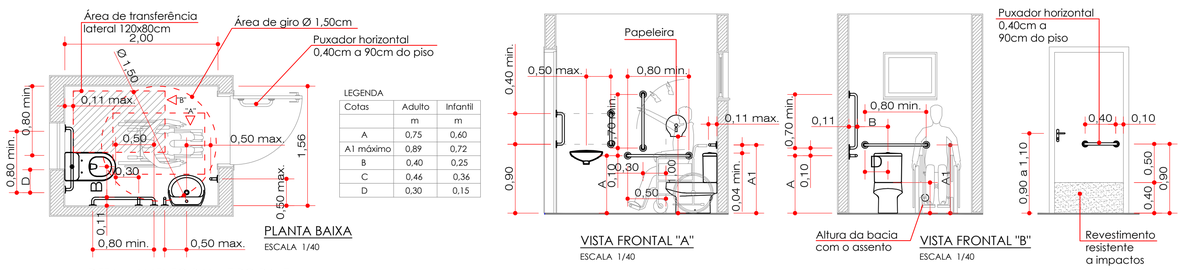
LEGENDA

- A CONSTRUIR
- EXISTENTE
- A DEMOLIR



Planta baixa térreo

Área existente: 445,67m²
Área a regularizar: 162,10
Escala: 1/ 100



Cotas	Adulto	Infantil
	m	m
A	0,75	0,60
A1 máximo	0,89	0,72
B	0,40	0,25
C	0,46	0,36
D	0,30	0,15

DETALHAMENTO BANHEIRO P.N.E

Processo de Análise de Hidrossanitário, Alvará de Construção, Regularização e Reforma

Processo/Atestado

65-26-CDR-HCR

Cod. Verificador: j20rjcbe
Deferido por: Fernanda Collaço de Oliveira Berté
Deferido em: 09/02/2026

PROJETTA
ENGENHARIA E CONSTUÇÕES
e-mail: marcosw1995@hotmail.com - (49) 99983.3257
* Projeto Arquitetônico
* Projeto Estrutural
* Projeto Hidrossanitário
* Orçamento de Obras
* Acompanhamento
* Regularização
* Execução de obras

TÍTULO: PROJETO ARQUITETÔNICO

CLIENTE: JBC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ 46.079.310/0001-44

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARCOS LUIZ WORDELL - CREA/SC 144.705-4

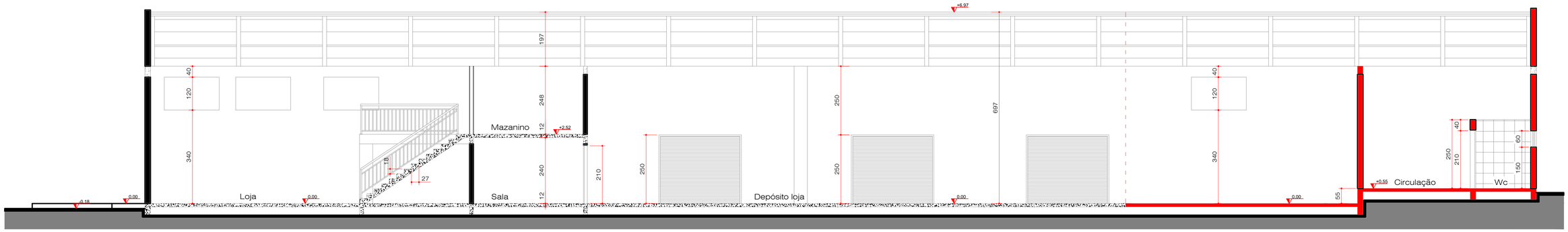
ASSUNTO: PLANTA BAIXA TÉRREO / PLANTA BAIXA MEZANINO
DETALHE PASSEIO

FOLHA: 01

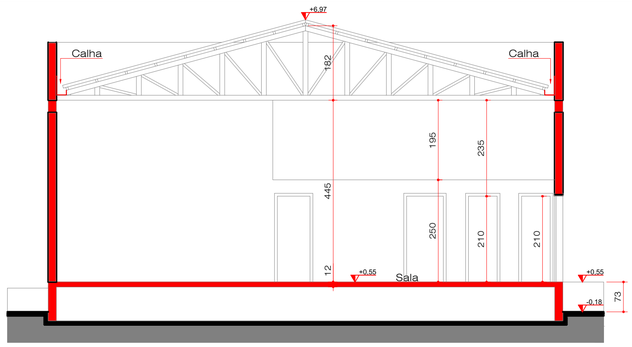
REVISOR:

DATA: 19/01/2026

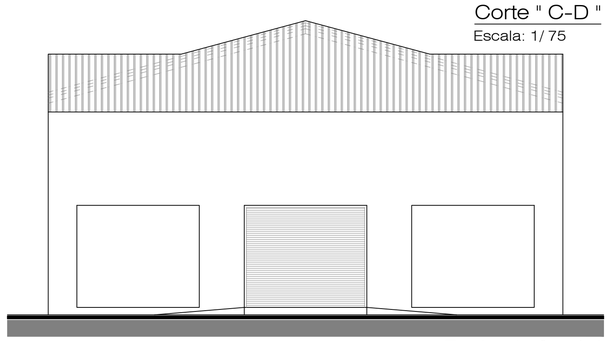
ESCALA: INDICADA



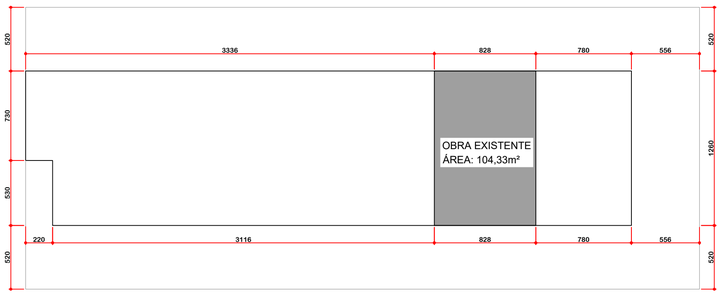
Corte " A-B "
Escala: 1/ 75



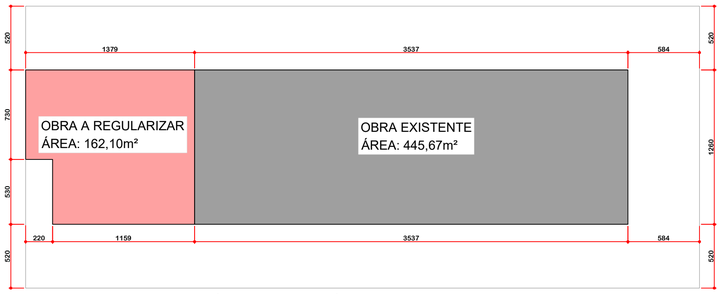
Corte " C-D "
Escala: 1/ 75



Fachada frontal
Escala: 1/ 75



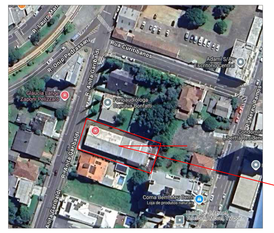
SUPERIOR EXISTENTE ÁREA: 104,33m²
ESCALA 1/250



TÉRREO EXISTENTE ÁREA: 445,67m²
TÉRREO A RGULARIZAR ÁREA: 162,10m²
ESCALA 1/250

LEGENDA

- A CONSTRUIR
- EXISTENTE
- A DEMOLIR



DADOS DO LOTE	
Município:	Caçador
Bairro:	Municípios
Loteamento:	Centro
Rua:	Anita Garibaldi nº 251
Lote/quadra:	00 / 00
Matrícula	Nº 0576
Viabilidade	ZC2
Inscrição imobiliária	01.01.0368.0110
CEP	89500-058

ESTATÍSTICA	
Área do lote:	1.265,00 m²
Planta baixa mezanino existente:	104,33 m²
Planta baixa térreo existente:	445,67 m²
Planta baixa térreo a regularizar:	162,10 m²
Área total:	712,10 m²
Coeficiente de Aproveitamento	0,48
Taxa de Ocupação	48,05%
Área permeavel	52,01%

RUA ANITA GARIBALDI Nº 251

SITUAÇÃO E LOCAÇÃO / ESTATÍSTICA
ESCALA 1/200

Processo de Análise de Hidrossanitário, Alvará de Construção, Regularização e Reforma

Processo/Atestado

65-26-CDR-HCR

Cod. Verificador: j20rjcbe
Deferido por: Fernanda Collaço de Oliveira Berté
Deferido em: 09/02/2026

PROJETTA
ENGENHARIA E CONSTUÇÕES
e-mail: marcosw1965@hotmail.com - (49) 99983.3257

- Projeto Arquitetônico
- Projeto Estrutural
- Projeto Hidrossanitário
- Orçamento de Obras
- Acompanhamento
- Regularização
- Execução de obras

TÍTULO: PROJETO ARQUITETÔNICO

CLIENTE: JBC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ 46.079.310/0001-44

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARCOS LUIZ WORDELL - CREA/SC 144.705-4

ASSUNTO: CORTE " A-B " / CORTE " C-D " / FACHADA FRONTAL
SITUAÇÃO E LOCAÇÃO / ESTATÍSTICA

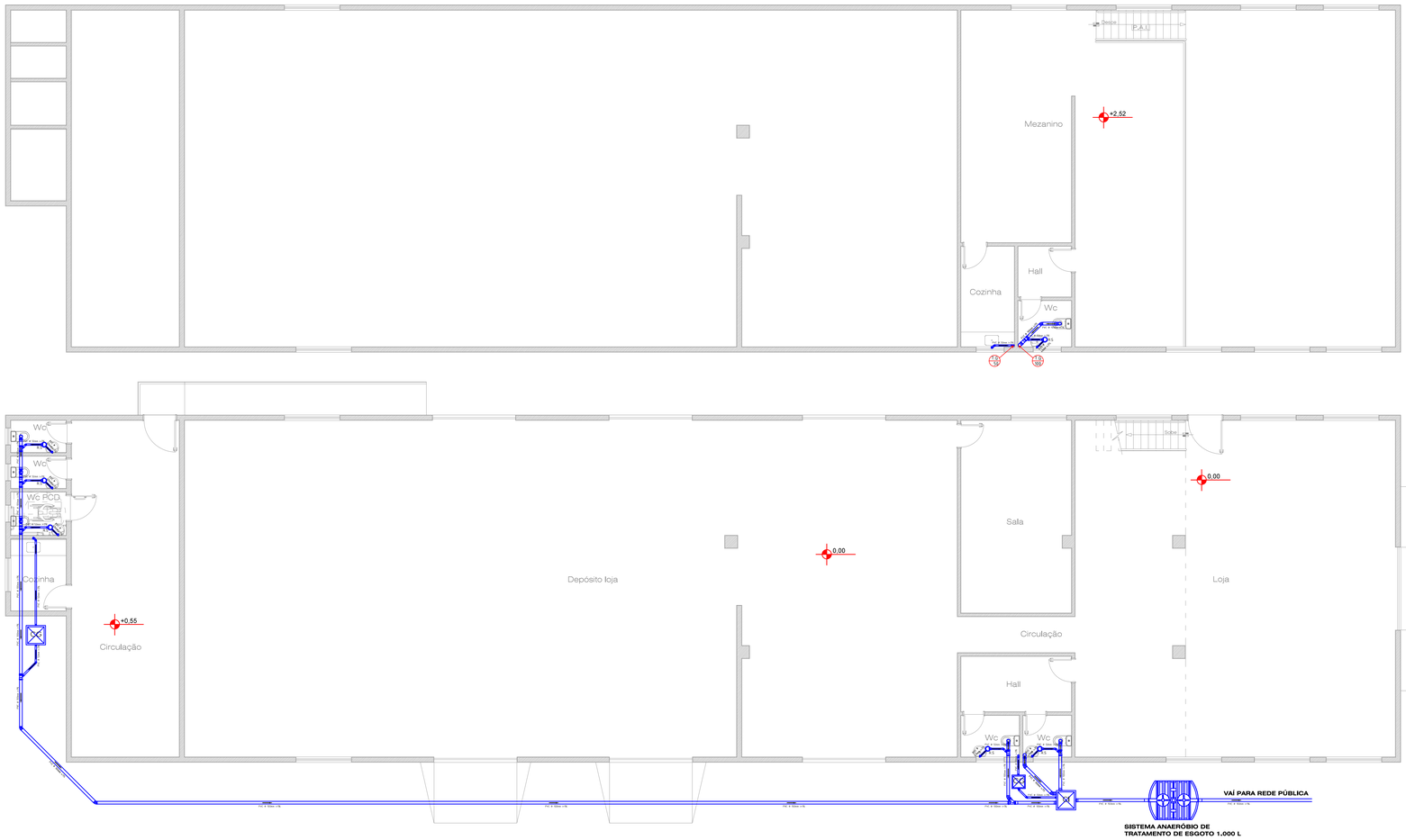
FOLHA: 02

REVISOR:

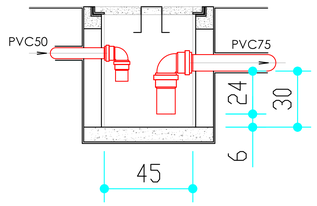
DATA: 19/01/2026

ESCALA: INDICADA

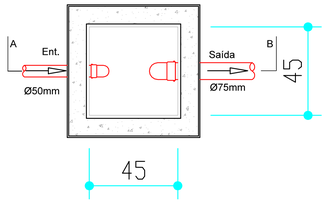
1Doc: Protocolo 07.100.0026 - Anexo: PRANCHA_APROVADA.pdf (2/2) 11/1265



DETALHE DA CAIXA DE GORDURA
CAIXA 50 x 50 x 50 cm

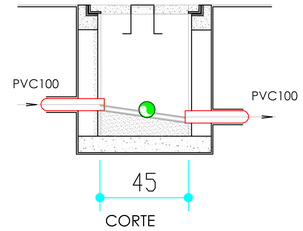


CORTE A-B



PLANTA BAIXA

DETALHE DAS CAIXAS DE INSPEÇÃO
CAIXA 50 x 50 x 50 cm



CORTE

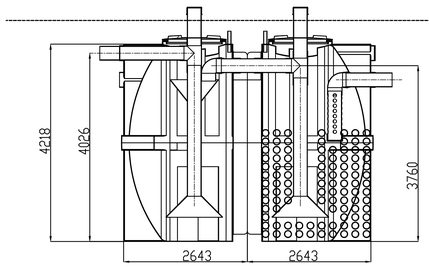
Cálculo do Volume Útil
V = 20 L + N x 2 L
V = Volume útil
N = Número de refeições servidas pelas cozinhas
L = Litros

V= 20 L + N x 2 L
V= 20 L + 15 x 2 L
V= 20 L + 30 L
V= 50 L
CALCULO = 45 x 45 x 30 = 60 L

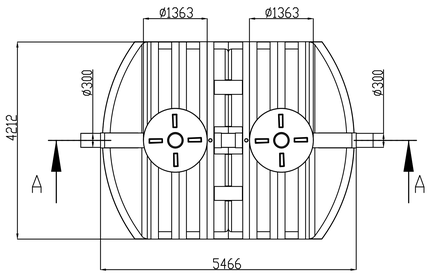
SISTEMA ANAERóBIO DE TRATAMENTO DE ESGOTO 1.000 L

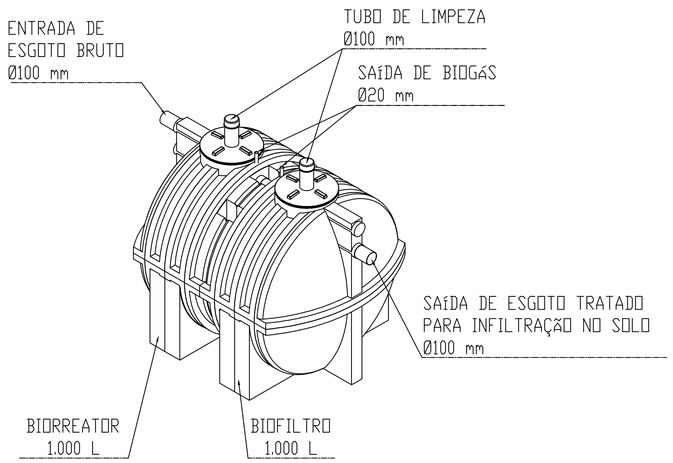
ALTURA MáXIMA DE ATERRAMENTO EM CIMA DO SISTEMA: 40 CM. PARA ALTURAS SUPERIORES, OU CASO O SISTEMA FICAR INSTALADO EM LOCAL DE TRáFEGO DE VEíCULOS, DEVERá SER CONSTRUíDA LAJE DE PROTEÇÃO, E A MESMA NÃO DEVERá FICAR APOIADA SOBRE O EQUIPAMENTO.

SEÇÃO A-A



BIORREATOR 1.000 L
BIOFILTRO 1.000 L





Processo de Análise de Hidrossanitário, Alvará de Construção, Regularização e Reforma

Processo/Atestado

65-26-CDR-HCR

Cod. Verificador: j20rjcbe
Deferido por: Fernanda Collaço de Oliveira Bertê
Deferido em: 09/02/2026

PROJETTA
ENGENHARIA E CONSTUÇÕES
e-mail: marcosw1965@hotmail.com - (49) 99983.3257

- Projeto Arquitetônico
- Projeto Estrutural
- Projeto Hidrossanitário
- Orçamento de Obras
- Acompanhamento
- Regularização
- Execução de obras

TÍTULO: PROJETO HIDROSSANITÁRIO

CLIENTE: JBC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ 46.079.310/0001-44

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARCOS LUIZ WORDELL - CREA/SC 144.705-4

ASSUNTO: PLANTA BAIXA TÉRREO / PLANTA BAIXA MEZANINO
SISTEMA ANAERÓBIO DE TRATAMENTO DE ESGOTO 1.000L

FOLHA: 01

REVISÃO: 19/01/2026

DATA: 19/01/2026

ESCALA: INDICADA

Protocolo 1- 27.180/2026

De: Claudia N. - PC

Para: Lucas Parizotto Rossi

Data: 06/07/2026 às 13:31:46

–

Claudia Mengidski Nicoletti

Supervisora de Protocolo e Recepção

(49)99154-1161

Protocolo 2- 27.180/2026

De: Lucas R. - Lucas Parizotto Rossi

Para: Atas

Data: 08/07/2026 às 16:50:43

Setores (CC):

Atas, Ariane

Boa tarde,

Em atenção ao disposto no item 5.1 do Edital do CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026, informo que foi realizada a análise da documentação de habilitação apresentada pelo proponente.

A documentação analisada encontra-se disponível na pasta da rede interna: **Licitações 2026 Saúde Editais CHP 001/2026 - Prospecção de Imóvel Apto à Locação Publicação Proposta Protocolo 15.185/2026**.

Encaminho os documentos para reanálise e, caso entendam necessário, solicito que as considerações sejam registradas no documento disponibilizado na referida pasta.

Atenciosamente,

–

LUCAS PARIZOTTO ROSSI
Departamento de Licitações e Contratos

Protocolo 3- 27.180/2026

De: Ariane O. - Ariane

Para: Lucas Parizotto Rossi

Data: 08/07/2026 às 18:04:06

Prezado,

Após a análise dos documentos apresentados, constatou-se que a documentação está em conformidade com o estabelecido, sendo possível dar seguimento ao processo de credenciamento do proponente.

–

Ariane Oliveira
Assistente Administrativo

Protocolo 4- 27.180/2026

De: Sônia G. - Atas

Para: Lucas Parizotto Rossi

Data: 08/07/2026 às 18:14:29

Prezado Lucas, boa tarde!

Após a devida análise dos documentos, comunico que a documentação apresentada encontra-se em consonância com o exigido pelo Edital de Chamamento Público, assim considero o proponente habilitado.

–

Atenciosamente

Sônia Mara Almeida Granemann
Assistente Administrativa

Protocolo 5- 27.180/2026

De: Lucas R. - Lucas Parizotto Rossi

Para: Representante: Imóbiliaria Araucária Ltda

Data: 08/07/2026 às 18:25:26

Setores (CC):

Atas, Ariane

Boa tarde,

CONSIDERANDO a manifestação dos membros da Comissão de Seleção designada pelo Decreto nº 11.660, de 26 de novembro de 2024, e suas alterações;

CONSIDERANDO o disposto no item 5.1 do Edital do Chamamento Público nº 001/2026, que estabelece que a análise da documentação de habilitação será realizada pela Comissão de Seleção;

Após análise da documentação apresentada, verifica-se que o proponente atendeu integralmente às exigências previstas no Edital e no Termo de Referência, tendo apresentado todos os documentos relativos à habilitação da pessoa jurídica, abrangendo os requisitos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista.

Ressalta-se, ainda, que a Comissão de Seleção realizou consultas aos cadastros do CEIS, CNEP e CEPIM, não sendo identificados registros de sanções vigentes, impedimentos ou procedimentos que possam obstar a contratação, tanto em relação ao CNPJ da pessoa jurídica quanto aos CPFs dos sócios consultados.

Diante do exposto, conclui-se que o proponente encontra-se habilitado, por atender às exigências estabelecidas no Edital do Chamamento Público nº 001/2026.

Atenciosamente,

_

LUCAS PARIZOTTO ROSSI
Departamento de Licitações e Contratos

Anexos:

Analise_HABILITACAO.pdf

Assinado digitalmente (anexos) por:

Assinante	Data	Assinatura	
Lucas Parizotto Rossi	08/07/2026 18:25:45	1Doc	LUCAS PARIZOTTO ROSSI CPF 118.XXX.XXX-80
Sônia Mara Almeida Granema...	08/07/2026 18:26:21	1Doc	SÔNIA MARA ALMEIDA GRANEMANN CPF 037.XXX.XXX...
Ariane de Oliveira	08/07/2026 18:26:39	1Doc	ARIANE DE OLIVEIRA CPF 065.XXX.XXX-42

Para verificar as assinaturas, acesse **https://cacador.1doc.com.br/verificacao/** e informe o código: **BA07-E05D-8523-AB24**

COMISSÃO DE SELEÇÃO

LISTA DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

A presente lista de verificação objetiva o registro da conferência da documentação apresentada pela Entidade Consignatária para fins de credenciamento, conforme previsão constante no ato convocatório e foi aferida pelos membros da **COMISSÃO DE SELEÇÃO** designados para condução dos procedimentos auxiliares realizados pela Administração Direta e Indireta do Poder Executivo, nomeados através do Decreto nº 11.660, de 26 de novembro de 2024 e alterações.

[ ] Pessoa Física [**X**] Pessoa Jurídica	Razão Social / Nome Pessoa **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**	CNPJ / CPF **46.079.310/0001-44**
Representante Legal **JAIME NORA**	RG **1.687.672 SSP/SC**	CPF **501.922.809-53**
Endereço Profissional / Comercial **RUA HERCULANO COELHO DE SOUZA, Nº. 999**	CEP **89.504-590**	Cidade | Estado **CAÇADOR – SC**

Proc. Administrativo 1Doc **N.º 2.403/2026**	Processo Administrativo **N.º 009/2026 – FMS**	Chamamento público **N.º 001/2026 – FMS**
Objeto **CHAMAMENTO PÚBLICO** para **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**		
Protocolo do proponente **27.180/2026**		

Documentos Exigidos	Apresentou	Constam as informações exigidas pelo Edital?	Observações
DOCUMENTOS RELATIVOS À PESSOA JURÍDICA			
10.3.1.1. Habilitação jurídica:			
I. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede. **II.** Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor. **III.** Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade	**SIM**	**SIM**	-

Assinado por 3 pessoas: LUCAS PARIZOTTO ROSSI, SÔNIA MARA ALMEIDA GRANEMANN e ARIANE DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacador.1doc.com.br/verificacao/BA07-E05D-8523-AB24 e informe o código BA07-E05D-8523-AB24

	identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.			
IV.	Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.			
V.	Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.			
VI.	Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.			
VII.	Associação ou Fundação: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas.			
VIII.	Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva			
10.3.1.2. Habilitação fiscal, social e trabalhista:				
I.	Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).	**SIM**	**SIM**	Emitido no dia 18/06/2026 às 09:02:43 (data e hora de Brasília).
II.	Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da	**SIM**	**SIM**	Não constam pendências – Válido até: **15/12/2026**

Assinado por 3 pessoas: LUCAS PARIZOTTO ROSSI, SÔNIA MARA ALMEIDA GRANEMANN e ARIANE DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacador.1doc.com.br/verificacao/BA07-E05D-8523-AB24 e informe o código BA07-E05D-8523-AB24

	União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.			
III.	Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).	**SIM**	**SIM**	Não constam pendências – Válido até: **07/07/2026** – Diligência: Certidão válida até 31/07/2026
IV.	Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.	**SIM**	**SIM**	Não constam pendências – Válido até: **15/12/2026**
V.	Prova de regularidade com a Fazenda Municipal e Estadual do domicílio ou sede do interessado.	**SIM**	**SIM**	**Estadual:** Não constam pendências – Válido até: **15/12/2026** **Municipal:** Não constam pendências – Válido até: **30/08/2026**
VI.	Compete, ainda, ao proponente o devido preenchimento, assinatura e envio dos ANEXOS II e IV, integrantes deste edital.	**SIM**	**SIM**	-
10.3.1.3. Qualificação Econômico-Financeira:				
I.	Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.	**SIM**	**SIM**	Certidão emitida às 09:13 de **18/06/2026.**
Legenda: (-) Não se aplica ou inexistem observações				

Sendo essas as considerações que nos parecem pertinentes à análise documental, sem embargo de eventuais opiniões divergentes que possam existir.

Caçador – Santa Catarina, 08 de julho de 2026.

COMISSÃO DE SELEÇÃO

Assinado por 3 pessoas: LUCAS PARIZOTTO ROSSI, SÔNIA MARA ALMEIDA GRANEMANN e ARIANE DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cacador.1doc.com.br/verificacao/BA07-E05D-8523-AB24 e informe o código BA07-E05D-8523-AB24

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: BA07-E05D-8523-AB24

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

LUCAS PARIZOTTO ROSSI (CPF 118.XXX.XXX-80) em 08/07/2026 18:25:44 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

SÔNIA MARA ALMEIDA GRANEMANN (CPF 037.XXX.XXX-40) em 08/07/2026 18:26:20 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

ARIANE DE OLIVEIRA (CPF 065.XXX.XXX-42) em 08/07/2026 18:26:38 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cacador.1doc.com.br/verificacao/BA07-E05D-8523-AB24

Protocolo 6- 27.180/2026

De: Lucas R. - Lucas Parizotto Rossi

Para: Licitações Saúde

Data: 08/07/2026 às 18:31:36

Setores (CC):

Patricia, Licitações Saúde

Boa tarde,

CONSIDERANDO que o proponente apresentou todos os documentos exigidos relativos à Pessoa jurídica, atendendo integralmente aos requisitos de Habilitação Jurídica, bem como de Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista, conforme disposto no edital e no Termo de referência.

Encaminho o presente Protocolo à Comissão de Análise das Propostas, designada pelo Decreto nº 12.293/2026, para que proceda à avaliação da Proposta de Locação, observando as exigências e os critérios estabelecidos no Edital e no Termo de Referência.

Atenciosamente,

–

LUCAS PARIZOTTO ROSSI
Departamento de Licitações e Contratos

Protocolo 7- 27.180/2026

De: Lucas R. - Lucas Parizotto Rossi

Para:

Data: 08/07/2026 às 18:34:00

Em tempo, segue diligências realizadas.

–

LUCAS PARIZOTTO ROSSI
Departamento de Licitações e Contratos

Anexos:

Consulta_Regularidade_do_Empregador_Diligencia.pdf
Diligencia_1_.pdf
Diligencia_2_.pdf
Diligencia_3_.pdf
Diligencia_4_.pdf

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 46.079.310/0001-44

Razão social: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

Endereço: R HERCULANO COELHO DE SOUZA 999 / REUNIDAS / CACADOR / SC / 89504-590

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 02/07/2026 a 31/07/2026

Certificação Número: 2026070209255796276891

Informação obtida em 08/07/2026 16:43:37

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão Negativa Correcional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**

CPF/CNPJ: **46.079.310/0001-44**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM, mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes ou de procedimentos acusatórios em andamento, relativos ao CPF/CNPJ consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram quaisquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 16:44:22 do dia 08/07/2026 , com validade até o dia 07/08/2026.

Link para consulta da verificação da certidão https://certidoes.cgu.gov.br/

Código de controle da certidão: gYqu4m8kiv8MrNRsYWhO

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão Negativa Correcional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **BERNARDO AFONSO NORA**

CPF/CNPJ: **071.932.269-32**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM, mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes ou de procedimentos acusatórios em andamento, relativos ao CPF/CNPJ consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram quaisquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 16:45:43 do dia 08/07/2026 , com validade até o dia 07/08/2026.

Link para consulta da verificação da certidão https://certidoes.cgu.gov.br/

Código de controle da certidão: qfvnnKLIOpTqtkAjQqKV

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão Negativa Correcional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **CRISTIANE MENEGAZZO**

CPF/CNPJ: **014.701.399-28**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM, mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes ou de procedimentos acusatórios em andamento, relativos ao CPF/CNPJ consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram quaisquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 16:45:24 do dia 08/07/2026 , com validade até o dia 07/08/2026.

Link para consulta da verificação da certidão https://certidoes.cgu.gov.br/

Código de controle da certidão: q9ONf5mWnWmHmAe9Da0F

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

CONTROLADORIA-GERAL DA UNIÃO

Certidão Negativa Correcional - Entes Privados (ePAD, CGU-PJ, CEIS, CNEP e CEPIM)

Consultado: **JAIME NORA**

CPF/CNPJ: **501.922.809-53**

Certifica-se que, em consulta aos sistemas ePAD e CGU-PJ e aos cadastros CEIS, CNEP e CEPIM, mantidos pela Corregedoria-Geral da União, **NÃO CONSTAM** registros de penalidades vigentes ou de procedimentos acusatórios em andamento, relativos ao CPF/CNPJ consultado.

Destaca-se que, nos termos da legislação vigente, os referidos cadastros consolidam informações prestadas pelos entes públicos, de todos os Poderes e esferas de governo.

Os Sistemas ePAD e CGU-PJ consolidam os dados sobre o andamento dos processos administrativos de responsabilização de entes privados no Poder Executivo Federal.

O Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) apresenta a relação de empresas e pessoas físicas que sofreram sanções que implicaram a restrição de participar de licitações ou de celebrar contratos com a Administração Pública.

O Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP) apresenta a relação de empresas que sofreram quaisquer das punições previstas na Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção).

O Cadastro de Entidades Privadas sem Fins Lucrativos Impedidas (CEPIM) apresenta a relação de entidades privadas sem fins lucrativos que estão impedidas de celebrar novos convênios, contratos de repasse ou termos de parceria com a Administração Pública Federal, em função de irregularidades não resolvidas em convênios, contratos de repasse ou termos de parceria firmados anteriormente.

Certidão emitida às 16:44:48 do dia 08/07/2026 , com validade até o dia 07/08/2026.

Link para consulta da verificação da certidão https://certidoes.cgu.gov.br/

Código de controle da certidão: lCjzgWDEfVyyITtJuTI3

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Protocolo 8- 27.180/2026

De: Jônathan B. - Licitações Saúde

Para: Lucas Parizotto Rossi

Data: 21/07/2026 às 13:45:58

Prezados,

Conforme relatórios anexos, a Comissão de Análise de Proposta, designada pelo Decreto nº 12.293/2026, realizou a análise da documentação referente à proposta de locação, conforme item 10.5.4 do Termo de Referência, bem como procedeu à vistoria técnica do imóvel, nos termos do item 10.4 do referido documento, manifestando-se pela aprovação da proposta apresentada.

Dessa forma, solicitamos o prosseguimento para classificação da proposta.

Atenciosamente,

_

Jônathan de Souza Barbosa
Assistente Administrativo

Anexos:

Relatorios_de_Vistoria_e_Documentacao.pdf

COMISSÃO DE ANÁLISE DE PROPOSTAS

VISTORIA TÉCNICA

O presente relatório de vistoria técnica tem por objetivo registrar as verificações realizadas pela Comissão de Análise das Propostas no imóvel ofertado no âmbito do Chamamento Público destinado à prospecção do mercado imobiliário para locação de imóvel destinado à instalação do almoxarifado e da oficina de reparos da Secretaria Municipal de Saúde de Caçador. A vistoria foi realizada em conformidade com as disposições constantes do edital e do Termo de Referência, com a finalidade de verificar a compatibilidade do imóvel com os requisitos de localização, área, acessibilidade, estrutura física, funcionalidade e demais condições exigidas pela Administração para atendimento da necessidade pública pretendida.

[ ] Pessoa física [X] Pessoa jurídica	Razão social / Nome pessoa **JBC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**	CNPJ **46.079.310/0001-44**
Representante legal **JAIME NORA**	RG **1.687.672 SSP/SC**	CPF **501.922.809-53**
Endereço profissional / Comercial **RUA HERCULANO COELHO DE SOUZA, Nº 999**	CEP **89.504-590**	Cidade | Estado **CAÇADOR - SC**

Proc. Administrativo 1Doc **N.º 2.403/2026**	Processo Administrativo **N.º 009/2026 – FMS**	Chamamento público **N.º 001/2026 – FMS**
Objeto **CHAMAMENTO PÚBLICO para PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**		
Protocolo do proponente **27.180/2026**		

DATA DA VISTORIA: 20/07/2026

ENDEREÇO: Rua Anita Garibaldi, nº 251, Caçador/SC.

ANÁLISE DA LOCALIZAÇÃO

Endereço e Inserção Urbana

Item	Atende
Localizado em área urbana do Município de Caçador	**Sim**
Possui acesso por via pavimentada	**Sim**
Possui acesso adequado para veículos utilitários e caminhões	**Sim**
Permite operações de carga e descarga	**Sim**

Critério de Localização

1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: Relatorios_de_Vistoria_e_Documentacao.pdf (1/12) 133/285

Critério	Atende
Localizado dentro do raio de 1 km previsto no item 6.2	Sim
Localizado dentro do raio de até 2 km e nos bairros admitidos pelo item 6.2.1	Sim
Apresenta vantagem logística compatível com a necessidade administrativa	Sim

ANÁLISE DAS ÁREAS E AMBIENTES

Ambiente	Área Mínima Exigida	Atende
Sala administrativa	25 m²	Sim
Almoxarifado	530 m²	Sim
Sala da oficina	140 m²	Sim
Sanitário acessível (PcD)	2,55 m²	Sim
Sanitário	2,20 m²	Sim
Copa	7 m²	Sim
Garagem (1 vaga)	1 vaga	Sim
Observando-se a planta baixa do pavimento térreo e do mezanino, verifica-se que o imóvel atende às áreas mínimas exigidas no Termo de Referência. Durante a vistoria técnica realizada no local, constatou-se a existência dos ambientes indicados nas plantas apresentadas, em conformidade com as respectivas dimensões e destinações informadas pelo proponente.		

VERIFICAÇÃO DOS REQUISITOS DO ITEM 6.3

Requisito	Atende
Estrutura livre de rachaduras, trincas ou fissuras relevantes	Sim
Ausência de infiltrações e vazamentos	Sim
Ausência de goteiras	Sim
Instalações elétricas em condições adequadas	Sim
Instalações hidrossanitárias em condições adequadas	Sim
Esquadrias em bom estado de funcionamento	Sim
Portas com fechaduras	Sim
Infraestrutura para instalação de ar-condicionado	Sim
Ambientes sujeitos à umidade revestidos adequadamente	Sim
Caixa d'água compatível com a ocupação prevista	Sim
Sanitários em condições de uso	Sim
Iluminação adequada	Sim
Ventilação adequada	Sim
Possui Habite-se	Sim
Possui regularidade junto ao Corpo de Bombeiros	Sim

ACESSIBILIDADE

Requisito	Atende
Acesso acessível ao imóvel	Sim
Circulação acessível	Sim
Sanitário acessível	Sim
Ausência de barreiras arquitetônicas relevantes	Sim
Atendimento à NBR 9050	Sim

INFRAESTRUTURA ESPECÍFICA DOS AMBIENTES

Sala Administrativa

Requisito	Atende
Espaço compatível para 5 estações de trabalho	Sim
Possui infraestrutura para ar-condicionado	Sim
Possui pontos de rede suficientes	Sim
Possui tomadas em quantidade suficiente	Sim

Almoxarifado

Requisito	Atende
Área compatível para armazenamento	Sim
Permite organização por setores	Sim
Possui área adequada para carga e descarga	Sim
Possui proteção contra umidade	Sim
Possui ventilação adequada	Sim

Oficina

Requisito	Atende
Área compatível para oficina	Sim
Permite instalação de bancadas	Sim
Possui tomadas suficientes	Sim
Possui ponto de rede	Sim
Piso compatível com atividade de oficina	Sim

NECESSIDADE DE ADAPTAÇÕES

Foram identificadas adaptações necessárias para adequação do imóvel às exigências do Termo de Referência?

(**X**) Não

Doc. Protocolo 27.180/2026 | Anexo: Relatorios_de_Vistoria_e_Documentacao.pdf (3/12) 135/285

( ) Sim

Descrição das adaptações necessárias

Nº	Adaptação Necessária	Fundamentação
1		
2		
3		

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Foram produzidos registros fotográficos?

(**X**) Sim

( ) Não

CONCLUSÃO DA COMISSÃO

Após análise documental e vistoria técnica do imóvel ofertado, a Comissão de Análise das Propostas conclui que:

(**X**) O imóvel atende integralmente aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência.

( ) O imóvel atende parcialmente aos requisitos estabelecidos no Termo de Referência, condicionando-se sua aceitação à realização das adequações indicadas neste relatório.

( ) O imóvel não atende aos requisitos mínimos estabelecidos no Termo de Referência.

PARECER FINAL

Diante da vistoria realizada e das informações constantes neste relatório, a Comissão de Análise das Propostas manifesta-se pela aprovação da proposta.

Caçador, X de julho de 2026.

20 de julho de 2026

Comissão de Análise das Propostas
Designada pelo Decreto Municipal nº 12.293/2026

Andréia Rech Borges

COMISSÃO DE ANÁLISE DE PROPOSTAS

LISTA DE VERIFICAÇÃO DE DOCUMENTOS DA PROPOSTA DE LOCAÇÃO

O presente relatório tem por objetivo registrar a análise documental realizada pela Comissão de Análise das Propostas referente ao imóvel ofertado no âmbito do Chamamento Público destinado à prospecção do mercado imobiliário para locação de imóvel destinado à instalação do Almoxarifado e da Oficina de Reparos da Secretaria Municipal de Saúde de Caçador.

A análise foi realizada em conformidade com as disposições constantes do Edital de Chamamento Público nº 001/2026 – FMS e do respectivo Termo de Referência, com a finalidade de verificar o atendimento das exigências documentais estabelecidas para avaliação da proposta apresentada.

[ ] Pessoa física [X] Pessoa jurídica	Razão social / Nome pessoa **JBC ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**	CNPJ **46.079.310/0001-44**
Representante legal **JAIME NORA**	RG **1.687.672 SSP/SC**	CPF **501.922.809-53**
Endereço profissional / Comercial **RUA HERCULANO COELHO DE SOUZA, Nº 999**	CEP **89.504-590**	Cidade | Estado **CAÇADOR - SC**

Proc. Administrativo 1Doc **N.º 2.403/2026**	Processo Administrativo **N.º 009/2026 – FMS**	Chamamento público **N.º 001/2026 – FMS**
Objeto **CHAMAMENTO PÚBLICO para PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**		
Protocolo do proponente **27.180/2026**		

Item	Documento	Atende
I	Certidão de Matrícula atualizada do imóvel	SIM
II	Descrição completa do imóvel	SIM
III	Comprovante de endereço do imóvel	SIM
IV	Inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal	SIM
V	Planta baixa do imóvel	SIM
VI	Habite-se	SIM
VII	Certidão de quitação do IPTU	SIM
VIII	Certidão negativa de ônus reais relativas ao imóvel	SIM
IX	Fotografias/imagens atualizadas do imóvel	SIM

Item	Documento	Atende
X	Comprovante de quitação de débitos com a concessionária de energia elétrica	SIM
XI	Comprovante de quitação de débitos com a concessionária de água e esgoto	SIM
XII	Declaração de que o imóvel será entregue livre de quaisquer ônus, em plenas condições de uso e adequado às necessidades da Administração	SIM
XIII	Dados bancários	SIM
XIV	Dados pessoais do proprietário ou representante legal, incluindo informações de contato	SIM

CONCLUSÃO DA COMISSÃO

Após análise da documentação apresentada pelo proponente, a Comissão de Análise das Propostas conclui que:

(X) A documentação apresentada atende integralmente às exigências estabelecidas no Edital de Chamamento Público e no Termo de Referência.

( ) A documentação apresentada atende parcialmente às exigências estabelecidas no Edital de Chamamento Público e no Termo de Referência, ficando condicionada sua aprovação à apresentação das complementações indicadas neste relatório.

( ) A documentação apresentada não atende aos requisitos estabelecidos no Edital de Chamamento Público e no Termo de Referência.

PARECER FINAL

Diante da vistoria realizada e das informações constantes neste relatório, a Comissão de Análise das Propostas manifesta-se pela aprovação da proposta do imóvel.

Caçador, 17 de julho de 2026.

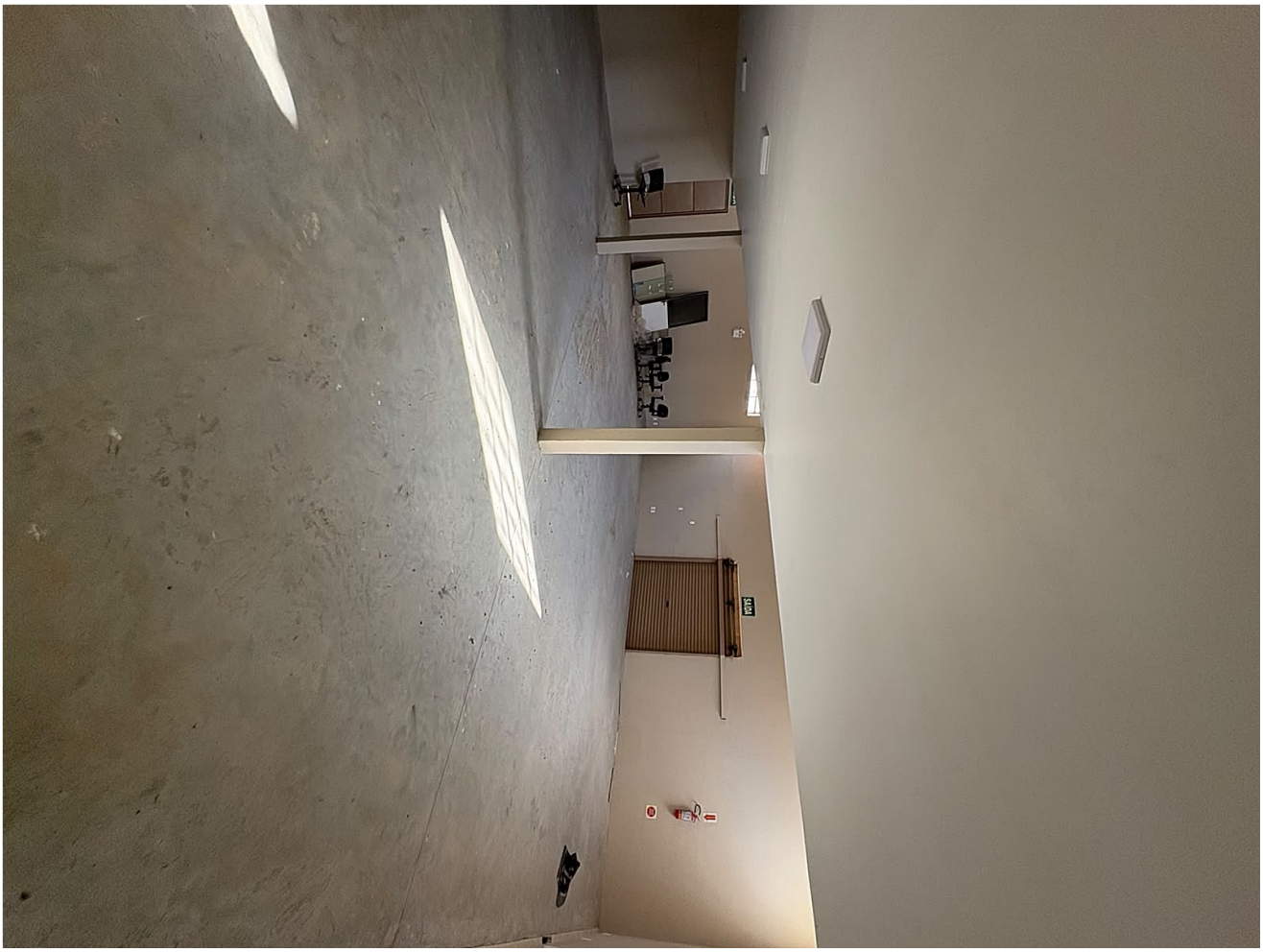
Comissão de Análise das Propostas
Designada pelo Decreto Municipal nº 12.293/2026

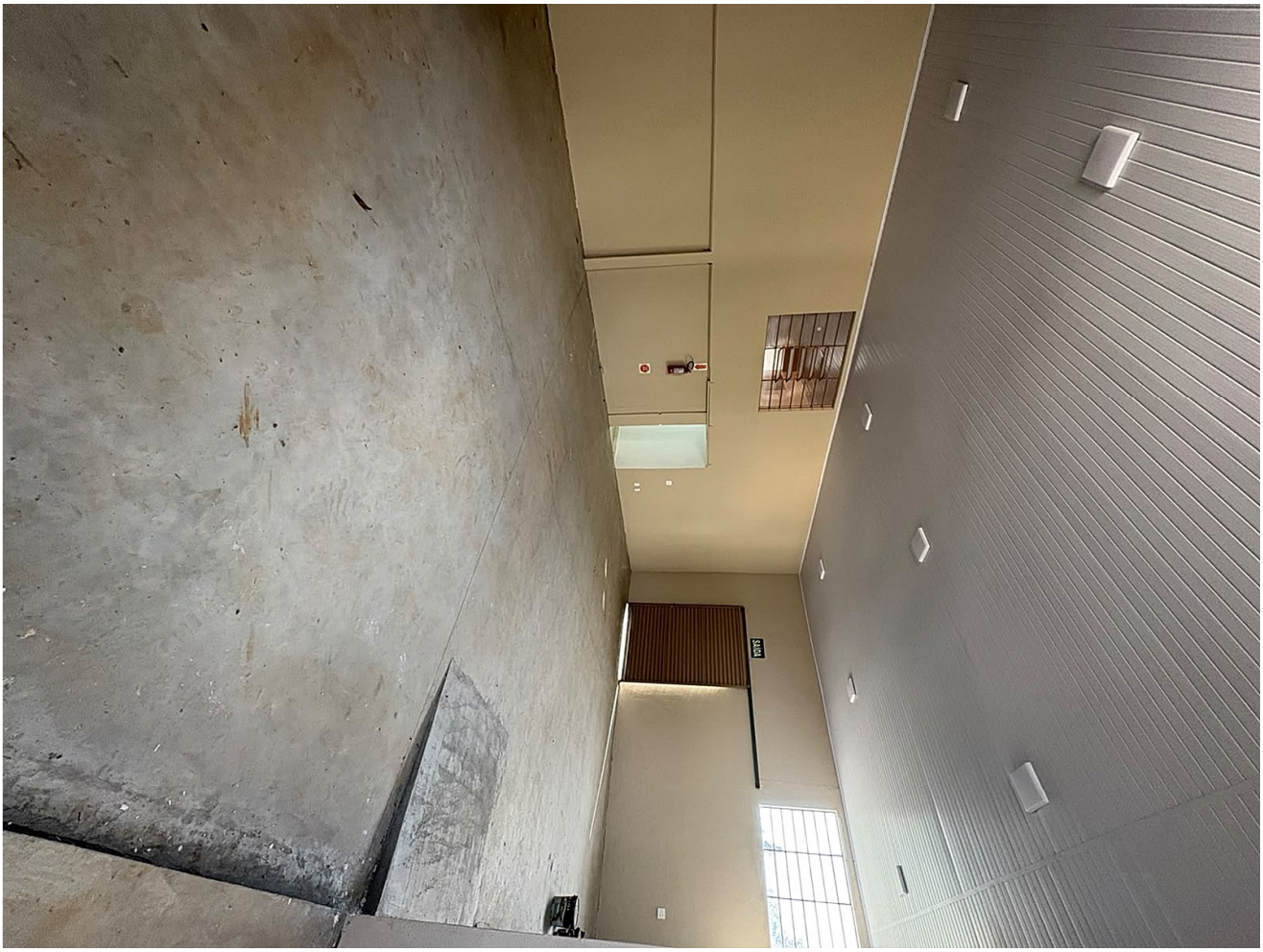
261
QJL1H00



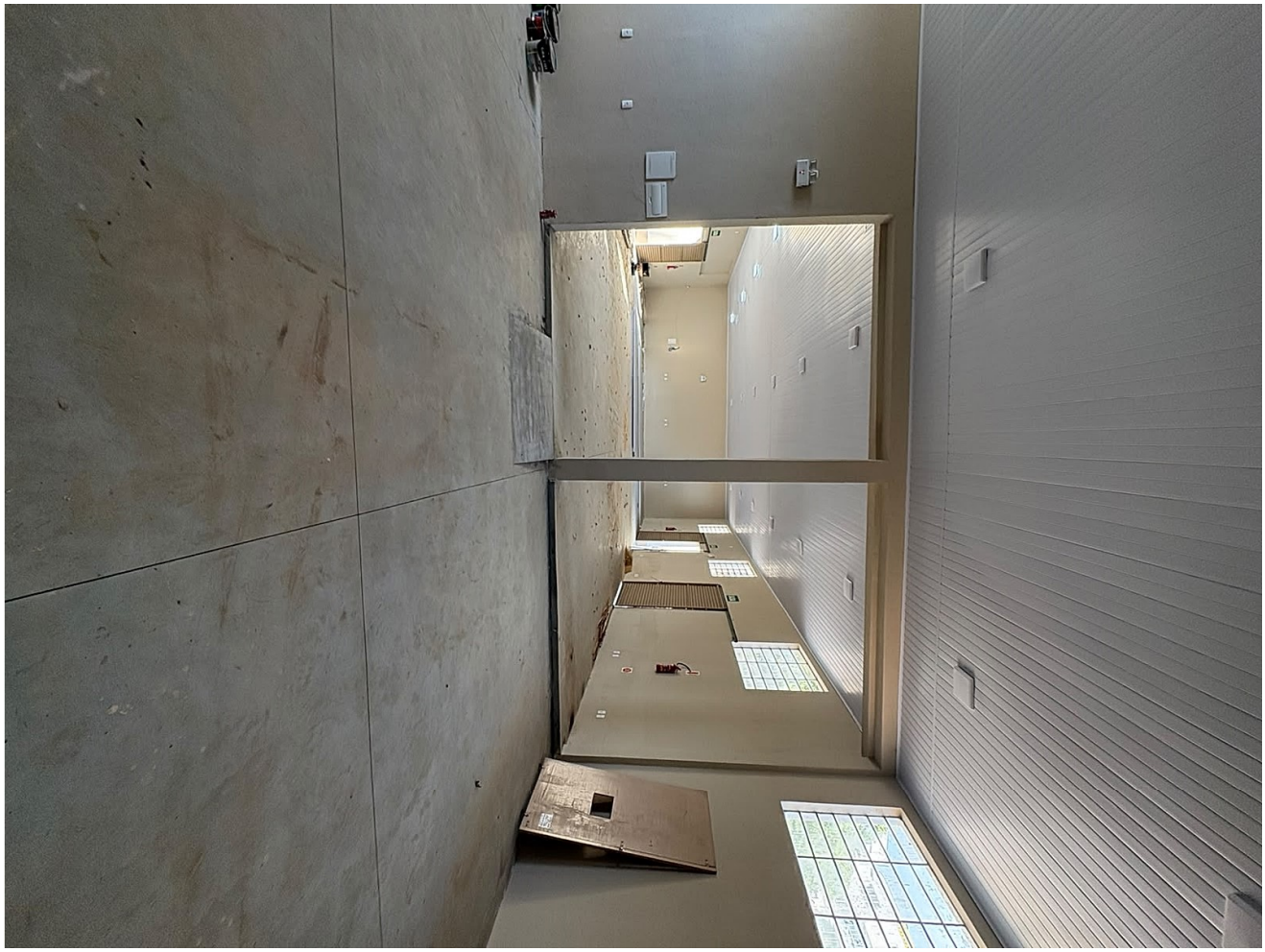


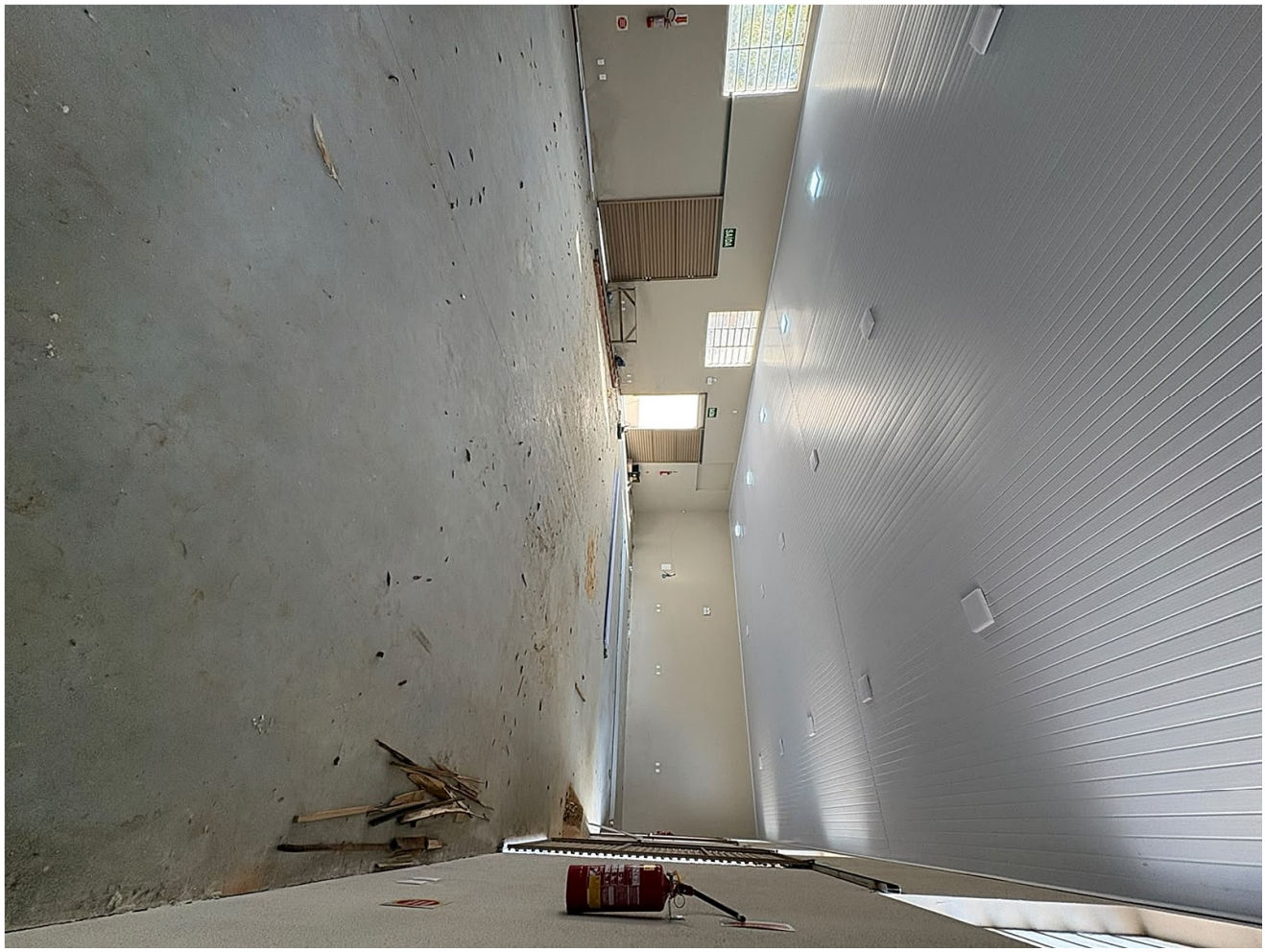

SAÍDA











Protocolo 9- 27.180/2026

De: Lucas R. - Lucas Parizotto Rossi

Para: Representante: Imóbiliaria Araucária Ltda

Data: 21/07/2026 às 15:27:53

Boa tarde,

CONSIDERANDO que as inscrições referentes ao Chamamento Público nº 001/2026 – Processo Administrativo nº 009/2026 do Fundo Municipal de Saúde ocorreram no período de **12/06/2026** até às 23h59min de **06/07/2026**;

CONSIDERANDO que, dentro do prazo (*Protocolo 27.180/2026 - 06/07/2026 12h03min*), foi apresentada **apenas uma inscrição**, registrada por meio do Protocolo nº Protocolo 27.180/2026 - Chamamento Público para Prospecção de Imóvel (Imóbiliaria Araucária Ltda);

CONSIDERANDO que, na análise da documentação de habilitação, prevista no Edital e Termo de referência, realizada pela Comissão de Seleção designada pelo Decreto Municipal nº 11.660/2024, constatou-se que a proponente apresentou todos os documentos exigidos, conforme Despacho nº 5;

CONSIDERANDO que, na análise da documentação relativa à proposta de locação, prevista no Edital e Termo de referência, realizada pela Comissão de Análise das Propostas designada pelo Decreto nº 12.293/2026, verificou-se que a proponente apresentou todos os documentos exigidos, conforme Despacho nº 8;

CONSIDERANDO o Parecer de Vistoria do Local, emitido nos termos prevista no Edital e Termo de referência, pela Comissão de Análise das Propostas, designada pelo Decreto nº 12.293/2026, conforme Despacho nº 8;

Considera-se **CLASSIFICADA** a proposta apresentada por meio do Protocolo nº Protocolo 27.180/2026 - Chamamento Público para Prospecção de Imóvel (Imóbiliaria Araucária Ltda), no âmbito do Chamamento Público para Prospecção do Mercado Imobiliário, visando à obtenção de propostas para locação de imóvel no Município de Caçador/SC, destinado à instalação do Almoxarifado e da Oficina de Reparo da Secretaria Municipal de Saúde.

Atenciosamente,

_

LUCAS PARIZOTTO ROSSI
Departamento de Licitações e Contratos

Protocolo 27.180/2026

De: Imóbiliaria Araucária Ltda

Para: PC

Data: 06/07/2026 às 12:03:17

Setores (CC):

PC

Bom dia

Segue a documentação referente ao Processo Administrativo n° 009/2026 - FMS e Chamamento Público n° 001/2026 - FMS. Toda a documentação segue em anexo, eu mantive o documento único do chamamento com os campos necessários preenchidos e assinados. A parte de contrato de locação, bem como de vistoria do imóvel, serão preenchidos e assinados após aprovação documental e definição das datas po parte do Fundo Municipal de Saúde de Caçador.

Att.

Victor Amadeu Meira

49 99994 3557

Anexos:

3_ALTERACAO_JBC.pdf
Alavara_sanitario.pdf
ATESTADO_DE_FUNCIONAMENTO.pdf
BRK_inexistencia_de_debitos.pdf
Certidao_de_Acoes_Reais_Pess_e_Reipersecutorias.pdf
CERTIDAO_DE_FALENCIA.pdf
Certidao_de_Inteiro_teor_Matricula.pdf
Certidao_de_onus_matricula.pdf
CHAMAMENTO_PREENCHIDO_E_ASSINADO.pdf
CND_ESTADUAL.pdf
CND_FEDERAL.pdf
CND_FGTS.pdf
CND_MUNICIPIO_DE_CAC_ADOR.pdf
CND_TRABALHISTA.pdf
CNH_BERNARDO.pdf
CNH_CRISTIANE.pdf
CNH_JAIME.pdf
CNPJ.pdf
DECLARACAO_ENTREGA_DE_IMOVEL_PROPOSTA_XII_ASSINADA.pdf
Descricao_do_imovel_assinada.pdf
EspelhoImobiliario_Imovel(1).pdf
EspelhoImobiliario_Imovel.pdf
Fotos_do_Imovel_na_Rua_Anita_Garibaldi_251.pdf
HABITE_SE_BARRACAO.pdf
HABITE_SE_CBMSC.pdf
HABITE_SE_SANITARIO_APROVADO.pdf
Inexistente_de_debitos_Celesc.pdf
PRANCHA_APROVADA.pdf

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ 46.079.310/0001-44
NIRE 42207095331
CAÇADOR – SC

http://assinador.pscs.com.br/assinadorweb/autenticacao?chave1=9981OwXZ8t9tgI1v02zdEg&chave2=Ug8cwwsph_-ckGj5CvuIRA
ASSINADO DIGITALMENTE POR: 50192280953-JAIME NORA|01470139928-CRISTIANE MENEGAZZO|07193226932-BERNARDO AFONSO NORA

3ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL E CONSOLIDAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL

JAIME NORA, brasileiro, solteiro, nascido em 31/05/1965, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.687.672 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 501.922.809-53, residente e domiciliado à Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590.

CRISTIANE MENEGAZZO, brasileira, solteira, nascida em 02/07/1973, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.402.240 SSP/SC e inscrita no CPF sob o nº 014.701.399-28, residente e domiciliada à Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590.

BERNARDO AFONSO NORA, brasileiro, solteiro, nascido em 26/12/2003, estudante, portador da Carteira de Identidade nº 7.380.267 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 071.932.269-32, residente e domiciliado à Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590.

ÚNICOS sócios da Sociedade Empresarial Limitada que gira sob a denominação social **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sua sede social na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590, inscrita no CNPJ sob nº 46.079.310/0001-44, através de seu Contrato Social devidamente registrado na JUCESC sob nº 42207095331 de 19/04/2022, resolvem de pleno e comum acordo por este instrumento **ALTERAR** o seu Contrato Social da seguinte forma:

1. RETIFICAÇÃO DA REDAÇÃO DO ITEM "1", DA 2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

Na 2ª Alteração Contratual, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20244586853 em 25/04/2024, o capital social da empresa foi aumentado mediante a subscrição de novas quotas pelos sócios **JAIME NORA** e **BERNARDO AFONSO NORA**.

Parte da integralização de capital ocorreu mediante a conferência à sociedade do imóvel de matrícula nº 41.855 do Registro de Imóveis de Caçador-SC. Como **BERNARDO AFONSO NORA** é detentor da nua propriedade do imóvel integralizado e este está gravado com direito de usufruto vitalício em favor de **JAIME NORA** (averbado na AV – 2/41855), circunstâncias não retratadas na 2ª Alteração Contratual, deliberam os sócios retificar o item "1", da 2ª Alteração Contratual, adequando a descrição da integralização de capital realizada para que esta reflita de modo claro o seu objeto, dispondo a respeito dos ônus que gravam o Imóvel de Matrícula nº 41.855 do Registro de Imóveis de Caçador-SC.

Por isso, o item "1" da 2ª Alteração Contratual vigorará com a seguinte redação:

> **" 1.** Registrar alteração do Capital Social da empresa que atualmente é de R$ 10.000,00 (dez mil reais) e passa a ser de R$ 9.800.000,00 (nove milhões e oitocentos mil reais) da seguinte forma:
>
> **a. R$ 9.490.000,00** (nove milhões, quatrocentos e noventa mil reais) com a integralização neste ato mediante o aproveitamento do Adiantamento para Aumento de Capital,

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (1/10) 147/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

devidamente registrado na contabilidade e valorado em Balanço Patrimonial, pelo sócio **JAIME NORA** citado e qualificado acima.

b. **R$ 300.000,00** (trezentos mil reais) integralizados mediante a conferência onerosa da propriedade plena do **imóvel de matrícula nº 41.855** do Registro de Imóveis de Caçador-SC, da seguinte forma:

I. **BERNARDO AFONSO NORA**, citado e qualificado acima, subscreve 200.000 (duzentas mil) quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota, e integraliza capital mediante a conferência à sociedade da **nua propriedade do bem imóvel de matrícula nº 41.855** do Registro de Imóveis de Caçador-SC, conforme matrícula transcrita abaixo, pelo valor de **R$ 200.000,00** (duzentos mil reais).

A integralização foi realizada pelos valores constantes da Declaração de Bens do subscritor **BERNARDO**, informada anualmente à Receita Federal do Brasil, como faculta o artigo 23 da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1995; e

II. **JAIME NORA**, citado e qualificado acima, subscreve 100.000 (cem mil) quotas, no valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota, e integraliza capital mediante a conferência à sociedade do direito real de usufruto **do bem imóvel de matrícula nº 41.855** do Registro de Imóveis de Caçador-SC (conforme averbação nº AV – 2/41855), pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), consolidando-se a propriedade plena na presente sociedade;

A matrícula nº 41.855 do Registro de Imóveis de Caçador-SC, referida nos itens “I” e “II” acima, segue transcrita abaixo, para fins de especialização objetiva do imóvel:

> **MATRÍCULA N° 41.855,** IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, sem benfeitorias, com área de 12.705,27m², situado na Rodovia Honorino Moro e na Rua Domingos Sorgatto, Bairro Sorgatto, nesta Cidade de Caçador/SC, dentro das seguintes confrontações e medidas perimetrais: partindo do marco 1=PP, situado na confrontação com a Rua Domingos Sorgatto: deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 178°28'24" e a distância de 34,49 metros até o marco 2; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 178°22'43" e a distância de 13,97 metros até o marco 3; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 188°22’15" e a distância de 8,14 metros até o marco 4; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 195°04'43" e a distância de 8,89 metros até o marco 5; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 204°20’15" e a distância de 5,77 metros até o marco 6; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 214°39’22" e a distância de 5,96 metros até o marco 7; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 222°42’47” e a distância de 6,36 metros até o marco 8; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 231°32’12" e a distância de 8,68 metros até o marco 9; deste, segue, confrontando com a Rua Domingos Sorgatto com o azimute de 245°52'13" e a distância de 10,37 metros até o marco 10; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 281°19'34" e a distância de 33,54 metros até o marco 11; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 280°51'45" e a distância de 22,45 metros até o marco 12; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 280°32'00” e a distância de

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (2/10) 148/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

19,88 metros até o marco 13; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 280°17'13" e a distância de 30,18 metros até o marco 14; deste, segue, confrontando com a Rodovia Honorino Moro (Rodovia SC-350) com o azimute de 280°17'07" e a distância de 37,63 metros até o marco 15; deste, segue, confrontando com o imóvel constante da matrícula n° 35389 com o azimute de 30°59'06" e a distância de 84,70 metros até o marco 16; deste, segue, confrontando com o imóvel constante da matricula n° 35387 com o azimute de 97°54'36" e a distância de 66,95 metros até o marco 17; deste, segue, confrontando com o imóvel constante da matricula n° 35387 com o azimute de 16°38'20" e a distância de 17,18 metros até o marco 18; deste, segue, confrontando com os imóveis constantes das matrículas n°s 35387 e 35386 com o azimute de 107°05'29" e a distância de 57,42 metros até o marco 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. **PROPRIETÁRIO: BERNARDO AFONSO NORA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/12/2003 e inscrito no CPF sob n° 071.932.269-32, residente e domiciliado na Rua Herculano Coelho de Souza, n° 399, Bairro Reunidas, nesta Cidade de Caçador/SC. **REGISTROS ANTERIORES:** Matrícula n° 35388 referente à área de 2.000,00m², matrícula n° 35390 referente à área de 3.204,92m², matricula n° 35391 referente à área de 3.000,35m², matrícula n° 35392 referente à área de 2.000,00m² e matrícula n° 35393 referente à área de 2.500,00m², todas do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. (Protocolo n° 133.261 em 23/02/2024). (Emolumentos: R$10,69. ISS: R$0,53. Selo de fiscalização: HBC98502-HT35. Valor do FRJ: R$2,42 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%). Valor total R$13,64 Caçador, 15 de março de 2024. Dou fé Juliano Piccinini - Escrevente: **AV-1/41855 – SERVIDÃO DE PASSAGEM.** Consta do R- 4/17246, com menção nas AV-1/35390 AV-1/35391 e AV-1/35393, o que segue: Diante do Contrato Particular de Servidão de Passagem, datado de 21/01/2009, firmado entre os proprietários do presente imóvel e Celesc Distribuição S/A - CNPJ n° 08.336.783/0001-90, registra-se a instituição. **CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 41.855** CNM: 107565.2.0041855-84. De servidão sobre 1.187,39m² do imóvel objeto da presente matrícula e das matrículas nºs 33308 e 35389, mediante as cláusulas estabelecidas no referido contrato, o qual tem por finalidade proceder a passagem de um ou mais sistemas de linhas de transmissão e/ou distribuição de energia elétrica, torres metálicas, postes de concreto ou madeira, fios, cabos aéreos, ancoragens, estais, bem como todos os acessórios e pertences, sistemas que serão localizados de acordo com as plantas e planos organizados pela CELESC Distribuição S/A. **Valor do contrato: R$3.340,00** (três mil e trezentos e quarenta reais). (Protocolo nº 133.261 em 23/02/2024). (Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HBC98503-LROA. Valor do FRJ: Isento. Caçador, 15 de março de 2024. Dou fé. Rafel Juliano Picinini – Escrevente: **AV-2/41855 – DIREITO DE USUFRUTO.** Consta do R-2/35388, do R-35390, do R- 3/35391, do R-2/35392 e do R-3/35393, datados de 04/12/2018, o que segue: Compra e venda do usufruto, em caráter vitalício, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública já caracterizada nos registros anteriores, em favor de JAIME NORA, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 31/05/1965, portador da Carteira de Identidade RG n° 1.687.672/SC e inscrito no CPF sob o n° 501.922.809-53, residente e domiciliado na Rua Herculano Coelho de Souza, n°999, Bairro Reunidas nesta cidade de Caçador-SC. Certidões já mencionadas nos registros anteriores. Consta ainda: Que não houve intermediação de corretor de imóveis. Que foi recolhido do ITBI. Que foi recolhido do FRJ. (Protocolo n° 133.261 em 23/02/2024). (Emolumentos: não incidentes.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

Selo de fiscalização: HBC98504-1ZVJ. Valor do FRJ: Isento. Caçador, 15 de março de 2024. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini – Escrevente. **AV-3/41855 – INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Conforme documentação arquivada e prenotada neste Ofício Imobiliário, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à prefeitura Municipal de Caçador/SC é: 0001.05.151.0339.000. (Protocolo n° 133.261 em 23/02/2024). (Emolumentos: R$113,24. ISS: R$5,66. Selo de fiscalização: HBC98505-4RON. Valor do FRJ: R$25,73 FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos de Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Valor total: R$144,63. Caçador, 15 de março de 2024. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini – Escrevente.**"**

2. RETIFICAÇÃO DA REDAÇÃO DO ITEM "2", DA 2ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL:

Considerando a retificação descrita no item precedente e a necessidade de adequação do capital social, resolvem os sócios retificar o item "2" da 2ª Alteração Contratual, arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob o nº 20244586853 em 25/04/2024. Por isso, o item "2" da 2ª Alteração Contratual vigorará com a seguinte redação:

" **2.** Diante do exposto, resta alterada a Cláusula 6ª, que passa a vigorar com a seguinte redação:

CLÁUSULA 6ª: O Capital Social é de R$ 9.800.000,00 (nove milhões e oitocentos mil reais), divididos em 9.800.000 (nove milhões e oitocentas mil) quotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas pelos sócios, a saber:

SÓCIOS	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR R$
JAIME NORA	9.593.334	97,90%	R$ 9.593.334,00
BERNARDO AFONSO NORA	203.333	2,07%	R$ 203.333,00
CRISTIANE MENEGAZZO	3.333	0,03%	R$ 3.333,00
TOTAL	**9.800.000**	**100%**	**R$ 9.800.000,00**

Parágrafo 1º: As quotas da sociedade são gravadas por cláusula de impenhorabilidade, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito as transações que as onerem.
Parágrafo 2º: Poderão as quotas, por determinação de totalidade do capital social, serem doadas e/ou gravadas com cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade e usufruto vitalício, o que se dará mediante alteração contratual deste instrumento, devidamente registrada. Ainda, as quotas poderão ser doadas com instituição de cláusula de reversão, em favor do doador.
Parágrafo 3º: A alienação das quotas aqui constituídas somente poderá ser realizada, assim como outros atos expressamente descritos no decorrer do instrumento, com anuência do sócio e administrador, ressalvada a hipótese de falecimento regulada adiante.
Parágrafo 4º: A sociedade fica desde já imitida na posse dos bens objeto da integralização do Capital Social, e que de imediato se incorpora ao seu patrimônio, independentemente do cumprimento das formalidades especiais necessárias para a transferência da propriedade, as quais deverão ser cumpridas após o registro deste instrumento no órgão competente.**"**

3. DEMAIS CLÁUSULAS E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL:

Permanecem em vigor as demais cláusulas não modificadas expressamente pela presente alteração contratual. Na melhor forma de direito, resolvem os sócios **CONSOLIDAR** o Contrato Social, com suas alterações acima descritas, que se regerá pela Lei 10.406 de 11 de janeiro de 2002, através de seu

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (4/10) 150/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

novo Código Civil Brasileiro e pelas demais disposições legais aplicáveis à espécie, passando a vigorar com as seguintes cláusulas:

CONTRATO SOCIAL
CAPÍTULO I
DENOMINAÇÃO SOCIAL, SEDE, OBJETO E DURAÇÃO.

CLÁUSULA 1ª: A Sociedade gira sob a denominação social de **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA,** inscrita no CNPJ sob o n° 46.079.310/0001-44, através de seu Contrato Social devidamente registrado na JUCESC sob nº 42207095331 de 19/04/2022.

CLÁUSULA 2ª: A sociedade terá sua sede social localizada na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, no município de Caçador, no estado de Santa Catarina, CEP 89504-590.

CLÁUSULA 3ª: A sociedade poderá, a critério e por deliberação da administração ou dos sócios criar, instalar, manter ou extinguir agências, sucursais, filiais, escritórios e departamentos em qualquer ponto do território nacional ou exterior.
Parágrafo único: Criada a filial, sucursal, agência, escritório ou departamento, os sócios farão inscrever no Registro Público de Empresas Mercantis na sede e local onde funcionará o estabelecimento, indicando o respectivo endereço e o valor do capital que para o mesmo será destinado.

CLÁUSULA 4ª: A sociedade terá como ramo de atividade holdings de instituições não financeiras, administração, compra, venda e aluguel bens imóveis próprios e participação societária em outras empresas.

CLÁUSULA 5ª: A sociedade iniciou suas atividades em 19 de Abril de 2022 e seu prazo de duração é por tempo indeterminado.

CLÁUSULA 6ª: O Capital Social é de R$ 9.800.000,00 (nove milhões e oitocentos mil reais), divididos em 9.800.000 (nove milhões e oitocentas mil) quotas no valor de R$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscritas e integralizadas pelos sócios, a saber:

SÓCIOS	QUOTAS	PERCENTUAL	VALOR R$
JAIME NORA	9.593.334	97,90%	R$ 9.593.334,00
BERNARDO AFONSO NORA	203.333	2,07%	R$ 203.333,00
CRISTIANE MENEGAZZO	3.333	0,03%	R$ 3.333,00
TOTAL	**9.800.000**	**100%**	**R$ 9.800.000,00**

Parágrafo 1º: As quotas da sociedade são gravadas por cláusula de impenhorabilidade, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito as transações que as onerem.
Parágrafo 2º: Poderão as quotas, por determinação de totalidade do capital social, serem doadas e/ou gravadas com cláusulas de incomunicabilidade, inalienabilidade e usufruto vitalício, o que se dará mediante alteração contratual deste instrumento, devidamente registrada. Ainda, as quotas poderão ser doadas com instituição de cláusula de reversão, em favor do doador.
Parágrafo 3º: A alienação das quotas aqui constituídas somente poderá ser realizada, assim como outros atos expressamente descritos no decorrer do instrumento, com anuência do sócio e administrador, ressalvada a hipótese de falecimento regulada adiante.
Parágrafo 4º: A sociedade fica desde já imitida na posse dos bens objeto da integralização do Capital Social, e que de imediato se incorpora ao seu patrimônio, independentemente do cumprimento das formalidades especiais necessárias para a transferência da propriedade, as quais deverão ser cumpridas após o registro deste instrumento no órgão competente.

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

CLÁUSULA 7ª: A responsabilidade de cada sócio está restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do Capital Social (art. 1.052, CC/2002).
Parágrafo 1º: Os sócios não respondem subsidiariamente pelas obrigações sociais.
Parágrafo 2º: Cada quota dá direito a um voto nas deliberações sociais e é indivisível em relação à sociedade.

CLÁUSULA 8ª: O Capital Social poderá ser aumentado ou reduzido, segundo as necessidades da sociedade, nos termos e na forma pela qual deliberaram em instrumento próprio.
Parágrafo 1º: Nos casos de aumento de capital, cada sócio quotista terá o direito de preferência para subscrever as quotas correspondentes ao aumento, na proporção daquelas por ele possuídas na ocasião. Se qualquer sócio quotista não exercer o direito de preferência aqui estabelecido, tal direito será transferido automaticamente aos outros quotistas.
Parágrafo 2º: Para o fim de assegurar à sociedade uma perfeita integração de seus sócios na participação do capital social, e em conformidade com a intenção e vontade dos sócios, ficam, entre todos, expressamente convencionado que os atuais sócios somente poderão ceder e transferir as quotas da sociedade que detêm com a anuência dos demais sócios.
Parágrafo 3º: O sócio não poderá ceder para terceiro o direito de preferência no aumento do capital social. Somente será permitido o ingresso, para aumento do capital social, de pessoa estranha à sociedade, com deliberação da totalidade dos votos correspondentes ao Capital Social.

CLÁUSULA 9ª: Em caso de diminuição de capital, será proporcional e igual a cada quota.

CLÁUSULA 10ª: As quotas da sociedade são impenhoráveis, não podendo ser liquidadas mediante requerimento de credores dos sócios, sendo nulas de pleno direito as transações que as onerem.

CLÁUSULA 11ª: Para a prática de atos de liberalidade em nome da sociedade, tais como a prestação de garantia, avais e fianças em favor de terceiros, e outros atos estranhos aos objetivos e negócios sociais, fica estabelecida a necessidade de anuência de todos os sócios.

CLÁUSULA 12ª: Os sócios não poderão manter, participar, ou estabelecer quaisquer vínculos com pessoa jurídica ou com pessoa natural, personificada ou não personificada, onde haja vinculação de sua quota do capital social, salvo disposição em contrário.

CLÁUSULA 13ª: Quando exigido em razão das atividades desenvolvidas pela sociedade, a responsabilidade técnica estará a cargo de profissional habilitado e na forma da lei.

CLÁUSULA 14ª: As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do outro sócio a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão delas, a alteração contratual pertinente. (art. 1.056, art. 1.057, CC/2002).
Parágrafo 1º: O sócio que pretende ceder ou transferir total ou parte de suas quotas deverá notificar aos outros sócios, discriminando a quantidade de quotas postas à venda, o preço, forma e prazo de pagamento, para que estes exerçam ou renunciem ao direito de preferência, que deverão fazer dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação ou em prazo maior a critério do sócio alienante. Se todos os sócios manifestarem seu direito de preferência, a cessão de quotas se fará na proporção das quotas que então possuírem. Decorrido esse prazo sem que seja exercido o direito de preferência, as quotas poderão ser livremente transferidas.
Parágrafo 2º: Ficam dispensadas as formalidades e prazos do parágrafo anterior se houver concordância expressa por escrito por parte de todos os demais sócios quanto à cessão de quotas. Assim, somente será permitido o ingresso, para aumento do capital, de pessoa estranha à sociedade, com a deliberação da totalidade dos atos correspondentes ao capital social.
Parágrafo 3º: Não convindo à sociedade a transferência das quotas do sócio retirante, o Capital Social será

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (6/10) 152/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

diminuído do capital retirante, pagando a sociedade os haveres na forma a Cláusula 15ª.

CLÁUSULA 15ª: Os haveres do sócio retirante, interdito, falido, insolvente, impedido, excluído, dissidente ou dos herdeiros do sócio falecido, serão apurados com base em Balanço especialmente levantado para esse fim, pagável conforme determinação, número de parcelas e correção monetária definida em Instrumento Particular firmado entre as partes.
Parágrafo único: Se a situação econômico-financeira da Sociedade permitir, os sócios remanescentes poderão estabelecer condições e prazos mais favoráveis que os previstos no caput.

CLÁUSULA 16ª: A sociedade não se dissolverá pela retirada, exclusão, interdição, falência, insolvência ou impedimento de qualquer dos quotistas, efetuando-se a apuração de seus haveres na forma disposta na Cláusula 15ª.

CLÁUSULA 17ª: A sociedade também não se dissolverá por falecimento de qualquer dos quotistas, caso em que os herdeiros ingressarão na Sociedade, respeitando a distribuição de quotas que vier a ser feita pela sucessão aos herdeiros, salvo se no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da distribuição, optarem por dela se retirar obedecendo ao disposto na lei.
Parágrafo 1º: A permanência dos herdeiros na sociedade poderá ser vetada por sócios que representem a maioria do capital social, caso em que aplicar-se-á o disposto na Cláusula 15ª.
Parágrafo 2º: Na hipótese de falecimento do sócio administrador, os sócios remanescentes exercerão a administração na sua completude em seu lugar. Podendo, para tanto, assinar todos e quaisquer documentos.

CLÁUSULA 18ª: A sociedade poderá, mediante deliberação dos sócios representativa de mais da metade do Capital Social, efetuar a exclusão de qualquer sócio, mediante justa causa.
Parágrafo 1º: A deliberação de exclusão deverá ser tomada em reunião de quotistas convocada especialmente para tal fim, sendo facultado ao sócio acusado, nesta ocasião, a apresentação de defesa.
Parágrafo 2º: Entende-se como justa causa, além de outras hipóteses causadoras de prejuízo aos negócios sociais ou a affectio societatis, a violação de cláusula contratual, ou de acordo de quotista, a concorrência desleal, o uso indevido da firma ou denominação social, a recusa à prestação de serviços necessários ao desenvolvimento dos negócios sociais, a superveniência de incapacidade moral, a falência ou insolvência civil, e incompatibilidade com os demais sócios.
Parágrafo 3º: Existindo direitos e haveres, deverá ser aplicado ao sócio excluído as disposições previstas na Cláusula 15ª.

CLÁUSULA 19ª: A Reunião ordinária dos Quotistas poderá ser realizada dentro dos quatro primeiros meses seguintes ao término do exercício social, para deliberar, ouvida a administração, sobre as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras, deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício e, quando for o caso, reeleger e designar novos administradores, fixar as respectivas remunerações e outras matérias de interesse da sociedade.
Parágrafo único: Será dispensada a Reunião de Quotistas quando todos os sócios decidirem, por escrito, sobre a matéria que seria o objeto da mesma.

CLÁUSULA 20ª: Dependem da deliberação dos sócios, a serem tomadas de acordo com o previsto nos artigos 1.071 e 1.076 do Código Civil, além de outras matérias indicadas na Lei ou no contrato:
a) Aprovação das contas da administração;
b) A designação dos administradores, quando feita em ato separado;
c) A destituição dos administradores;
d) O modo de sua remuneração, quando não estabelecido no contrato;
e) A modificação do contrato social;
f) A incorporação, a fusão e a dissolução da sociedade, ou a cessação do estado de liquidação;
g) A nomeação e destituição dos liquidantes e o julgamento das suas contas;
h) O pedido de recuperação judicial;

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (7/10) 153/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

i) A aquisição de novos negócios, inclusive aquisições societárias, bem como a definição de estratégia de expansão da sociedade.

Parágrafo 1º: As deliberações tomadas em conformidade com o presente contrato e ao amparo da lei vinculam todos os sócios, ainda que ausentes ou dissidentes.

Parágrafo 2º: Os sócios poderão ser representados nas reuniões por outro sócio ou por ter procurador devidamente constituído em instrumento próprio, com poderes para tanto devendo dito instrumento, ser levado a registro juntamente com a Ata da Reunião.

Parágrafo 3º: As demais deliberações de sócios deverão respeitar o percentual de votos necessários conforme definido em acordo de sócios particular, já devidamente deliberado.

CLÁUSULA 21ª: A administração da sociedade cabe ao sócio **JAIME NORA,** devidamente citado e qualificado acima.

Parágrafo 1º: A administração da sociedade será exercida, **INDIVIDUALMENTE**, competindo ao administrador à prática de todos os atos de gestão e administração, por mais especiais que sejam, podendo ainda representar a sociedade ativa, passiva, judicial, e extrajudicial, perante órgãos públicos, instituições financeiras privadas e terceiros em geral, bem como praticar todos os demais atos necessários a consecução dos objetivos ou a defesa dos interesses e direitos da sociedade e de empresas ligadas a esta sociedade, por participação direta no Capital Social ou por mera ligação de sócios.

Parágrafo 2º: O administrador responde para com a sociedade e para com terceiros, solidária e ilimitadamente, pelo excesso de mandato e pelos atos que vier a praticar com violação da lei ou do presente contrato.

Parágrafo 3º: Para onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, bem como avais, fianças, endossos e abonos, contratar e firmar operações de aval e/ou fianças de organizações nacionais e estrangeiras, vinculadas a financiamentos e créditos para expansão da SOCIEDADE e/ou empresas coligadas, controladas ou de qualquer forma, a ela relacionadas, será suficiente a assinatura do sócio administrador nomeado no Contrato Social.

Parágrafo 4º: Faculta-se ao administrador, no limite de seu poder, constituir mandatários da sociedade, especificando no instrumento os atos e operações que poderão praticar.

Parágrafo 5º: No exercício da administração, o administrador poderá ter direito a uma retirada mensal, a título de pró-labore, em comum acordo entre os sócios.

Parágrafo 6º: Na hipótese de falecimento do sócio administrador, os sócios **BERNARDO AFONSO NORA** e **CRISTIANE MENEGAZZO** exercerão a administração na sua completude em seu lugar. Podendo, para tanto, assinar todos e quaisquer documentos de forma CONJUNTA, até que se realize uma alteração contratual específica que determine algo contrário.

CLÁUSULA 22ª: O administrador declara, sob as penas da lei, de que não está impedido de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por encontrar sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crimes falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade (art. 1.011, § 1º, CC/2002).

CLÁUSULA 23ª: Fica facultada a nomeação de administrador não pertencente ao quadro societário, e de sócios em ato separado, nos termos do art. 1061, CC/2002.

CLÁUSULA 24ª: A sociedade poderá ser representada por procuradores mediante instrumento público ou particular e com cláusulas gerais e especiais. As procurações outorgadas pela sociedade deverão indicar, no instrumento de mandato, os respectivos poderes, o prazo de vigência, com exceção das procurações “ad judicia”, as quais não terão prazo de validade fixado, e demais atos que se fizerem necessários (art. 1.018 CC). A outorga de procuração deverá contar com a assinatura individual do administrador.

CLÁUSULA 25ª: Ocorrerá dissolução da Sociedade quando houver insuficiência de capital, impossibilidade

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (8/10) 154/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

de execução do objeto social, nas hipóteses previstas na Lei, ou por deliberação dos sócios.

CLÁUSULA 26ª: Determinada a dissolução, cumpre à Administração providenciar imediatamente a investidura do liquidante que poderá ser um dos sócios ou um terceiro, devidamente escolhido pelos sócios. Procedendo-se a liquidação da Sociedade, e uma vez saldado todo o passivo, o ativo restante será partilhado entre os sócios, proporcionalmente às suas participações no Capital Social.

CLÁUSULA 27ª: O exercício social iniciar-se-á no dia 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro do mesmo ano, devendo o administrador, nesta ocasião, prestar contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração das demonstrações financeiras exigidas em lei, que não precisarão ser arquivadas perante o Registro do Comércio ou publicadas.
Parágrafo 1º: Do lucro apurado, depois de deduzida a provisão para o imposto de renda, o remanescente será distribuído aos sócios e/ou usufrutuários das quotas. Ocorrendo prejuízos, serão compensados com resultados positivos futuros, com lucros acumulados, ou absorvidos pelo Capital Social, com sua consequente redução, nos termos da lei. Os sócios participarão nos resultados proporcionalmente a participação social de cada um.
Parágrafo 2º: Poderão os sócios deliberar a distribuição desproporcional dos lucros.
Parágrafo 3º: A sociedade poderá levantar demonstrações financeiras intermediárias, proceder com a apuração contábil mensal de lucro e distribuir lucros apurados a qualquer tempo, observadas as limitações legais, e ainda distribuir lucros com base nos lucros acumulados ou reservas de lucros constantes do último balanço patrimonial.

CLÁUSULA 28ª: A Sociedade não terá Conselho Fiscal, sendo, portanto, vedada a sua instalação, sem prévia alteração do presente Contrato Social.

CLÁUSULA 29ª: Nos casos omissos neste contrato, a Sociedade se regerá pelos dispositivos referentes às Sociedades Limitadas, constantes na Lei nº 10.406 de 10/01/2002, e, terá regência supletiva, no que for aplicável pela Lei nº 6.404 de 15.12.1976, alterada pela Lei 11.638 de 28/12/2007, do conhecimento de todos sócios, que a elas se sujeitam como se de cada uma, se fizesse aqui especial menção.

CLÁUSULA 30ª: Fica eleito o Foro da comarca de Caçador (SC), para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E por estarem justos e contratados, lavram, datam e assinam o presente contrato em uma via de inteiro teor, devidamente rubricada pelos sócios, que se obrigam fielmente por si e seus herdeiros a cumpri-lo em todos os seus termos.

Caçador (SC), 26 de agosto de 2024.

JAIME NORA

CRISTIANE MENEGAZZO

BERNARDO AFONSO NORA

Junta Comercial do Estado de Santa Catarina 04/09/2024
Certifico o Registro em 04/09/2024 Data dos Efeitos 30/08/2024
Arquivamento 20242425550 Protocolo 242425550 de 02/09/2024 NIRE 42207095331
Nome da empresa JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Este documento pode ser verificado em http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx
Chancela 403138150007040
1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: 3_ALTERACAO_JBC.pdf (9/10) 155/285
Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 04/09/2024LUCIANO LEITE KOWALSKI - Secretário-Geral

JUCESC
Junta Comercial do Estado de
SANTA CATARINA

242425550

TERMO DE AUTENTICACAO

NOME DA EMPRESA	**JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**
PROTOCOLO	**242425550 - 02/09/2024**
ATO	**002 - ALTERACAO**
EVENTO	**021 - ALTERACAO DE DADOS (EXCETO NOME EMPRESARIAL)**

MATRIZ

NIRE 42207095331
CNPJ 46.079.310/0001-44
CERTIFICO O REGISTRO EM 04/09/2024
SOB N: 20242425550

EVENTOS

048 - RERRATIFICAÇÃO ARQUIVAMENTO: 20242425550
051 - CONSOLIDACAO DE CONTRATO/ESTATUTO ARQUIVAMENTO: 20242425550

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 01470139928 - CRISTIANE MENEGAZZO - Assinado em 29/08/2024 às 13:32:42
Cpf: 07193226932 - BERNARDO AFONSO NORA - Assinado em 29/08/2024 às 17:13:44
Cpf: 50192280953 - JAIME NORA - Assinado em 30/08/2024 às 08:46:09

Verifique a autenticidade deste documento através QR CODE (Posicionando a câmera do celular sobre ele) ou acessando o link abaixo em seu navegador:
https://cacador.aprova.com.br/consulta/process/view/cacadorsc/65-26-CDR-HCR/j20rjcbe

Prefeitura Municipal de Caçador

Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano
Avenida Santa Catarina, n° 195
Centro - Caçador - SC - Brasil
Telefone: +55 (49) 3666-2400
cacador.prefeituras.net

Alvará de Construção, Regularização e Reforma
65-26-CDR-HCR - Código Verificador: j20rjcbe

Proprietário(s) do Imóvel

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	46079310000144

Proprietário(s) da Obra

Nome/Razão Social	CPF/CNPJ
JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	46079310000144

Responsável(is) Técnico(s)

Nome	Responsabilidade	Número do conselho	Número da ART/RRT
MARCOS LUIZ WORDELL	Autor do Projeto e Responsável pela Execução	177405-4	10312757-3

Informações da Obra

Inscrição Imobiliária	Loteamento	Quadra	Lote
010010103601			

Endereço	Bairro	Número Predial
Rua Anita Garibaldi	Centro	251

Quadro de Áreas - Tipo e Uso

Tipo de Uso	Material da Obra	Área total
Comercial (Barracão)	Alvenaria	162.10 m²

Quadro de Áreas Total

Área do Terreno	Área Existente	Área a Construir	Área a Regularizar
1265 m²	550.00 m²	0.00 m²	162.10 m²

Área a Reformar	Área Total a Ampliar	Área Total de Acréscimo	Área Total da Edificação
0.00 m²	0.00 m²	162.10 m²	712.10 m²

Informações da Edificação

Número Total de Pavimentos
01

Observações

AMPLIAÇÃO ALVARÁ 71/69 (300M²) E HABITE-SE 46/75 (250M²)

O prazo de validade do Alvará de Construção será de 2(dois) anos, a contar a partir da data de emissão.
Proibido depositar materiais sobre o passeio.

Caçador, 09 de fevereiro de 2026.

Nº 65-26-CDR-HCR (Código Verificador: j20rjcbe) - *válido até 11 de fevereiro de 2028*

O processo digital pode ser acessado por meio do QR CODE localizado no canto superior direito deste documento

Deferido por	*Crea/Cau*	*Data*	*Cargo*
Fernanda Collaço de Oliveira Berté		*09/02/2026 18:03:37*	*Engenheira Civil*

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA
CORPO DE BOMBEIROS MILITAR DE SANTA CATARINA

ATESTADO DE EDIFICAÇÃO EM REGULARIZAÇÃO

Em conformidade com a Lei 16.157/13, Decreto Estadual 1908/22 e com o Artigo 41, caput, inciso IV da Instrução Normativa Nº 1 - Parte 1 - PROCESSOS GERAIS DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, do CBMSC, atestamos que o imóvel abaixo qualificado atende aos requisitos das Normas de Segurança Contra Incêndio e Pânico (NSCI).

VALIDADE: 26/03/2027

1. IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO / EDIFICAÇÃO			
Registro de Endereço (RE): RE8057003468A			
Nome da Edificação: JCB EMPREENDIMENTO			
Nome Fantasia: JCB EMPREENDIMENTO			
Logradouro público: R ANITA GARIBALDI			**Nº:** 251
Bairro: centro	**Município:** CAÇADOR/SC		**CEP:** 89500-058
Complemento: barracao		**LAT/LONG:** (-26.777298566618,-51.0167002)	
Referência: IMOBILIARIA BELO		**Arquivo:**	
Blocos Homologados CBMSC: 1		**Blocos Cadastrados CBMSC:** 1	

2. DADOS DA SOLICITAÇÃO		
Protocolo: F8057017307A	**Característica de:** Baixa Complexidade RPCI (RT)	**Nº de Blocos:** 1
Área da solicitação (total): 712,10 (m²)		
Data da Solicitação: 08/05/2026	**Quantidade de anexos:** 1	

3.1. DETALHES POR BLOCO			
3.1.1. JCB - NORA 01 (436278)			
Área da solicitação: 712,10 (m2)	**Área do Bloco:** 712,10 (m2)	**Área fiscalizável:** 712,10 (m2)	
Nº de pavimentos: 2	**Altura:** --	**Área do pavimento Tipo:** --	**Área de A-1 compartimentada:** 0,00 (m2)
Complexidade: Baixa Complexidade RPCI (RT)	**Carga de incêndio:** Baixa - 300,00 (MJ/m2)	**Situação:** --	**Lotação Máxima:** 100
Tipo Construtivo: --	**Escada do Bloco:** --	**Quantidade de Glp:** --	**Risco do Bloco:** Sem enquadramento

OCUPAÇÕES

NR	Ocupação	Destinação	Altura da ocupação (m)	Lotação	Área (m²)	Área Comum (m²)	Área Solicitada (m²)
1	C-1 [Comercial] Comércio com baixa carga de incêndio	outros	4,50	100,00	712,10	50,00	712,10

4. DADOS DA EMPRESA SOLICITANTE
Razão Social: Jaime Nora
Nome Fantasia:
CPF/CNPJ: 501.922.809-53

5. RESPONSÁVEIS PELA EMPRESA SOLICITANTE

NR	Nome Completo
1	fernando melotti

6. RESULTADO DA SOLICITAÇÃO

Resultado: DEFERIDO

Observações:

Quartel de CAÇADOR/SC, 08/05/2026

Assinatura Eletrônica

Sistema e-SCI - Liberação Automática

NOME

CAÇADOR/SC, 08/05/2026

LOCAL E DATA

Autenticidade e-SCI: **7e3597e47b73332f60e6810e9b75660171812ea1**

DECLARAÇÃO NEGATIVA DE DÉBITOS

Assunto: Débito referente água/esgoto

Declaramos para os devidos fins, que o imóvel em nome de JAIME NORA
situado na R ANITA GARIBALDI, NR.251 - CENTRO CAÇADOR - CEP 89500058

Inscrição: 555.751.069.0350.01 CDC: 21121 Hidrômetro: Y19AA0390535

Não possui débitos no período de **04/2019** à **06/2026**

A presente declaração refere-se aos valores cobrados pela BRK Ambiental, cujas faturas passaram a ser emitidas em 03/2015.

ATENDENTE

ATENDIMENTO COMERCIAL
BRK AMBIENTAL - CAÇADOR
Acesse Minha BRK: minhabrk.com.br
Contato via WhatsApp: (11) 99988-0001

CAÇADOR, 29 de Junho de 2026.

SERVIÇO DE ATENDIMENTO AO CLIENTE

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 0576 | FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com a área de 1.265,00m2., - (hum mil, e duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado à rua Anita Garibaldi, nesta cidade, confrontando: frente, com a referi da rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; de um lado, com Antonio Dir ceu Deboni, com 55,00 metros; de outro lado, com Agenor Novaes, com 55,00 metros, e fundos, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.= Benfeitoria: Um prédio de alvenaria, medindo 528,00m2., coberto com - alumínio e zinco, de número 251.= PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta - cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0002-25.= = = = = = = = TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 15.210, fls. 171, do livro 3-J, deste Cartó rio.-Caçador, 30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada:
LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

REGISTRO 1/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 30-06-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0166, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA - CATARINA S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.876.003/0004-63.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA, já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA, inscrito no CPF sob nº 021. 393.009 e SILVINO ROTTAVA, inscrito no CPF sob nº 105.129.859.-VALOR-PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 500.000,00.-JUROS: 19,2% ao ano.-VENCIMENTO-FINAL: 23 de dezembro de 1976.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador,30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada:
LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

AVERBAÇÃO 2/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 1/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada neste Cartório sob nº 078/76, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titular:
CAF/ab

REGISTRO 3/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 29-12-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0600, no Registro Auxiliar.-CREDOR:BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇA - DOR, também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 250.000,00. JUROS: 25% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 02 de março de 1977.-CONDIÇÕES:- As da Cédula.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titu - lar:
CAF/ab

AVERBAÇÃO 4/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 3/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 2.760, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 18 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial - Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 5/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme requeri - mento, arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 2.812, ficam averbadas os confrontantes do imóvel objeto da presente-matrícula, com base nos pontes cardeais, como segue: ao Norte,com Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novaeis,com 55,00 metros; ao Leste, com Leoni Deboni, com 23,00 metros, e ao Oes-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 0576

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

te, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 6/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-77/00.326-3, emitida em 28-07-77. Cédula esta também registrada sob nº 0741, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 700.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1978.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 7/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 6/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 4.478, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial-Maior:
FM/ab

REGISTRO 8/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/00.238-0-COOP, emitida em 30-05-78.-Cédula esta também registrada sob nº 0999, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA e SILVINO ROTTAVA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 971.000,00.-VENCIMENTO FINAL: 20 de abril de 1979.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 9/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO IMÓVEL: Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 5.195, ficam averbadas as confrontações atuais do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Oeste, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; ao Norte, com Osvaldo Lacerda Ramos, sucessor de Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novais, com 55,00 metros, e ao Leste, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.-Caçador, 25 de setembro de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 10/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/01.156-8-COOP, emitida em 25-09-78.-Cédula esta também registrada sob nº 1186, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-AVALISTAS: SILVINO ROTTAVA e AMOR GEREMIA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 1.500.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 11/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 2º grau, objeto do registro nº 10/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.014, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 12 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

SEGUE
(ficha 2)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 2-0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 12/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 8/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.044, ficanco o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 13/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI-79/00.123-6, emitida em 16-03-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1311, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.456.405,64.-JUROS: Nihil sobre o valor de Cr$ 1.235.909,00, destinado à aquisição de fertilizantes e 15% ao ano, sobre Cr$ 1.220.496,64.-VENCIMENTO FINAL: 08 de março de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.- Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 14/0576 - HIPOTECA,em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-79/01.208-4-COOP, emitida em 17-09-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1510, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.400.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 18 de setembro de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 15/0576 - CANCELAMENTO, da hipoteca em 1º grau, objeto do registro 13/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 8.345, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 16/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-80/00.135-X-COOP, emitida em 21-03-80. Cédula esta também registrada sob nº 1612 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA; COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ Cr$ 989.300,00. VENCIMENTO FINAL: 25 de janeiro de 1981. CONDIÇÕES: As da Cédula. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 17/0576 - CANCELAMENTO, das hipotecas em 2º grau,objeto do registros 14/0576 e 16/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 9.814, ficando os referidos registros,consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 14 de janeiro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 18/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-81/00.001-9, emitida em data de 14-01-81. Cédula esta também registrada sob nº 1732 no Registro

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRICOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada. AVALISTAS DA EMITENTE: Amor Geremia e Silvino Rottava. VALOR PRINCIPAL DA DIVIDA: Cr$ 5.595.663,00. JUROS: 5% ao ano, mais a correção monetária de 19% ao ano. VENCIMENTO FINAL: 15 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 19/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 18/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 11.407, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 16 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 20/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 94/02516-9, emitida em 09-06-1994. Cédula esta também devidamente registrada sob nº 4785 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR-SC, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. AVALISTAS DA EMITENTE: Euclides Canalle CPF nº 134.695.179-91; Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87, e Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: - CR$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de cruzeiros reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste Registro. VENCIMENTO FINAL: 25 de maio de 1995. Caçador, 27 de junho de 1994. Dou fé. Oficial Maior
FM/iem.

AVERBAÇÃO 21/0576 - ADITIVO. Conforme Aditivo datado de 25-05-1995,- arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 37.427 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do registro nº 20/0576, fica averbada a prorrogação do prazo do vencimento final,de 25-05-1995 para 25-08-1995; com reforço de garantia, conforme foi averbado no registro nº 4785-RA. Permanecendo o restante ratificado. Caçador, 12 de julho de 1995. Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 22/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 38.012,- fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 20/0576, ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de novembro de 1995.Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

REGISTRO 23/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00999-X, emitida em 30-10-1995. Cédula esta também registrada sob nº 5107 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada, devidamente representada por Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44,Rozalino Camuzzaro CPF nº 550.811.509-91,Antonio J.Schmitz , Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87 e Euclides Dionízio Canalle CPF nº 134.695.179-91. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da refe-

SEGUE
(ficha 3)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA N.º 3 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

rida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL: 20 de outubro de 2000. INSS/CND: nº 280332, série "G", datada de 01-11-1995. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791, datada de 16-11-1995. FRJ- devidamente recolhido. Caçador, 27 de novembro de 1995. Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

==========

REGISTRO 24/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 018 a 019, do livro nº 195-E, em 03-01-1996. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), em vista do Patrimônio líquido da Devedora se apresentar negativo em 31-12-1994; comprometendo-se a Devedora a pagar esse débito, corrigido pela variação da TR, mais os juros de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, em 06 (seis) parcelas, todas com referência ao saldo Devedor, com vencimento na seguintes datas: 18% (dezoito por cento) do saldo devedor em 05/11/1996; 20% (vinte por cento) do saldo devedor em 05/11/1997; 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor em 05/11/1998; 33% (trinta e três por cento) do saldo devedor em 05/11/1999; 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor em 05/11/2000, e 100% (cem por cento) do saldo devedor em 05/11/2001.- INSS/CND: nº 280332. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791. FRJ. Devidamente recolhido. Caçador, 13 de maio de 1996. Dou fé. Oficial Substituto: (fm)

==========

AVERBAÇÃO 25/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.859, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 23/0576; ficando o referido registro consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

==========

AVERBAÇÃO 26/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.860, por motivo de quitação da dívida, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 2º grau, constante do registro nº 24/0576; ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

==========

REGISTRO 27/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 094/095, do livro nº 212-E, em 05-11-1997. TRANSMITENTE COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44, representada por seus liquidantes Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91, e Renato Parizotto, CPF nº 469.841.609-44, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Coopetariva Agrícola de Caçador Ltda., datada de 04-07-1997. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR LTDA - CREDICAÇADOR, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91. VALOR: R$ 93.367,00 (noventa e três mil, trezentos e sessenta e sete reais). INSS/CND: nº 185069, série "H", datada de 01-10-1997. - RECEITA FEDERAL/CQT: nº E-1.074.517, datada de 04-09-1997. Caçador, 17 de novembro de 1997. Dou fé. Escrevente:
MTPD.

SEGUE

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 28/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 043/051, do livro nº 224-E, em 22-12-1998. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 80.160.260/0001-63, representada por seu presidente sr. José Zeferino Pedrozo - CPF nº 031.151.929-68, e por seu secretário: Lauri Inácio Slmoski - CPF nº 249.848.099-49. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - Caçador, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides - Deonizio Canalle - CPF nº 134.695.179-91, e por seu secretário: Ulir Edemar Scolaro - CPF nº 589.691.959-04. VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 745.000,00, que será paga em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira parcela em 26-03-1999 correspondente a 15% do saldo devedor atualizado, a segunda parcela em 26-04-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado; a terceira parcela em 26-05-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado, e a quarta e última parcela em 26-06-1999 correspondente a 100% do saldo devedor atualizado. ENCARGOS FINANCEIROS: O valor da dívida confessada será acrescida de juros à taxa nominal de 20% ao ano, correspondente a 21,99% pontos percentuais - efetivos ao ano, mais a atualização secundária pelo índice da Taxa Referencial ou qualquer outro índice que venha substituí-lo, aplicada - mensalmente sobre o saldo devedor. CONDIÇÕES: As demais constantes da referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Obs. FRJ: Consta da referida escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. COT/RECEITA FEDERAL: 2.277.655. INSS/CND: sob nº 243329, série "I", datada de 22-12-1998. Caçador, 12 de janeiro de 1999. URCEs: 166.66(2/3). Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

==========

AVERBAÇÃO 29/0576 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Conforme requerimento - arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 45.749, - instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 27-03-1998, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 980640709, em data de 28-07-1998, fica averbada a alteração da denominação da proprietária, de Cooperativa de Crédito Rural de Caçador Ltda - CREDICAÇADOR para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, permanecendo com a mesma sede e inscrição no CGC/MF. Caçador, 21 de setembro de 1999. URCEs: 20. Dou fé.
Escrevente:
IEM.

==========

REGISTRO 30/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls.10/17, do livro nº 232-E, em 30-09-1999. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ/MF 80.160.260/0001-63, representada por seu procurador sr. Rui Schneider da Silva - CPF nº 029.387.909-53 e por seu secretário sr. Romanin Dagostin - CPF nº 245.727.729-91. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC -Caçador-SC, inscrita no CNPJ/MF 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91 e por seu secretário sr. Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. VALOR DO CRÉDITO ROTATIVO: R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais); com recursos orinundos do RDC (Recibo Depósito Cooperativo), para fins de capital de giro. VENCIMENTO FINAL: Em 05 (cinco) parcelas, com os seguintes vencimentos: a 1a. em 28-02-2000; a 2a. em 28-03-2000; a 3a. em 28-04-2000; a 4a. em 29-05-2000, e a última dem 28-06-2000, correspondendo às seguintes percentagens do saldo devedor atualizado: a 1a. = 20%; a 2a. = 25%; a 3a. = 33,33%; a 4a. = 50%, e a última = 100%. - JUROS e ENCARGOS FINANCEIROS: Juros: 20% ao ano. Encargos Financeiros: Taxa Referencial TR ou qualquer outro índice que venha substituí-lo; - calculados conforme consta da escritura. Condições: As demais mencio-

SEGUE
(ficha 4)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 4 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

nadas na referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. FRJ - Consta da escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. INSS/CND: nº 005321999-20623002 datada de 16-09-1999. COT/RECEITA FEDERAL: 2.760.800. Caçador, 15 de dzembro de 1999. URCEs: 166.66.Dou fé. Oficial Titular: CAF/iem.

==========

AVERBAÇÃO 31/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 1º grau constante do registro nº 28/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 1º grau,constante do referido registro nº 28/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs= 20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

AVERBAÇÃO 32/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 2º grau constante do registro nº 30/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 2º grau, constante do referido registro nº 30/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs=20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

REGISTRO 33/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 024/025, do livro nº 240-E, em 21-06-2000. TRANSMITENTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91, e seu secretário Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. ADQUIRENTE:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA. - COOPERVIL, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.551.660/0001-86, representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68 e por seu secretário João Vanz CPF nº 103.605.499-34. VALOR: R$ 125.000,00 - (cento e vinte e cinco mil reais), conforme contrato firmado entre as partes em data de 30-03-2000. Consta da escritura: 1) - CND/INSS - Certidão Negativa de Débito nº 004592000-20623002, emitida em 10-05-2000. 2)- COT/RECEITA FEDERAL - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela secretaria da Receita Federal sob nº 3.630.546, datada de 10-05-2000. 3) - FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. (Protocolo nº 48.922). Caçador, 08 de março de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

==========

REGISTRO 34/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-12.222/STN/RECOOP, emitida em 28-05-2000. Cédula esta também registrada sob nº 6946 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, por sua agência em Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0003-07. DEVEDORA:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA., com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ sobnº 86.551.660/0001-86,representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin e por seu secretário - João Vanz. AVALISTAS e DEPOSITÁRIOS: Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68; Domingos Marcos Tonello CPF nº 135.205.809-00, e JOÃO VANZ CPF nº 103.605.499-34. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 802.297,09 (oito-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

centos e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e nove centavos).- ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL 25 de maio de 2016. FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, conforme Guia devidamente arquivada neste Ofício. RECEITA FEDERAL - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais - AB14.33EA.C7BA,5910, emitida em data de 06-02-2001. INSS/CND: Certidão Negativa de Débito nº 008012001-20022080, emitida em 02-05-2001. (Protocolo nº 49.492 em 07-06-2001). Caçador, 07 de junho de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

REGISTRO 35/0576 - HIPOTECA em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Hipotecária nº SC-21.671/BNDES/PROCAP-AGRO GIRO COOP FRO 110/01221/01-4 de 07/06/2010. Data de emissão: 29 de junho de 2010. Cédula esta também registrada sob nº 9554 no Registro Auxiliar. **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE,** instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai, nº 155 - 4º andar e Agência em Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37. **EMITENTE/DEVEDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE - COOPERVIL,** CNPJ sob nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na cidade de Videira-SC, representada, na forma do seu Estatuto, pelo seu Presidente, Sr. LUIZ VICENTE SUZIN, CPF nº 387.091.049-68, brasileiro, casado, empresário, residente na Linha Campo Experimental, s/nº, Município de Videira-SC e pelo Secretário, Sr. VICENTE DEMORI, CPF nº 099.389.669-34, brasileiro, casado, agricultor, residente na Linha Passo da Felicidade, s/nº, interior do Município de Tangará-SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES:** Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. **VENCIMENTO FINAL:** 15 de julho de 2016. Consta da referida Cédula que a emitente/devedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 8DA3.4562.0438.7617, emitida em 15/06/2010 e válida até 12/12/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 021872010-20022080, emitida em 18/05/2010 e válida até 14/11/2010; Certificado de Regularidade do FGTS fornecido pela Caixa Econômica Federal - nº 2010062916371349446458, emitido em 29/06/2010 e válido até 28/07/2010; Recibo de Entrega da RAIS ano base 2009. (Protocolo nº 75.796 em 27-07-2010). Caçador, 28 de julho de 2010. (Emolumentos: R$ 416,00). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AVERBAÇÃO 36/0576 - CANCELAMENTO referente ao registro nº 34/0576. Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, emitido pelo Credor Hipotecário, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 10-01-2011, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 77.731, em 25-01-2011, **fica averbado** o cancelamento da Hipoteca em 1º Grau constante do referido registro nº 34/0576, ficando o mesmo, consequentemente, sem efeitos para todo e qualquer fim. (Emolumentos: R$ 66,65). Caçador, 01 de fevereiro de 2011. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AV-37/0576 - CANCELAMENTO referente ao R-35 supra. Conforme Autorização para Baixa de Registro, emitida pelo agente financeiro Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 08/08/2016, **fica averbado** o cancelamento da hipoteca em 2º grau constante do R-35 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 102.228 em 03/10/2016). (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76775-ZLOG. Valor: R$1,70). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 05-576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 576

AV-38/0576 - INSCRIÇÃO CADASTRAL. Consoante documentação arquivada neste Ofício sob nº 102.228 em 03/10/2016, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador/SC é: **001.01.036.0110.001.001**. (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76776-GHUG. Valor: R$1,79). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

R-39/576 - COMPRAEVENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município e comarca de Fraiburgo/SC, às fls. 221/222, do livro nº 207, em 12/12/2025. **TRANSMITENTE**: **COOPERATIVA AGROPECUARIA VIDEIRENSE - COOPERVIL**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na Cidade de Videira/SC. **ADQUIRENTE**: **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.079.310/0001-44, com sede na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CONTRATO**: **R$2.530.000,00**, pagos conforme condições constantes da Escritura, cuja importância a vendedora declara ter recebido, dando à compradora plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI)**: **R$2.530.000,00**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Inteiro teor; Negativa de tributos municipais; Positiva com efeitos de negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 09/06/2026, em nome da transmitente. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Que inexistem débitos condominiais, inclusive multas, em relação ao imóvel ora alienado; Que foi paga a primeira parcela do ITBI. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 141.689 em 17/12/2025). (Emolumentos: R$4.441,41. ISS: R$222,07. Selo de fiscalização: HSM78020-R2WI). Valor do FRJ: R$1.009,53 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%). Valor total: R$5.673,01. Caçador, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

Continua no verso

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação JHUW-3TFB-MXT2-6ZCQ.

CERTIDÃO DE AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS
Matrícula nº: 576 (até Av/R.39)

Certifico, para os devidos fins, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula **não constam registros relativos a ações reais e pessoais reipersecutórias. (Artigo 16 da Lei Federal n° 6.015/73).**

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 30 de junho de 2026

_____
( ) Renato Martins Silva - Oficial
( ) Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
( ) Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
( ) Rafael Juliano Piccinini - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Pedido nº: 225.622

Emolumentos:
03. Certidão de Ações de Matrícula R$27,56
ISS: R$1,38
FRJ: R$ 6,26
Total: R$ 35,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWO74715-ND4X
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA
de Santa Catarina

CERTIDÃO RECUPERAçãO JUDICIAL, EXTRAJUDICIAL E FALêNCIA Nº: 6968299
Comarcas e Turmas Recursais (Primeiro Grau)

CERTIFICAMOS, na forma da lei, que, consultando os sistemas processuais, **NÃO CONSTAM** em tramitação nas comarcas do Estado de Santa Catarina **AÇÕES FALIMENTARES EM GERAL** contra:

NOME: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
Raiz do CNPJ: 46.079.310
País endereço da sede : BRASIL
Estado endereço da sede : SANTA CATARINA
Município endereço da sede : CACADOR
Endereço da sede : Declarou não conhecer o endereço.

Certidão emitida às 09:13 de 18/06/2026.

a) Os dados que serviram de parâmetro para a realização da busca e para expedição desta certidão são de responsabilidade do(a) solicitante, inexistindo qualquer conexão com a Receita Federal ou outra instituição pública para autenticação das informações prestadas, competindo ao(à) interessado(a) ou destinatário(a) sua conferência.

b) Certidão expedida gratuitamente, nos termos da Resolução CNJ n. 121/2010 e Resolução Conjunta GP/CGJ n. 6/2023.

A confirmação de autenticidade desta certidão estará disponível pelo prazo de 90 dias, contados da emissão do documento, no endereço https://certidoes.tjsc.jus.br/download - Solicitado por: Aliciane Aparecida Novello - CPF: ***.559.969-** gov.br Ouro

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 0576 | FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com a área de 1.265,00m2., - (hum mil, e duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado à rua Anita Garibaldi, nesta cidade, confrontando: frente, com a referi da rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; de um lado, com Antonio Dir ceu Deboni, com 55,00 metros; de outro lado, com Agenor Novaes, com 55,00 metros, e fundos, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.= Benfeitoria: Um prédio de alvenaria, medindo 528,00m2., coberto com - alumínio e zinco, de número 251.= PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta - cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0002-25.= = = = = = = = = TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 15.210, fls. 171, do livro 3-J, deste Cartó rio.-Caçador, 30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada:
LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

REGISTRO 1/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 30-06-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0166, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA - CATARINA S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.876.003/0004-63.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA, já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA, inscrito no CPF sob nº 021. 393.009 e SILVINO ROTTAVA, inscrito no CPF sob nº 105.129.859.-VALOR-PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 500.000,00.-JUROS: 19,2% ao ano.-VENCIMENTO-FINAL: 23 de dezembro de 1976.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador,30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada:
LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

AVERBAÇÃO 2/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 1/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada neste Cartório sob nº 078/76, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titular:
CAF/ab

REGISTRO 3/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 29-12-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0600, no Registro Auxiliar.-CREDOR:BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇA - DOR, também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 250.000,00. JUROS: 25% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 02 de março de 1977.-CONDIÇÕES:- As da Cédula.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titu - lar:
CAF/ab

AVERBAÇÃO 4/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 3/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 2.760, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 18 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial - Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 5/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme requeri - mento, arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 2.812, ficam averbadas os confrontantes do imóvel objeto da presente-matrícula, com base nos pontes cardeais, como segue: ao Norte,com An tonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novaeis,com 55,00 metros; ao Leste, com Leoni Deboni, com 23,00 metros, e ao Oes-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 0576

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

te, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 6/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-77/00.326-3, emitida em 28-07-77. Cédula esta também registrada sob nº 0741, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 700.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1978.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 7/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 6/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 4.478, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial-Maior:
FM/ab

REGISTRO 8/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/00.238-0-COOP, emitida em 30-05-78.-Cédula esta também registrada sob nº 0999, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA e SILVINO ROTTAVA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 971.000,00.-VENCIMENTO FINAL: 20 de abril de 1979.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 9/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO IMÓVEL: Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 5.195, ficam averbadas as confrontações atuais do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Oeste, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; ao Norte, com Osvaldo Lacerda Ramos, sucessor de Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novais, com 55,00 metros, e ao Leste, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.-Caçador, 25 de setembro de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior
FM/ab

REGISTRO 10/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/01.156-8-COOP, emitida em 25-09-78.-Cédula esta também registrada sob nº 1186, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-AVALISTAS: SILVINO ROTTAVA e AMOR GEREMIA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 1.500.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 11/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 2º grau, objeto do registro nº 10/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.014, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 12 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

SEGUE
(ficha 2)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 2-0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 12/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 8/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.044, ficanco o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 13/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI-79/00.123-6, emitida em 16-03-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1311, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.456.405,64.-JUROS: Nihil sobre o valor de Cr$ 1.235.909,00, destinado à aquisição de fertilizantes e 15% ao ano, sobre Cr$ 1.220.496,64.-VENCIMENTO FINAL: 08 de março de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.- Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 14/0576 - HIPOTECA,em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-79/01.208-4-COOP, emitida em 17-09-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1510, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.400.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 18 de setembro de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 15/0576 - CANCELAMENTO, da hipoteca em 1º grau, objeto do registro 13/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 8.345, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 16/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-80/00.135-X-COOP, emitida em 21-03-80. Cédula esta também registrada sob nº 1612 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA; COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ Cr$ 989.300,00. VENCIMENTO FINAL: 25 de janeiro de 1981. CONDIÇÕES: As da Cédula. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 17/0576 - CANCELAMENTO, das hipotecas em 2º grau,objeto do registros 14/0576 e 16/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 9.814, ficando os referidos registros,consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 14 de janeiro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 18/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-81/00.001-9, emitida em data de 14-01-81. Cédula esta também registrada sob nº 1732 no Registro

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRICOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada. AVALISTAS DA EMITENTE: Amor Geremia e Silvino Rottava. VALOR PRINCIPAL DA DIVIDA: Cr$ 5.595.663,00. JUROS: 5% ao ano, mais a correção monetária de 19% ao ano. VENCIMENTO FINAL: 15 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 19/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 18/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 11.407, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 16 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 20/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 94/02516-9, emitida em 09-06-1994. Cédula esta também devidamente registrada sob nº 4785 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR-SC, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. AVALISTAS DA EMITENTE: Euclides Canalle CPF nº 134.695.179-91; Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87, e Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: - CR$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de cruzeiros reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste Registro. VENCIMENTO FINAL: 25 de maio de 1995. Caçador, 27 de junho de 1994. Dou fé. Oficial Maior
FM/iem.

AVERBAÇÃO 21/0576 - ADITIVO. Conforme Aditivo datado de 25-05-1995,- arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 37.427 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do registro nº 20/0576, fica averbada a prorrogação do prazo do vencimento final,de 25-05-1995 para 25-08-1995; com reforço de garantia, conforme foi averbado no registro nº 4785-RA. Permanecendo o restante ratificado. Caçador, 12 de julho de 1995. Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 22/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 38.012,- fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 20/0576, ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de novembro de 1995.Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

REGISTRO 23/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00999-X, emitida em 30-10-1995. Cédula esta também registrada sob nº 5107 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada, devidamente representada por Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44,Rozalino Camuzzaro CPF nº 550.811.509-91,Antonio J.Schmitz , Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87 e Euclides Dionízio Canalle CPF nº 134.695.179-91. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da refe-

SEGUE
(ficha 3)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA N.º 3 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

rida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL: 20 de outubro de 2000. INSS/CND: nº 280332, série "G", datada de 01-11-1995. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791, datada de 16-11-1995. FRJ- devidamente recolhido. Caçador, 27 de novembro de 1995. Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

==========

REGISTRO 24/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 018 a 019, do livro nº 195-E, em 03-01-1996. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), em vista do Patrimônio líquido da Devedora se apresentar negativo em 31-12-1994; comprometendo-se a Devedora a pagar esse débito, corrigido pela variação da TR, mais os juros de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, em 06 (seis) parcelas, todas com referência ao saldo Devedor, com vencimento na seguintes datas: 18% (dezoito por cento) do saldo devedor em 05/11/1996; 20% (vinte por cento) do saldo devedor em 05/11/1997; 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor em 05/11/1998; 33% (trinta e três por cento) do saldo devedor em 05/11/1999; 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor em 05/11/2000, e 100% (cem por cento) do saldo devedor em 05/11/2001.- INSS/CND: nº 280332. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791. FRJ. Devidamente recolhido. Caçador, 13 de maio de 1996. Dou fé. Oficial Substituto: (fm)

==========

AVERBAÇÃO 25/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.859, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 23/0576; ficando o referido registro consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

==========

AVERBAÇÃO 26/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.860, por motivo de quitação da dívida, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 2º grau, constante do registro nº 24/0576; ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Beneggotto
IEM.

==========

REGISTRO 27/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 094/095, do livro nº 212-E, em 05-11-1997. TRANSMITENTE COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44, representada por seus liquidantes Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91, e Renato Parizotto, CPF nº 469.841.609-44, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Coopetariva Agrícola de Caçador Ltda., datada de 04-07-1997. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR LTDA - CREDICAÇADOR, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91. VALOR: R$ 93.367,00 (noventa e três mil, trezentos e sessenta e sete reais). INSS/CND: nº 185069, série "H", datada de 01-10-1997. - RECEITA FEDERAL/CQT: nº E-1.074.517, datada de 04-09-1997. Caçador, 17 de novembro de 1997. Dou fé. Escrevente:
MTPD.

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 28/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 043/051, do livro nº 224-E, em 22-12-1998. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 80.160.260/0001-63, representada por seu presidente sr. José Zeferino Pedrozo - CPF nº 031.151.929-68, e por seu secretário: Lauri Inácio Slmoski - CPF nº 249.848.099-49. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - Caçador, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides - Deonizio Canalle - CPF nº 134.695.179-91, e por seu secretário: Ulir Edemar Scolaro - CPF nº 589.691.959-04. VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 745.000,00, que será paga em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira parcela em 26-03-1999 correspondente a 15% do saldo devedor atualizado, a segunda parcela em 26-04-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado; a terceira parcela em 26-05-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado, e a quarta e última parcela em 26-06-1999 correspondente a 100% do saldo devedor atualizado. ENCARGOS FINANCEIROS: O valor da dívida confessada será acrescida de juros à taxa nominal de 20% ao ano, correspondente a 21,99% pontos percentuais - efetivos ao ano, mais a atualização secundária pelo índice da Taxa Referencial ou qualquer outro índice que venha substituí-lo, aplicada - mensalmente sobre o saldo devedor. CONDIÇÕES: As demais constantes da referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Obs. FRJ: Consta da referida escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. COT/RECEITA FEDERAL: 2.277.655. INSS/CND: sob nº 243329, série "I", datada de 22-12-1998. Caçador, 12 de janeiro de 1999. URCEs: 166.66(2/3). Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 29/0576 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Conforme requerimento - arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 45.749, - instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 27-03-1998, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 980640709, em data de 28-07-1998, fica averbada a alteração da denominação da proprietária, de Cooperativa de Crédito Rural de Caçador Ltda - CREDICAÇADOR para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, permanecendo com a mesma sede e inscrição no CGC/MF. Caçador, 21 de setembro de 1999. URCEs: 20. Dou fé.
Escrevente:
IEM.

REGISTRO 30/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls.10/17, do livro nº 232-E, em 30-09-1999. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ/MF 80.160.260/0001-63, representada por seu procurador sr. Rui Schneider da Silva - CPF nº 029.387.909-53 e por seu secretário sr. Romanin Dagostin - CPF nº 245.727.729-91. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC -Caçador-SC, inscrita no CNPJ/MF 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91 e por seu secretário sr. Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. VALOR DO CRÉDITO ROTATIVO: R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais); com recursos orinundos do RDC (Recibo Depósito Cooperativo), para fins de capital de giro. VENCIMENTO FINAL: Em 05 (cinco) parcelas, com os seguintes vencimentos: a 1a. em 28-02-2000; a 2a. em 28-03-2000; a 3a. em 28-04-2000; a 4a. em 29-05-2000, e a última dem 28-06-2000, correspondendo às seguintes percentagens do saldo devedor atualizado: a 1a. = 20%; a 2a. = 25%; a 3a. = 33,33%; a 4a. = 50%, e a última = 100%. - JUROS e ENCARGOS FINANCEIROS: Juros: 20% ao ano. Encargos Financeiros: Taxa Referencial TR ou qualquer outro índice que venha substituí-lo; - calculados conforme consta da escritura. Condições: As demais mencio-

SEGUE
(ficha 4)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 4 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

nadas na referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante - deste registro. FRJ - Consta da escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. INSS/CND: nº 005321999-20623002 datada de 16-09-1999. CQT/RECEITA FEDERAL: 2.760.800. Caçador, 15 de dzembro de 1999. URCEs: 166.66.Dou fé. Oficial Titular: CAF/iem.

AVERBAÇÃO 31/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 1º grau constante do registro nº 28/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 1º grau,constante do referido registro nº 28/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs= 20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

AVERBAÇÃO 32/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 2º grau constante do registro nº 30/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 2º grau, constante do referido registro nº 30/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs=20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

REGISTRO 33/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 024/025, do livro nº 240-E, em 21-06-2000. TRANSMITENTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, com sede nesta cidade de Caçador--SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91, e seu secretário Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. ADQUIRENTE:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA. - COOPERVIL, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.551.660/0001-86, representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68 e por seu secretário João Vanz CPF nº 103.605.499-34. VALOR: R$ 125.000,00 - (cento e vinte e cinco mil reais), conforme contrato firmado entre as partes em data de 30-03-2000. Consta da escritura: 1) - CND/INSS - Certidão Negativa de Débito nº 004592000-20623002, emitida em 10-05-2000. 2)- CQT/RECEITA FEDERAL - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela secretaria da Receita Federal sob nº 3.630.546, datada de 10-05-2000. 3) - FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. (Protocolo nº 48.922). Caçador, 08 de março de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

REGISTRO 34/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-12.222/STN/RECOOP, emitida em 28-05-2000. Cédula esta também registrada sob nº 6946 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, por sua agência em Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0003-07. DEVEDORA:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA., com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ sobnº 86.551.660/0001-86,representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin e por seu secretário - João Vanz. AVALISTAS e DEPOSITÁRIOS: Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68; Domingos Marcos Tonello CPF nº 135.205.809-00, e JOÃO VANZ CPF nº 103.605.499-34. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 802.297,09 (oito-

SEGUE

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

centos e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e nove centavos).- ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL 25 de maio de 2016. FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, conforme Guia devidamente arquivada neste Ofício. RECEITA FEDERAL - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais - AB14.33EA.C7BA,5910, emitida em data de 06-02-2001. INSS/CND: Certidão Negativa de Débito nº 008012001-20022080, emitida em 02-05-2001. (Protocolo nº 49.492 em 07-06-2001). Caçador, 07 de junho de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

REGISTRO 35/0576 - HIPOTECA em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Hipotecária nº SC-21.671/BNDES/PROCAP-AGRO GIRO COOP FRO 110/01221/01-4 de 07/06/2010. Data de emissão: 29 de junho de 2010. Cédula esta também registrada sob nº 9554 no Registro Auxiliar. **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE,** instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai, nº 155 - 4º andar e Agência em Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37. **EMITENTE/DEVEDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE - COOPERVIL,** CNPJ sob nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na cidade de Videira-SC, representada, na forma do seu Estatuto, pelo seu Presidente, Sr. LUIZ VICENTE SUZIN, CPF nº 387.091.049-68, brasileiro, casado, empresário, residente na Linha Campo Experimental, s/nº, Município de Videira-SC e pelo Secretário, Sr. VICENTE DEMORI, CPF nº 099.389.669-34, brasileiro, casado, agricultor, residente na Linha Passo da Felicidade, s/nº, interior do Município de Tangará-SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES:** Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. **VENCIMENTO FINAL:** 15 de julho de 2016. Consta da referida Cédula que a emitente/devedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 8DA3.4562.0438.7617, emitida em 15/06/2010 e válida até 12/12/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 021872010-20022080, emitida em 18/05/2010 e válida até 14/11/2010; Certificado de Regularidade do FGTS fornecido pela Caixa Econômica Federal - nº 2010062916371349446458, emitido em 29/06/2010 e válido até 28/07/2010; Recibo de Entrega da RAIS ano base 2009. (Protocolo nº 75.796 em 27-07-2010). Caçador, 28 de julho de 2010. (Emolumentos: R$ 416,00). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AVERBAÇÃO 36/0576 - CANCELAMENTO referente ao registro nº 34/0576. Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, emitido pelo Credor Hipotecário, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 10-01-2011, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 77.731, em 25-01-2011, **fica averbado** o cancelamento da Hipoteca em 1º Grau constante do referido registro nº 34/0576, ficando o mesmo, consequentemente, sem efeitos para todo e qualquer fim. (Emolumentos: R$ 66,65). Caçador, 01 de fevereiro de 2011. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AV-37/0576 - CANCELAMENTO referente ao R-35 supra. Conforme Autorização para Baixa de Registro, emitida pelo agente financeiro Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 08/08/2016, **fica averbado** o cancelamento da hipoteca em 2º grau constante do R-35 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 102.228 em 03/10/2016). (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76775-ZLOG. Valor: R$1,70). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

SEGUE

1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: Certidao_de_Inteiro_teor_Matricula.pdf (8/10) 180/285

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 05-576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 576

AV-38/0576 - INSCRIÇÃO CADASTRAL. Consoante documentação arquivada neste Ofício sob nº 102.228 em 03/10/2016, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador/SC é: **001.01.036.0110.001.001**. (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76776-GHUG. Valor: R$1,79). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

R-39/576 - COMPRAEVENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município e comarca de Fraiburgo/SC, às fls. 221/222, do livro nº 207, em 12/12/2025. **TRANSMITENTE**: **COOPERATIVA AGROPECUARIA VIDEIRENSE - COOPERVIL**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na Cidade de Videira/SC. **ADQUIRENTE**: **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.079.310/0001-44, com sede na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CONTRATO**: **R$2.530.000,00**, pagos conforme condições constantes da Escritura, cuja importância a vendedora declara ter recebido, dando à compradora plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI)**: **R$2.530.000,00**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Inteiro teor; Negativa de tributos municipais; Positiva com efeitos de negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 09/06/2026, em nome da transmitente. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Que inexistem débitos condominiais, inclusive multas, em relação ao imóvel ora alienado; Que foi paga a primeira parcela do ITBI. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 141.689 em 17/12/2025). (Emolumentos: R$4.441,41. ISS: R$222,07. Selo de fiscalização: HSM78020-R2WI). Valor do FRJ: R$1.009,53 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%). Valor total: R$5.673,01. Caçador, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

Continua no verso

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h00 e das 13h30 às 17h00

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação WWA6-PPXS-35LT-TJBQ.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 576 (até Av/R.39)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros e averbações existentes no Registro de Imóveis de Caçador/SC, relativos ao imóvel objeto da presente matrícula. **(Artigo 16 da Lei Federal n° 6.015/73)**.

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 30 de junho de 2026

_____
( ) Renato Martins Silva - Oficial
( ) Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
( ) Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
( ) Rafael Juliano Piccinini - Escrevente
( ) Guylherme Ribeiro - Escrevente
( ) Gabriel Christofer Baldissarelli - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Pedido nº: 225.622

Emolumentos:
01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R$27,56
ISS: R$1,38
FRJ: R$ 6,26 (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%).
Total: R$ 35,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWO74713-2WH9
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE CAÇADOR

REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 0576 | FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno urbano, com a área de 1.265,00m2., - (hum mil, e duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), situado à rua Anita Garibaldi, nesta cidade, confrontando: frente, com a referi da rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; de um lado, com Antonio Dir ceu Deboni, com 55,00 metros; de outro lado, com Agenor Novaes, com 55,00 metros, e fundos, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.= Benfeitoria: Um prédio de alvenaria, medindo 528,00m2., coberto com - alumínio e zinco, de número 251.= PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta - cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0002-25.= = = = = = = = = TÍTULO AQUISITIVO: Sob nº 15.210, fls. 171, do livro 3-J, deste Cartó rio.-Caçador, 30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada:
LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

REGISTRO 1/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 30-06-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0166, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO ESTADO DE SANTA - CATARINA S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.876.003/0004-63.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA, já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA, inscrito no CPF sob nº 021. 393.009 e SILVINO ROTTAVA, inscrito no CPF sob nº 105.129.859.-VALOR-PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 500.000,00.-JUROS: 19,2% ao ano.-VENCIMENTO-FINAL: 23 de dezembro de 1976.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador,30 de junho de 1976.-Dou fé.-Oficial Designada:
LRBCS/ab Direte R.B. Coelho de Souza

AVERBAÇÃO 2/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 1/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada neste Cartório sob nº 078/76, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titular:
CAF/ab

REGISTRO 3/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial, emitida em 29-12-76.-Cédula esta também registrada - sob nº 0600, no Registro Auxiliar.-CREDOR:BANCO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇA - DOR, também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 250.000,00. JUROS: 25% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 02 de março de 1977.-CONDIÇÕES:- As da Cédula.-Caçador, 30 de dezembro de 1976.-Dou fé.-Oficial Titu - lar:
CAF/ab

AVERBAÇÃO 4/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 3/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 2.760, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 18 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial - Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 5/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL: Conforme requeri - mento, arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 2.812, ficam averbadas os confrontantes do imóvel objeto da presente-matrícula, com base nos pontes cardeais, como segue: ao Norte,com An tonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novaeis,com 55,00 metros; ao Leste, com Leoni Deboni, com 23,00 metros, e ao Oes-

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº 0576

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

te, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 6/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-77/00.326-3, emitida em 28-07-77. Cédula esta também registrada sob nº 0741, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 700.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1978.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 28 de julho de 1977.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 7/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 6/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 4.478, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial-Maior:
FM/ab

REGISTRO 8/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/00.238-0-COOP, emitida em 30-05-78.-Cédula esta também registrada sob nº 0999, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., por sua Agência desta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada.-AVALISTAS: AMOR GEREMIA e SILVINO ROTTAVA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 971.000,00.-VENCIMENTO FINAL: 20 de abril de 1979.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 30 de maio de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 9/0576 - MELHOR CARACTERIZAÇÃO IMÓVEL: Conforme requerimento arquivado e prenotado neste Cartório sob nº 5.195, ficam averbadas as confrontações atuais do imóvel objeto da presente matrícula, como segue: ao Oeste, com a rua Anita Garibaldi, com 23,00 metros; ao Norte, com Osvaldo Lacerda Ramos, sucessor de Antonio Dirceu Deboni, com 55,00 metros; ao Sul, com Agenor Novais, com 55,00 metros, e ao Leste, com Leoni Deboni e outros, com 23,00 metros.-Caçador, 25 de setembro de 1978.-Dou fé.-Oficial Maior
FM/ab

REGISTRO 10/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-78/01.156-8-COOP, emitida em 25-09-78.-Cédula esta também registrada sob nº 1186, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-AVALISTAS: SILVINO ROTTAVA e AMOR GEREMIA.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA:Cr$ 1.500.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 11/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 2º grau, objeto do registro nº 10/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.014, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 12 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

SEGUE
(ficha 2)

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 2-0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 12/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 8/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 6.044, ficanco o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 13/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EPI-79/00.123-6, emitida em 16-03-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1311, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.456.405,64.-JUROS: Nihil sobre o valor de Cr$ 1.235.909,00, destinado à aquisição de fertilizantes e 15% ao ano, sobre Cr$ 1.220.496,64.-VENCIMENTO FINAL: 08 de março de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 16 de março de 1979.-Dou fé.- Oficial Maior:
FM/ab

REGISTRO 14/0576 - HIPOTECA,em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-79/01.208-4-COOP, emitida em 17-09-79.-Cédula esta também registrada sob nº 1510, no Registro Auxiliar.-CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado.-DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada.-VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 2.400.000,00.-JUROS: 15% ao ano.-VENCIMENTO FINAL: 10 de maio de 1980.-CONDIÇÕES: As da Cédula.-Caçador, 18 de setembro de 1979.-Dou fé.-Oficial Maior:
FM/ab

AVERBAÇÃO 15/0576 - CANCELAMENTO, da hipoteca em 1º grau, objeto do registro 13/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 8.345, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 16/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-80/00.135-X-COOP, emitida em 21-03-80. Cédula esta também registrada sob nº 1612 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA; COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., já qualificada. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ Cr$ 989.300,00. VENCIMENTO FINAL: 25 de janeiro de 1981. CONDIÇÕES: As da Cédula. Caçador, 21 de março de 1980. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 17/0576 - CANCELAMENTO, das hipotecas em 2º grau,objeto do registros 14/0576 e 16/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 9.814, ficando os referidos registros,consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 14 de janeiro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 18/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº EAC-81/00.001-9, emitida em data de 14-01-81. Cédula esta também registrada sob nº 1732 no Registro

SEGUE

1Doc: Protocolo 27.180/2026 | Anexo: Certidao_de_onus_matricula.pdf (3/10) 185/285

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada. AVALISTAS DA EMITENTE: Amor Geremia e Silvino Rottava. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: Cr$ 5.595.663,00. JUROS: 5% ao ano, mais a correção monetária de 19% ao ano. VENCIMENTO FINAL: 15 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

AVERBAÇÃO 19/0576 - CANCELAMENTO da hipoteca em 1º grau, objeto do registro nº 18/0576, por quitação da dívida, conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Cartório sob nº 11.407, ficando o referido registro, consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 16 de dezembro de 1981. Dou fé. Oficial Maior:
FM/pcb.

REGISTRO 20/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária de nº 94/02516-9, emitida em 09-06-1994. Cédula esta também devidamente registrada sob nº 4785 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, por sua agência nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 00.000.000/0375-16. DEVEDORA:COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR-SC, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. AVALISTAS DA EMITENTE: Euclides Canalle CPF nº 134.695.179-91; Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87, e Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: - CR$ 500.000.000,00 (quinhentos milhões de cruzeiros reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste Registro. VENCIMENTO FINAL: 25 de maio de 1995. Caçador, 27 de junho de 1994. Dou fé. Oficial Maior
FM/iem.

AVERBAÇÃO 21/0576 - ADITIVO. Conforme Aditivo datado de 25-05-1995,- arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 37.427 à Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária constante do registro nº 20/0576, fica averbada a prorrogação do prazo do vencimento final,de 25-05-1995 para 25-08-1995; com reforço de garantia, conforme foi averbado no registro nº 4785-RA. Permanecendo o restante ratificado. Caçador, 12 de julho de 1995. Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 22/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 38.012,- fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 20/0576, ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de novembro de 1995.Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

REGISTRO 23/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitorias), conforme Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 95/00999-X, emitida em 30-10-1995. Cédula esta também registrada sob nº 5107 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., também já qualificada, devidamente representada por Renato Parizotto CPF nº 469.841.609-44,Rozalino Camuzzaro CPF nº 550.811.509-91,Antonio J.Schmitz , Moacir Susin CPF nº 296.477.709-87 e Euclides Dionízio Canalle CPF nº 134.695.179-91. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da refe-

SEGUE
(ficha 3)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA N.º 3 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

rida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL: 20 de outubro de 2000. INSS/CND: nº 280332, série "G", datada de 01-11-1995. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791, datada de 16-11-1995. FRJ- devidamente recolhido. Caçador, 27 de novembro de 1995. Dou fé. Oficial Substituto:
FM/iem.

==========

REGISTRO 24/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida, lavrada no 1º Tabelionato desta Comarca, às fls. 018 a 019, do livro nº 195-E, em 03-01-1996. CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11. DEVEDORA: COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), em vista do Patrimônio líquido da Devedora se apresentar negativo em 31-12-1994; comprometendo-se a Devedora a pagar esse débito, corrigido pela variação da TR, mais os juros de 25% (vinte e cinco por cento) ao ano, em 06 (seis) parcelas, todas com referência ao saldo Devedor, com vencimento na seguintes datas: 18% (dezoito por cento) do saldo devedor em 05/11/1996; 20% (vinte por cento) do saldo devedor em 05/11/1997; 25% (vinte e cinco por cento) do saldo devedor em 05/11/1998; 33% (trinta e três por cento) do saldo devedor em 05/11/1999; 50% (cinquenta por cento) do saldo devedor em 05/11/2000, e 100% (cem por cento) do saldo devedor em 05/11/2001.- INSS/CND: nº 280332. RECEITA FEDERAL/CQT: nº M-342791. FRJ. Devidamente recolhido. Caçador, 13 de maio de 1996. Dou fé. Oficial Substituto: (fm)

==========

AVERBAÇÃO 25/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.859, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 1º grau, constante do registro nº 23/0576; ficando o referido registro consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Carregotto
IEM.

==========

AVERBAÇÃO 26/0576 - CANCELAMENTO. Conforme autorização do credor, arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 41.860, por motivo de quitação da dívida, fica averbado o cancelamento da hipoteca em 2º grau, constante do registro nº 24/0576; ficando o referido registro consequentemente, sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 27 de outubro de 1997. Dou fé. Escrevente: Carregotto
IEM.

==========

REGISTRO 27/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula (terreno e benfeitoria), conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 094/095, do livro nº 212-E, em 05-11-1997. TRANSMITENTE COOPERATIVA AGRÍCOLA DE CAÇADOR LTDA., com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 83.053.819/0001-44, representada por seus liquidantes Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91, e Renato Parizotto, CPF nº 469.841.609-44, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Coopetariva Agrícola de Caçador Ltda., datada de 04-07-1997. ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR LTDA - CREDICAÇADOR, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle, CPF nº 134.695.179-91. VALOR: R$ 93.367,00 (noventa e três mil, trezentos e sessenta e sete reais). INSS/CND: nº 185069, série "H", datada de 01-10-1997. - RECEITA FEDERAL/CQT: nº E-1.074.517, datada de 04-09-1997. Caçador, 17 de novembro de 1997. Dou fé. Escrevente:
MTPD.

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

CONTINUAÇÃO

REGISTRO 28/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 043/051, do livro nº 224-E, em 22-12-1998. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 80.160.260/0001-63, representada por seu presidente sr. José Zeferino Pedrozo - CPF nº 031.151.929-68, e por seu secretário: Lauri Inácio Slmoski - CPF nº 249.848.099-49. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - Caçador, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides - Deonizio Canalle - CPF nº 134.695.179-91, e por seu secretário: Ulir Edemar Scolaro - CPF nº 589.691.959-04. VALOR TOTAL DA DÍVIDA CONFESSADA: R$ 745.000,00, que será paga em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira parcela em 26-03-1999 correspondente a 15% do saldo devedor atualizado, a segunda parcela em 26-04-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado; a terceira parcela em 26-05-1999 correspondente a 30% do saldo devedor atualizado, e a quarta e última parcela em 26-06-1999 correspondente a 100% do saldo devedor atualizado. ENCARGOS FINANCEIROS: O valor da dívida confessada será acrescida de juros à taxa nominal de 20% ao ano, correspondente a 21,99% pontos percentuais - efetivos ao ano, mais a atualização secundária pelo índice da Taxa Referencial ou qualquer outro índice que venha substituí-lo, aplicada - mensalmente sobre o saldo devedor. CONDIÇÕES: As demais constantes da referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Obs. FRJ: Consta da referida escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. COT/RECEITA FEDERAL: 2.277.655. INSS/CND: sob nº 243329, série "I", datada de 22-12-1998. Caçador, 12 de janeiro de 1999. URCEs: 166.66(2/3). Dou fé. Oficial Titular:
CAF/iem.

AVERBAÇÃO 29/0576 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO. Conforme requerimento - arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 45.749, - instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 27-03-1998, devidamente registrada na Junta Comercial de Santa Catarina sob nº 980640709, em data de 28-07-1998, fica averbada a alteração da denominação da proprietária, de Cooperativa de Crédito Rural de Caçador Ltda - CREDICAÇADOR para COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, permanecendo com a mesma sede e inscrição no CGC/MF. Caçador, 21 de setembro de 1999. URCEs: 20. Dou fé.
Escrevente:
IEM.

REGISTRO 30/0576 - HIPOTECA, em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls.10/17, do livro nº 232-E, em 30-09-1999. CREDORA: COOPERATIVA CENTRAL DE CRÉDITO DE SANTA CATARINA - SICOOB/SC - CENTRAL, com sede na cidade de Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ/MF 80.160.260/0001-63, representada por seu procurador sr. Rui Schneider da Silva - CPF nº 029.387.909-53 e por seu secretário sr. Romanin Dagostin - CPF nº 245.727.729-91. DEVEDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL DE CAÇADOR - SICOOB/SC -Caçador-SC, inscrita no CNPJ/MF 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente sr. Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91 e por seu secretário sr. Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. VALOR DO CRÉDITO ROTATIVO: R$ 570.000,00 (quinhentos e setenta mil reais); com recursos orinundos do RDC (Recibo Depósito Cooperativo), para fins de capital de giro. VENCIMENTO FINAL: Em 05 (cinco) parcelas, com os seguintes vencimentos: a 1a. em 28-02-2000; a 2a. em 28-03-2000; a 3a. em 28-04-2000; a 4a. em 29-05-2000, e a última dem 28-06-2000, correspondendo às seguintes percentagens do saldo devedor atualizado: a 1a. = 20%; a 2a. = 25%; a 3a. = 33,33%; a 4a. = 50%, e a última = 100%. - JUROS e ENCARGOS FINANCEIROS: Juros: 20% ao ano. Encargos Financeiros: Taxa Referencial TR ou qualquer outro índice que venha substituí-lo; - calculados conforme consta da escritura. Condições: As demais mencio-

SEGUE
(ficha 4)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 4 - 0576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

nadas na referida escritura, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. FRJ - Consta da escritura que foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. INSS/CND: nº 005321999-20623002 datada de 16-09-1999. COT/RECEITA FEDERAL: 2.760.800. Caçador, 15 de dzembro de 1999. URCEs: 166.66.Dou fé. Oficial Titular: CAF/iem.

==========

AVERBAÇÃO 31/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 1º grau constante do registro nº 28/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 1º grau,constante do referido registro nº 28/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs= 20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

AVERBAÇÃO 32/0576 - LIBERAÇÃO DA HIPOTECA em 2º grau constante do registro nº 30/0576. Conforme autorização da credora arquivada e prenotada neste Ofício sob nº 47.297, fica averbado que o imóvel objeto da presente matrícula, foi liberado da hipoteca em 2º grau, constante do referido registro nº 30/0576; ficando o mencionado ato, consequentemente sem efeito para todo e qualquer fim. Caçador, 05 de junho de 2000. UREs=20. Dou fé. Escrevente: MTPD.

==========

REGISTRO 33/0576 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme escritura pública, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 024/025, do livro nº 240-E, em 21-06-2000. TRANSMITENTES: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL CAÇADOR - SICOOB/SC - CAÇADOR, com sede nesta cidade de Caçador-SC, inscrita no CGC/MF sob nº 86.791.837/0001-11, representada por seu presidente Euclides Deonizio Canalle CPF nº 134.695.179-91, e seu secretário Ulir Edemar Scolaro CPF nº 589.691.959-04. ADQUIRENTE:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA. - COOPERVIL, com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.551.660/0001-86, representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68 e por seu secretário João Vanz CPF nº 103.605.499-34. VALOR: R$ 125.000,00 - (cento e vinte e cinco mil reais), conforme contrato firmado entre as partes em data de 30-03-2000. Consta da escritura: 1) - CND/INSS - Certidão Negativa de Débito nº 004592000-20623002, emitida em 10-05-2000. 2)- COT/RECEITA FEDERAL - Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais administrados pela secretaria da Receita Federal sob nº 3.630.546, datada de 10-05-2000. 3) - FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça. (Protocolo nº 48.922). Caçador, 08 de março de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

==========

REGISTRO 34/0576 - HIPOTECA, em 1º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula de Crédito Industrial nº SC-12.222/STN/RECOOP, emitida em 28-05-2000. Cédula esta também registrada sob nº 6946 no Registro Auxiliar. CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE, com sede em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37, por sua agência em Florianópolis-SC, inscrita no CNPJ sob nº 92.816.560/0003-07. DEVEDORA:COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE LTDA., com sede na cidade de Videira-SC, inscrita no CNPJ sobnº 86.551.660/0001-86,representada por seu presidente Luiz Vicente Suzin e por seu secretário - João Vanz. AVALISTAS e DEPOSITÁRIOS: Luiz Vicente Suzin CPF nº 387.091.049-68; Domingos Marcos Tonello CPF nº 135.205.809-00, e JOÃO VANZ CPF nº 103.605.499-34. VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA: R$ 802.297,09 (oito-

SEGUE

CONTINUAÇÃO

centos e dois mil, duzentos e noventa e sete reais e nove centavos).- ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES: Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. VENCIMENTO FINAL 25 de maio de 2016. FRJ - Foi recolhido o valor correspondente ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça, conforme Guia devidamente arquivada neste Ofício. RECEITA FEDERAL - Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais - AB14.33EA.C7BA,5910, emitida em data de 06-02-2001. INSS/CND: Certidão Negativa de Débito nº 008012001-20022080, emitida em 02-05-2001. (Protocolo nº 49.492 em 07-06-2001). Caçador, 07 de junho de 2001. UREs: 250. Dou fé. Escrevente: IEM.

REGISTRO 35/0576 - HIPOTECA em 2º grau, sobre a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Cédula Rural Hipotecária nº SC-21.671/BNDES/PROCAP-AGRO GIRO COOP FRO 110/01221/01-4 de 07/06/2010. Data de emissão: 29 de junho de 2010. Cédula esta também registrada sob nº 9554 no Registro Auxiliar. **CREDOR: BANCO REGIONAL DE DESENVOLVIMENTO DO EXTREMO SUL - BRDE,** instituição financeira pública, com sede em Porto Alegre/RS, na Rua Uruguai, nº 155 - 4º andar e Agência em Florianópolis/SC, inscrito no CNPJ sob nº 92.816.560/0001-37. **EMITENTE/DEVEDORA: COOPERATIVA AGROPECUÁRIA VIDEIRENSE - COOPERVIL,** CNPJ sob nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na cidade de Videira-SC, representada, na forma do seu Estatuto, pelo seu Presidente, Sr. LUIZ VICENTE SUZIN, CPF nº 387.091.049-68, brasileiro, casado, empresário, residente na Linha Campo Experimental, s/nº, Município de Videira-SC e pelo Secretário, Sr. VICENTE DEMORI, CPF nº 099.389.669-34, brasileiro, casado, agricultor, residente na Linha Passo da Felicidade, s/nº, interior do Município de Tangará-SC. **VALOR PRINCIPAL DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R$ 370.000,00** (trezentos e setenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS e CONDIÇÕES:** Nos termos da referida Cédula, cujos termos ficam fazendo parte integrante deste registro. **VENCIMENTO FINAL:** 15 de julho de 2016. Consta da referida Cédula que a emitente/devedora apresentou as seguintes certidões: Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 8DA3.4562.0438.7617, emitida em 15/06/2010 e válida até 12/12/2010; Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - nº 021872010-20022080, emitida em 18/05/2010 e válida até 14/11/2010; Certificado de Regularidade do FGTS fornecido pela Caixa Econômica Federal - nº 2010062916371349446458, emitido em 29/06/2010 e válido até 28/07/2010; Recibo de Entrega da RAIS ano base 2009. (Protocolo nº 75.796 em 27-07-2010). Caçador, 28 de julho de 2010. (Emolumentos: R$ 416,00). Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AVERBAÇÃO 36/0576 - CANCELAMENTO referente ao registro nº 34/0576. Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantias, emitido pelo Credor Hipotecário, Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 10-01-2011, arquivado e prenotado neste Ofício sob nº 77.731, em 25-01-2011, **fica averbado** o cancelamento da Hipoteca em 1º Grau constante do referido registro nº 34/0576, ficando o mesmo, consequentemente, sem efeitos para todo e qualquer fim. (Emolumentos: R$ 66,65). Caçador, 01 de fevereiro de 2011. Dou fé. Renato Martins Silva - Oficial:
RMS.

AV-37/0576 - CANCELAMENTO referente ao R-35 supra. Conforme Autorização para Baixa de Registro, emitida pelo agente financeiro Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul - BRDE, em 08/08/2016, **fica averbado** o cancelamento da hipoteca em 2º grau constante do R-35 supra, ficando o mencionado ato sem efeito para todo e qualquer fim. (Protocolo nº 102.228 em 03/10/2016). (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76775-ZLOG. Valor: R$1,70). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

SEGUE

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

CNM: 107565.2.0000576-52

FICHA Nº 05-576 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 576

AV-38/0576 - INSCRIÇÃO CADASTRAL. Consoante documentação arquivada neste Ofício sob nº 102.228 em 03/10/2016, **fica averbado** que o número da inscrição cadastral do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Caçador/SC é: **001.01.036.0110.001.001**. (Emolumentos: R$ 92,20). (Selo pago - 1 ato - nº ELD76776-GHUG. Valor: R$1,79). Caçador, 06 de outubro de 2016. Dou fé. Rafael Juliano Piccinini - Escrevente:

R-39/576 - COMPRAEVENDA da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada na Escrivania de Paz do Município e comarca de Fraiburgo/SC, às fls. 221/222, do livro nº 207, em 12/12/2025. **TRANSMITENTE**: **COOPERATIVA AGROPECUARIA VIDEIRENSE - COOPERVIL**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ nº 86.551.660/0001-86, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 789, centro, na Cidade de Videira/SC. **ADQUIRENTE**: **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 46.079.310/0001-44, com sede na Rua Herculano Coelho de Souza, nº 999, Bairro Reunidas, nesta Cidade de Caçador/SC. **VALOR DO CONTRATO**: **R$2.530.000,00**, pagos conforme condições constantes da Escritura, cuja importância a vendedora declara ter recebido, dando à compradora plena quitação. **VALOR VENAL (ITBI)**: **R$2.530.000,00**. Constam da Escritura as seguintes certidões: Inteiro teor; Negativa de tributos municipais; Positiva com efeitos de negativa de Débitos Federais e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212/91, válida até 09/06/2026, em nome da transmitente. Demais Certidões: As constantes da Escritura. Consta ainda: Que inexistem débitos condominiais, inclusive multas, em relação ao imóvel ora alienado; Que foi paga a primeira parcela do ITBI. DOI emitida. Demais Condições: As constantes da Escritura. (Protocolo nº 141.689 em 17/12/2025). (Emolumentos: R$4.441,41. ISS: R$222,07. Selo de fiscalização: HSM78020-R2WI). Valor do FRJ: R$1.009,53 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%). Valor total: R$5.673,01. Caçador, 08 de janeiro de 2026. Dou fé. Flávio Villani Corrêa Mafra - Escrevente Substituto:

Continua no verso

Ofício de Registro de Imóveis
Oficial - Renato Martins Silva
Municípios de Caçador, Rio das Antas, Macieira e Calmon
Rua Adelmyr Pressanto, nº 261 - Centro - Caçador/SC
Telefone: (49) 3563-0424 e WhatsApp: (49) 9 9904-4163
Atendimento de segunda a sexta-feira
das 08h30 às 12h e das 13h30 às 17h00

OFÍCIO de REGISTRO DE IMÓVEIS de CAÇADOR - SC

CERTIDÃO DE ÔNUS
Matrícula nº: 576 (até Av/R.39)

Certifico, para os devidos fins, que sobre o imóvel objeto da presente matrícula **não constam registros/averbações relativos a ônus. (Artigo 16 da Lei Federal n° 6.015/73).**

Certidão válida por trinta dias.
O referido é verdade e dou fé.
Caçador/SC, 30 de junho de 2026

_____
( ) Renato Martins Silva - Oficial
( ) Elissandra Viel Rodrigues - Escrevente Substituta
( ) Flávio Villani Correa Mafra - Escrevente Substituto
( ) Rafael Juliano Piccinini - Escrevente

Documento assinado digitalmente por RENATO MARTINS SILVA (790.809.876-20)
Pedido nº: 225.622

Emolumentos:
02. Certidão de Ônus de Matrícula R$27,56
ISS: R$1,38
FRJ: R$ 6,26
Total: R$ 35,20

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HWO74714-HS60
1Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://1ricacador-sc.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8XLC-MVKQ-MCS3-XU29.

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO
CHP 001/2026 – FMS

PROCESSO ADMINISTRATIVO
009/2026 – FMS

CONTRATANTE
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR – FMS

OBJETO
CHAMAMENTO PÚBLICO para PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

VALOR TOTAL DA AQUISIÇÃO
R$ 213.120,00 (Duzentos e treze mil e cento e vinte reais)

ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO
DO DIA **12/06/2026** ATÉ ÀS **23H59MIN** DO DIA **06/07/2026**

CRITÉRIO DE JULGAMENTO
CONFORME CRITÉRIOS DEFINIDOS EM TERMO DE REFERÊNCIA

MODO DE DISPUTA
NÃO SE APLICA

PREFERÊNCIA ME/EPP/EQUIPARADAS
NÃO SE APLICA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

SUMÁRIO

1. DO OBJETO 3
2. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO 3
3. DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS 4
4. DO CHAMAMENTO PÚBLICO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO 4
5. DAS ANÁLISE DAS PROPOSTAS 7
6. DAS DILIGÊNCIAS E DAS INFORMAÇÕES SOBRE O (S) IMÓVEL (IS) 8
7. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS 8
8. DOS PERÍODOS E PRAZOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO 9
9. DA ANULAÇÃO, REVOGAÇÃO E DO CHAMAMENTO PÚBLICO 9
10. DOS VALORES E DO PAGAMENTO 9
11. DAS DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS 9
12. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ENTRE AS PARTES 9
13. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO 9
14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS 9
15. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS 10
16. DOS ANEXOS E APÊNDICES 10

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

PREÂMBULO

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Pinheiro Machado n.º 184, Vila Paraíso, nesta cidade de Caçador, SC, inscrita no CNPJ sob n.º 11.583.495/0001-45, neste ato representado pelo Secretário de Saúde de Caçador, **Srº. ALEXANDRE BRAGGIO**, inscrito no CPF sob nº 008.568.419-86, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador – SC, de conformidade com o que estabelece a Lei n.º 14.133 01 de Abril de 2021 e alterações subsequentes, e supletivamente as normas do direito administrativo, do Código Civil, da Lei Orgânica deste Município e de acordo com as cláusulas e condições constantes deste edital, torna público para conhecimento dos interessados, que realizará **CHAMAMENTO PÚBLICO** para a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

PROTOCOLO E CONTROLE(S) INTERNO(S) DO(S) ÓRGÃO(S)
Processo Administrativo 1Doc n.º **2.403/2026**
Solicitação e-Pública n.º **002/2026**

INSCRIÇÕES E CHAMAMENTO PÚBLICO
Do dia **12/06/2026** às **23h59min** do dia **06/07/2026**

LOCAL DAS INSCRIÇÕES
PROTOCOLO DIGITAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR
Site https://cacador.sc.gov.br -> aba “protocolo”

1. DO OBJETO

1.1. O presente Edital tem por objeto promover o **CHAMAMENTO PÚBLICO** para a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,** que atendam aos requisitos mínimos estabelecidos neste EDITAL e no TERMO DE REFERÊNCIA, disponível no ANEXO I.

1.2. O presente Chamamento Público constitui procedimento auxiliar de pré-seleção destinado à identificação de imóvel apto ao atendimento das necessidades da Administração Pública, observados os requisitos técnicos, funcionais e locatícios previstos neste Edital e em seus anexos.

1.3. A participação neste Chamamento Público não gera direito subjetivo à contratação, constituindo etapa preparatória para definição do procedimento de contratação aplicável ao caso concreto.

1.4. Constatada, ao término da análise das propostas e da documentação apresentada, a existência de apenas um imóvel que atenda integralmente às exigências estabelecidas neste Edital, poderá a Administração instaurar procedimento de contratação direta por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

1.5. Na hipótese de ser identificada pluralidade de imóveis aptos ao atendimento do objeto pretendido, a Administração deverá adotar o procedimento licitatório cabível, em observância aos princípios da isonomia, da competitividade, da transparência e da seleção da proposta mais vantajosa.

1.5.1 A definição do rito procedimental aplicável deverá ocorrer previamente à abertura das propostas, mediante decisão administrativa devidamente motivada e registrada nos autos do processo administrativo correspondente.

1.5.2 A parametrização e definição do procedimento de contratação observarão os elementos constantes da pesquisa preliminar de mercado, os critérios técnicos definidos pela Administração e as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

2. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderão participar desta licitação, pessoas físicas ou jurídicas, que sejam proprietárias ou explorem o ramo de atividade compatível com o objeto deste instrumento e satisfaçam as condições estabelecidas neste EDITAL e no TERMO DE REFERÊNCIA, disponível no ANEXO I.

2.2. É recomendada a leitura integral deste Edital e de seus anexos, uma vez que a sua inobservância, principalmente no que diz respeito à documentação exigida e à apresentação da proposta, poderá acarretar respectivamente a inabilitação e a desclassificação da licitante.

2.3. Não poderão participar, direta ou indiretamente da licitação, sob pena de desclassificação:

2.3.1. Pessoas físicas ou jurídicas que não atendam às condições deste Edital.

2.3.2. Empresas que tenham como sócio(s), servidor(es) ou dirigente(s) de órgão ou entidade contratante ou responsável pela licitação.

2.3.3. Empresas declaradas inidôneas pela Administração Municipal, Estadual ou Federal, o que abrange a administração direta e indireta, as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob os seus controles e as fundações por elas instituídas e mantidas.

2.3.4. Empresas impedidas de licitar ou contratar com a Administração Pública Municipal de Caçador.

2.3.5. Empresas sob processo de falência, concordata, recuperação judicial ou extrajudicial que incidam em proibição legal de contratar com a Administração Pública.

2.4. A participação na licitação implica na aceitação integral e irretratável dos termos e conteúdo deste Edital e seus anexos, a observância dos preceitos legais e regulamentos em vigor e a responsabilidade pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer fase do certame.

2.5. As pessoas jurídicas que tenham sócios em comum não poderão participar da licitação para o(s) mesmo(s) item(s), sob pena de desclassificação.

3. DA DESTINAÇÃO DOS IMÓVEIS

3.1. O imóvel destina-se à **LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

3.2. O imóvel, objeto deste edital, deverá atender obrigatoriamente às **características mínimas previstas no TERMO DE REFERÊNCIA,** disponível no ANEXO I.

4. DO CHAMAMENTO PÚBLICO E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. A partir da publicação deste Edital, os interessados em participar do presente Chamamento Público deverão apresentar, obrigatoriamente em meio digital, a documentação prevista no Termo de Referência, por meio da aba “Protocolo Digital”, disponível no sítio eletrônico da Prefeitura Municipal de Caçador, observadas as disposições, exigências e condições estabelecidas neste Edital e em seus anexos.

PROTOCOLO DIGITAL DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR
Site https://cacador.sc.gov.br -> aba “protocolo”
Link https://cacador.1doc.com.br/b.php?s=cacador&pg=o/wp&erro=t

4.2. Após acessar o ambiente virtual, o interessado deverá realizar o login mediante a utilização de usuário e senha. Em caso de primeiro acesso, será necessário efetuar previamente o cadastro da conta no próprio sistema.

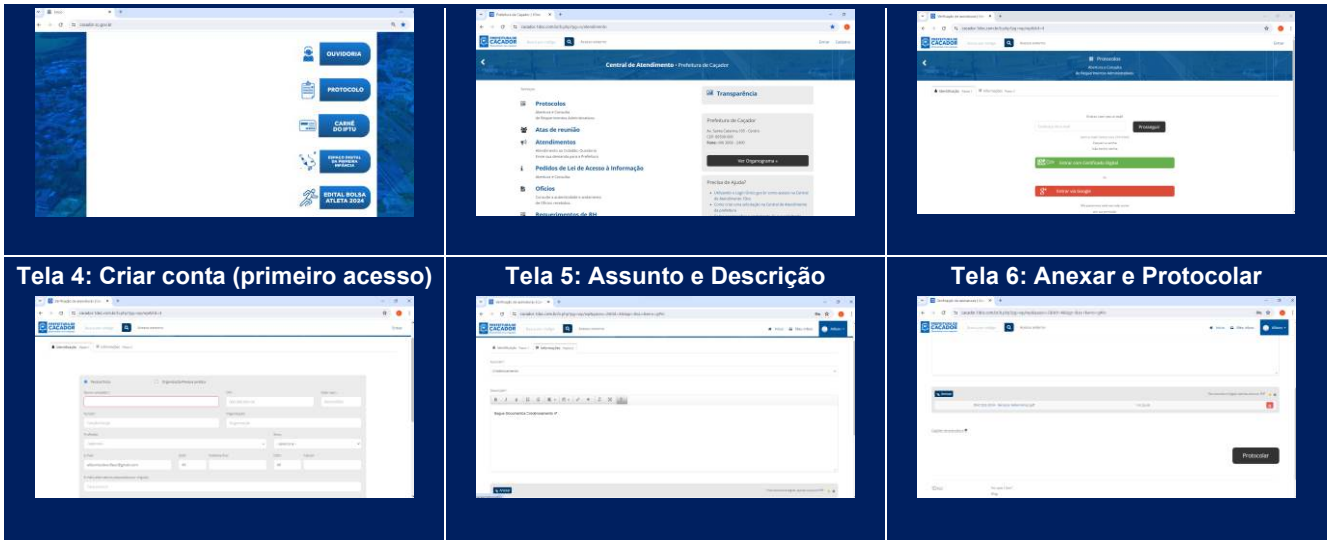
A. No ambiente de protocolo digital, o usuário deverá selecionar, no campo “Assunto”, a opção “**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA PROSPECÇÃO DE IMÓVEL**”.

B. No campo “Descrição”, o interessado deverá informar o número do Chamamento Público constante no preâmbulo deste Edital.

C. Deverão ser anexados todos os documentos previstos no Termo de Referência, dentro do respectivo prazo de validade, em formato PDF, mediante apresentação dos documentos originais ou de cópias devidamente autenticadas, nos termos do art. 12 da Lei Federal nº 14.133/2021 e alterações posteriores;

D. Não serão admitidas formas de encaminhamento diversas daquelas expressamente previstas neste Edital.

Tela 1: Acessar o Site	Tela 2: Acessar a aba “Protocolo”	Tela 3: Criar ou acessar sua conta



Fonte: Prefeitura Municipal de Caçador, 2026.

4.3. Para fins de habilitação, serão exigidos os documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do(a) interessado(a) em prestar os serviços objeto da contratação, nos termos dos artigos 62 a 70 da Lei nº 14.133/2021.

4.4. Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, exceto em sede de diligência, para:

A. Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes, desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; ou

B. Atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento da documentação.

4.4.1. A verificação pela Comissão de Seleção, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões, constitui meio legal de prova para fins de habilitação.

4.4.2. Na análise dos documentos de habilitação, a Comissão de Seleção poderá sanar erros ou falhas que não alterarem sua substância ou validade jurídica, atribuindo-lhes eficácia para fins de classificação, observado o disposto no artigo 55 da Lei n.º 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

4.4.3. A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte observará o disposto no artigo 42 da Lei Complementar n.º 123, de 14 de agosto de 2006.

PROPOSTA DE LOCAÇÃO:

4.7. A proposta de locação, contendo o valor estimado mensal do aluguel, virá acompanhada, obrigatoriamente, das seguintes informações e documentos relativos ao imóvel:

I. Certidão de Matrícula atualizada do imóvel.
II. Descrição completa do imóvel com indicação do tipo de imóvel (sala comercial, galpão, casa, etc), valor do aluguel, data de disponibilidade, indicação da área total e útil, número de cômodos e metragem, número de banheiros, existência de vagas de garagem, existência de mobília e benfeitorias e localização, composição da estrutura interna, valor do condomínio, existência de infraestrutura (rede elétrica, hidráulica, esgoto, telefonia, internet e climatização), acessibilidade (rampas, elevadores, banheiros adaptados), condições gerais de conservação e uso e outras informações que permitam avaliar a locação do imóvel.
III. Comprovante de endereço do imóvel.
IV. Inscrição imobiliária do imóvel no cadastro municipal.
V. Planta baixa do imóvel.
VI. Habite-se.
VII. Certidão de quitação do IPTU.
VIII. Certidão negativa de ônus reais relativas ao imóvel.
IX. Fotografias/imagens atualizadas do imóvel, em boa qualidade (fachada, laterais, parte interna, por pavimento, divisórias já existentes, e demais que julgar pertinentes).
X. Comprovante de quitação de débitos com a concessionária de energia elétrica.

XI. Comprovante de quitação de débitos com a concessionária de água e esgoto.
XII. Declaração de que o imóvel será entregue livre de quaisquer ônus no ato da locação, em plenas condições de uso e adequado às necessidades da Administração. Além disso, afirma-se a inexistência de impedimentos jurídicos que possam comprometer a locação ou, caso haja qualquer restrição, serão fornecidos os devidos esclarecimentos, acompanhados da documentação pertinente para avaliação.
XIII. Dados bancários.
XIV. Dados pessoais do proprietário ou representante legal, incluindo informações de contato.

4.8 O interessado que apresentar sua proposta por meio de representante, deverá, além dos documentos exigido nos itens acima, apresentar a competente procuração, outorgada por quem de direito, com firma reconhecida em cartório, com poderes para representação.

4.9 Outros documentos poderão ser solicitados por ocasião da celebração do contrato.

4.10 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações e a documentação fornecida.

4.11 A apresentação das propostas e os atos dela decorrentes não geram qualquer direito à indenização, assim como a habilitação não gera direito de locação do imóvel.

4.12 A proposta deverá estar assinada e todas as demais páginas rubricadas pelo proprietário do imóvel indicado ou por seu representante, desde que possua poderes para tal finalidade, sob pena de serem desconsideradas.

4.13 O proponente que apresentar sua proposta por meio de representante, deverá, além dos documentos exigido nos itens acima, apresentar a competente procuração, outorgada por quem de direito, com firma reconhecida em cartório, com poderes específicos para representação.

4.14 Demais documentos necessários serão solicitados por ocasião da celebração do respectivo contrato de locação de imóvel.

4.15 Os documentos devem apresentar prazo de validade, conforme o caso, e poderão ser entregues em original, por processo de cópia devidamente autenticada, ou cópia não autenticada, desde que sejam exibidos os originais para autenticação por servidor da Administração.

4.16 Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação de documentos em substituição aos documentos exigidos no presente edital.

4.17 A Administração poderá promover diligências para verificar ou complementar as informações e documentação fornecida visando atender o edital.

4.18 A apresentação das propostas e os atos dela decorrentes não geram qualquer direito à indenização, assim como sua habilitação não gera obrigação de locação do imóvel.

4.19 A validade das propostas de preços deverá ser de, no mínimo, **60 (sessenta) dias corridos**, contados da data de sua entrega.

4.20 Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas com IPTU, condomínio, seguro do imóvel e demais despesas ou taxas incidentes sobre o imóvel.

DOCUMENTOS RELATIVOS À PESSOA FÍSICA:

4.21. Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item **4.7**, a proposta que for apresentada por **PESSOA FÍSICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA:

4.22. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

4.23. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF).

4.24. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de

2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

4.25. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

4.26. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal e Estadual do domicílio ou sede do interessado.

4.27. Compete, ainda, ao proponente o devido preenchimento, assinatura e envio dos ANEXOS II e IV, integrantes deste edital.

DOCUMENTOS RELATIVOS À PESSOA JURÍDICA:

4.28. Além da proposta e da documentação relativa ao imóvel, conforme discriminado no item **4.7**, a proposta que for apresentada por **PESSOA JURÍDICA** deverá estar acompanhada de cópia dos seguintes documentos:

HABILITAÇÃO JURÍDICA:

a) Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.
b) Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor.
c) Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.
d) Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.
e) Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores.
f) Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.
g) Associação ou Fundação: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas.
h) Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva

HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

4.29. Comprovante de Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ).

4.30. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta n.º 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

4.31. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

4.32. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei n.º 5.452, de 1º de maio de 1943.

4.33. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal e Estadual do domicílio ou sede do interessado.

4.34. Compete, ainda, ao proponente o devido preenchimento, assinatura e envio dos ANEXOS II e IV, integrantes deste edital.

QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

4.35. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor.

5. DA ANÁLISE DAS PROPOSTAS

5.1. A análise dos documentos de habilitação será realizada pela Comissão de Seleção, designada pelo Decreto Municipal n.º 11.660/2024, ou por norma superveniente que venha a substituí-lo, cabendo à Comissão de Análise de Propostas, especialmente designada para este Chamamento Público por meio do Decreto Municipal n.º 12.293/2026, a análise e o julgamento das propostas apresentadas.

5.2. O edital do chamamento público permanecerá aberto pelo prazo de 15 (quinze) dias úteis para o recebimento das propostas dos interessados.

5.3. As propostas deverão ser protocoladas no canal indicado no edital.
5.4. Encerrado o prazo para a entrega das propostas, a comissão de seleção realizará a análise dos documentos de habilitação, verificando o atendimento das condições exigidas, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

5.5. As propostas habilitadas serão encaminhadas à comissão de análise das propostas designada pelo Decreto Nº 12.293/2026 realização de avaliação que deverá ser concluída no prazo de 10 (dez) dias úteis. A avaliação observará as exigências e os critérios estabelecidos no edital e no termo de referência.

5.6. Serão desclassificadas as propostas que indicarem imóveis situados fora do perímetro indicado pela Fundo Municipal de Saúde de Caçador– SC no Termo de referência.

5.7. O Fundo Municipal de Saúde de Caçador/SC realizará vistoria técnica obrigatória nos imóveis apresentados, como etapa integrante da avaliação técnica do presente Chamamento Público, podendo, para tanto, promover diligências e solicitar informações complementares aos interessados, os quais deverão indicar na proposta meio oficial de comunicação para contato. A vistoria será formalizada por relatório circunstanciado, devidamente fundamentado, que subsidiará a decisão da Comissão responsável pela análise e seleção dos imóveis.

5.8. A aceitabilidade final da proposta de locação ficará condicionada à conformidade com Laudo de Avaliação Mercadológica oficial, a ser elaborado pela Administração Pública após a identificação do imóvel apto, com a finalidade de aferir a compatibilidade do valor ofertado com os preços praticados no mercado imobiliário.

5.9. Concluída a etapa de avaliação, caberá à entidade requisitante deliberar sobre a viabilidade de realizar a contratação direta ou a necessidade de instauração de processo administrativo licitatório, podendo ainda optar por não locar nenhum dos imóveis ofertados por razões de conveniência e oportunidade da Administração.

5.10. A publicação do chamamento público não implica a obrigatoriedade de locação do imóvel nem obriga a Administração a aceitar qualquer das propostas apresentadas.

5.9. O resultado do chamamento público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no sítio eletrônico do órgão ou da entidade, após realização da ata, sendo que o período para qualquer eventual recurso quanto a habilitação deverá ocorrer no prazo máximo de por **05 (cinco) dias úteis** a contar da data de publicação do resultado.

6. DA IMPUGNAÇÃO DO EDITAL E DOS RECURSOS

6.1. O edital pode ser impugnado até **03 (três) dias úteis** antes da data fixada para o recebimento da documentação de habilitação, por qualquer cidadão ou licitante, nos termos do artigo 164, da Lei Federal n.º 14.133/21.

6.2. Contra o deferimento ou indeferimento na apresentação dos documentos exigidos, caberá recurso dirigido à Comissão de Seleção (Habilitação Documental) e/ou Fundo Municipal de Saúde após juízo de reconsideração.

6.3. A impugnação, o pedido de esclarecimento ou recurso deverá(ão) ser realizado(s) por forma eletrônica, pelo seguinte meio:

PROTOCOLO DIGITAL DA PREFEITURA DE CAÇADOR
https://cacador.1doc.com.br/b.php?pg=o/atendimento

Ao realizar, cite o número do Chamamento Público o número do Processo Administrativo e o objeto, todos disponíveis no preâmbulo deste Edital.

6.4. Das decisões proferidas pela Comissão de Seleção (Habilitação Documental) e/ou Fundo Municipal de Saúde, caberá recurso, com fulcro no artigo 165 da Lei Federal n.º 14.133/21, no prazo de **03 (três) dias úteis**, contados da ciência da decisão recorrida ou de sua publicação no diário oficial do município:

6.4.1. Para efeitos de contagem do prazo previsto no item anterior, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento, conforme previsto no artigo 183 da Lei n.º 14.133/21.

6.4.2. Considera-se prorrogado o prazo até o primeiro dia útil se o vencimento cair em feriado ou em dia que não houver expediente na repartição competente ou se este se encerrar mais cedo do que de costume.

6.5. Decorrido o prazo sem a interposição de recurso, a Comissão de Seleção remeterá o processo a autoridade superior, para fins de homologação.

6.6. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste edital.

7. DOS PERÍODOS E PRAZOS DO CHAMAMENTO PÚBLICO

7.1. O edital de chamamento público será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), de que trata o art. 174 da Lei nº 14.133, de 2021, e no sítio eletrônico do órgão ou da entidade responsável pelo procedimento com a antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis, contados da data da sessão pública de recebimento das propostas.

8. DA ANULAÇÃO, REVOGAÇÃO E DO CHAMAMENTO PÚBLICO

Anulação e revogação do edital

8.1. O edital de chamamento público poderá ser anulado, a qualquer tempo, em caso de vício de legalidade, ou revogado, por motivos de conveniência e de oportunidade da administração.

8.1.1. Na hipótese de anulação do edital de chamamento, os instrumentos que dele resultaram ficarão sujeitos ao disposto nos artigos 147 ao artigo 150 da Lei n.º 14.133/21.

8.1.2. A revogação do edital de chamamento público não repercutirá nos instrumentos já celebrados que dele resultaram.

9. DOS VALORES E DO PAGAMENTO

9.1. Para fins deste chamamento público, os valores e formas de pagamento estão previstos no Termo de Referência.

10. DAS DESPESAS ORÇAMENTÁRIAS

10.1. As regras referentes ao(s) órgão(s) gerenciador e participante(s), bem como a eventuais adesões, são as que constam no Termo de Referência ou da Minuta do Termo Contratual de Chamamento Público.

10.2. As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento municipal para o exercício de 2026, na classificação correspondente, citados no Termo de Referência.

11. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ENTRE AS PARTES

11.1. As obrigações e responsabilidades entre as partes estão disponíveis no Termo de Referência.

12. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

12.1. Não haverá exigência da garantia da contratação de que tratam os artigos 96 e seguintes da Lei Federal n.º 14.133/21, por se tratar de contratação de serviço de baixo vulto, não havendo risco ou complexidade que justifique a exigência de garantia de execução.

13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pelas partes, salvo casos fortuitos ou de força maior, a parte infratora responderá pelas sanções previstas nos artigos 155 e 156 da Lei Federal n.º 14.133/21 e Decreto Municipal n.º 10.792/2023 de 17 de abril de 2023, sem prejuízo da responsabilidade civil ou penal cabíveis.

13.2. Infração às normas legais e de chamamento público ou cometimento de outras irregularidades, inclusive no cumprimento de contrato assinado, poderá o faltoso sofrer as seguintes penalidades:

13.2.1. Advertência.

13.2.2. Anotação restrita, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades revistas, nos casos de:

A. Atraso injustificado na execução do serviço contratado.

B. Execução do serviço em desacordo com o previsto no contrato.

14. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Este edital deverá ser lido e interpretado na íntegra e, após a apresentação da documentação, não serão aceitas alegações de desconhecimento ou discordância de seus termos.

14.2. O(a) interessado(a) no chamamento público é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados em qualquer fase do chamamento público e da execução do contrato.

14.3. As decisões referentes a este processo serão comunicadas ao(à) proponente por qualquer meio de comunicação que comprove o recebimento ou mediante publicação no Diário Oficial do Município de Caçador.

14.4. Os casos não previstos no edital e seus anexos serão decididos pela Comissão de Seleção ou pela autoridade a ela superior.

14.5. O chamamento público não implicará em direito à contratação.

14.6. É facultada à Comissão de Seleção, responsável pelo chamamento público, em qualquer fase, promover diligências com vistas a esclarecer ou complementar a instrução do processo, por meio eletrônico.

14.7. As solicitações de esclarecimentos deverão ser atendidas pelo(a) interessado(a) no chamamento público, no prazo estabelecido pela comissão, sob pena de desclassificação.

14.8. O Fundo Municipal de Saúde de Caçador se reserva o direito de cancelar unilateralmente este chamamento público, a qualquer momento, no todo ou em parte, antes da formalização do contrato, não cabendo aos proponentes participantes quaisquer direitos, vantagens, reclamações a que título for.

14.9. Todas as informações do presente, tais como os esclarecimentos de dúvidas, erratas, adendos, julgamentos, recursos, resultados e outros estarão disponíveis no site da Prefeitura Municipal de Caçador – SC.

14.10. É de responsabilidade do(a) interessado(a) no chamamento público, acompanhar as informações deferidas no item anterior, na página eletrônica oficial da Prefeitura Municipal de Caçador – SC, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Caçador – SC da responsabilidade das alegações de desconhecimento de quaisquer informações sobre o presente Chamamento Público.

14.11. A constatação de irregularidades nos documentos implica na desclassificação da inscrição a qualquer tempo, com a obrigação de devolução do valor do prêmio corrigido, sem prejuízo das demais cominações penais, civis e administrativas.

14.12. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e endereço eletrônico **https://cacador.sc.gov.br/licitacoes/**.

15. DOS ANEXOS E APÊNDICES

15.1. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

Anexo I –	**Documentos** Documento de Formalização de Demanda Estudo Técnico Preliminar Estudo Técnico Preliminar - Anexo I Termo de Referência Relatório de pesquisa de preço Relatório de pesquisa de preço - Anexo I Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis Mapa de gerenciamento de riscos
Anexo II –	**Dados Bancários**
Anexo III –	**Termo de Vistoria**
Anexo IV –	**Declaração Unificada**
Anexo V –	**Minuta de Termo Contratual**

Caçador – SC, 11 de junho de 2026.

ALENCAR MENDES
Prefeito Municipal

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO I
DOCUMENTOS

Documento de Formalização de Demanda
Estudo Técnico Preliminar
Estudo Técnico Preliminar - Anexo I
Termo de Referência
Relatório de pesquisa de preço
Relatório de pesquisa de preço - Anexo I
Certificação de inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis
Mapa de gerenciamento de riscos

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO II
IDENTIFICAÇÃO, DADOS BANCÁRIOS, DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL E PROPOSTA DE PREÇO

1. IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA – PESSOA JURÍDICA

Razão Social:	JBC Administradora de Imóveis Ltda
Nome Fantasia:	JBC Administradora de Imóveis Ltda
Endereço:	Rua Herculano Coelho de Souza, n 999
Bairro: Reunidas	Município: Caçador
Estado: Santa Catarina	CEP: 89.504-590
Fone: 49 – 99965-0013	
E-mail: jaimenora@icloud.com	
CNPJ:46.079.310/0001-44	
Inscrição Municipal:	
Inscrição Estadual:	

OU, se for o caso:

1. IDENTIFICAÇÃO DA PESSOA – PESSOA FÍSICA

Nome Completo:	
Endereço:	
Bairro:	Município:
Estado:	CEP:
Fone/Fax:	
E-mail:	
CPF:	RG:

2. DADOS BANCÁRIOS

Nome do Banco: Unicred	
Cidade: Caçador	Estado: Santa Catarina
Agência: 1502	Nº da Conta Corrente: 889713-1
Titular da Conta Corrente:	JBC Administradora de Imóveis Ltda

3. DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL (CASO EXISTA)

Nome Completo:	
Cargo ou Função:	

Identidade N.º:	CPF/MF N.º:
Telefone / Celular para Contato:	
E-mail para Contato:	

4. PROPOSTA

VALOR MENSAL DO ALUGUEL	R$ 17.760,00 (dezessete mil, setecentos e sessenta reais)
VALOR ANUAL DO ALUGUEL	R$ 213.120,00 (duzentos e treze mil, cento e vinte reais)
ÁREA DO IMÓVEL (CONSTRUÍDO)	712,10 m²
ÁREA DO IMÓVEL (TERRENO)	1265,00 m²
VALOR ANUAL DO IPTU	R$ 4.962,24(quatro mil novecentos e sessenta e dois reais e vinte e quatro centavos)
PRAZO PARA ENTREGA DAS CHAVES DO IMÓVEL	10 dias
VAGAS DE GARAGEM	**7**

5. CONDIÇÕES DA PROPOSTA

3.1. Prazo de validade da proposta: 60 (sessenta) dias.

3.2. Prazo de entrega das chaves: 10 dias a Autorização.

6. DECLARAÇÃO(ÕES)

Declaramos para os devidos fins que nesta proposta estão inclusos todos os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel e demais complementos que integram o **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 009/2026 – FMS**, na modalidade de **CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS**.

Caçador – Santa Catarina, 06 de Julho de 2026.

JAIME NORA:50192280953
Assinado digitalmente por JAIME NORA:50192280953
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=EM BRANCO, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JAIME NORA:50192280953
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:28:28-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Assinatura do Representante de Empresa

Carimbo do CNPJ (Empresa) ou CPF

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Assinado digitalmente por JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=CACADOR, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:30:25-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

ATENÇÃO
PESSOA FÍSICA: RUBRICA EM TODAS AS PÁGINAS
PESSOA JURÍDICA: PAPEL TIMBRADO OU CARIMBO E RUBRICA EM TODAS AS PÁGINAS

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO III
MODELO DE TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL
CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATANTE: O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Pinheiro Machado n.º 184, Vila Paraíso, nesta cidade de Caçador, SC, inscrita no CNPJ sob n.º 11.583.495/0001-45, neste ato representado pelo Secretário de Saúde de Caçador, **SR. ALEXANDRE BRAGGIO**, inscrito no CPF sob nº 008.568.419-86, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador – SC,

CONTRATADO/LOCADOR: XXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º XXX, com sede na Rua XXXX, n.º XX, nesta cidade de Caçador, SC, neste ato representada pelo(a) senhor(a) XXXX, brasileiro(a), estado civil, profissão, inscrito(a) no CPF sob o n.º XXXX, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC.

Nos termos do **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 009/2026 – FMS**, na modalidade de **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS,** bem como das normas da Lei n.º 14.133/2021 e alterações subsequentes, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições abaixo.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel Comercial, destinado ao **CHAMAMENTO PÚBLICO** para a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, situado na rua XXX, no bairro XXX, na cidade de Caçador, estado de Santa Catarina.

Firmam por meio do presente o termo de vistoria e entrega das chaves ao locatário para início na data de hoje da vigência do contrato de locação.

O presente termo é parte integrante do contrato de locação celebrado entre as partes.

Pelo presente, declaram as partes, que o imóvel acima indicado se encontra em bom estado de conservação, com todos os acessórios em prefeito estado de funcionamento e conservação, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo no mesmo estado, findo o prazo contratual, independente de vistoria final.

1) PINTURA: Pintura XXXX (nova, com meia vida, desgastada) com tinta XXXX (látex, acrílica, etc). Todas as paredes XXXX (internas, externas), teto, portas e janelas do imóvel se encontram com a pintura XXXX (nova, com meia vida, desgastada), na cor XXX.

Observações(exemplo): É possível notar na parede XXX, rebocos antigos, apesar da pintura ser nova.

2) ACABAMENTOS: No contorno de toda a sala e cozinha, existem rodapés em madeira, na cor XXXX em ótimo estado de conservação.

3) ELÉTRICA: Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

Observações (exemplo): Faz parte da iluminação da sala uma luminária do tipo XXXX com lâmpadas em led.

4) TRINCOS e FECHADURAS: Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

5) PISOS E AZULEJOS: Todos os pisos e azulejos estão em bom estado de conservação, sem nenhum azulejo quebrado, trincado ou arranhado.

6) VIDRAÇAS e JANELAS: Todas as janelas, persianas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

7) TELHADO: O teto do imóvel se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

8) HIDRÁULICA: Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

9) AR CONDICIONADO: O equipamento de ar condicionado presente no imóvel é de XXXX (potência), XXXX (marca), em perfeito estado de funcionamento;

10) DEMAIS ACESSÓRIOS: Fazem parte do imóvel os seguintes acessórios:

- Sala 01: xxx;
- Sala 02: xxx;
- Banheiro: xxx;
- Cozinha: xxx.

11) LIMPEZA: O imóvel está sendo entregue em perfeito estado de limpeza, sem vestígios de pintura, poeira ou sujeira na caixa de gordura.

12) CHAVES: Foram entregues no presente ato XX (XX) chaves, sendo XX (XX) referente à porta principal, XX (XX) referente à 2º porta de acesso e XX (XX) referentes à porta principal do imóvel.

Qualquer impugnação ao presente laudo deverá ser comunicada ao LOCADOR por escrito, dentro de 07 (sete) dias a contar da data da assinatura deste, destinado ao e-mail XXXX. A falta de comunicação implica em aceitação de vistoria realizada nos termos descritos acima.

E, por assim estarem justos e de acordo, firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

JAIME NORA:50192280953 Assinado digitalmente por JAIME NORA:50192280953
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JAIME NORA:50192280953
Razão: Atesto estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:29:04-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Caçador, XX de XXXX de 2026.

MUNICÍPIO	CONTRATADO
Testemunhas:	
1ª	2ª
CPF:	CPF:

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO IV
DECLARAÇÃO UNIFICADA

Ao(à) Comissão de Seleção.

Jaime Nora, portador(a) do RG n.º 1.687.672 e CPF n.º 501.922.809-53, abaixo assinado(a), na qualidade de Responsável Legal do(a) proponente JBC Administradora de Imóveis Ltda, CNPJ n.º 46.079.310/0001-44, para fins do disposto no Edital de Licitação, **CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS,** cujo objeto é o **CHAMAMENTO PÚBLICO** para a **PROSPECÇÃO DO MERCADO IMOBILIÁRIO, VISANDO À OBTENÇÃO DE PROPOSTAS PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL EM CAÇADOR/SC, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DE REPARO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE,** declara expressamente:

A) Que se sujeita às condições estabelecidas no edital acima citado e que acatará integralmente qualquer decisão que venha a ser tomada pelo órgão licitante quanto à qualificação apenas das proponentes que tenham atendido às condições estabelecidas no edital e que demonstrem integral capacidade de executar o fornecimento do bem previsto.

B) Que inexistem fatos supervenientes impeditivos da habilitação ou que comprometa a idoneidade da proponente, para todos os fins de direito.

C) Que não é servidor (ocupante de cargo efetivo, cargo ou função em comissão).

D) Que não tem parentesco até o segundo grau com o Prefeito, o Vice-Prefeito, os Vereadores e os Secretários Municipais, bem como as pessoas ligadas a qualquer deles por patrimônio ou parentesco, afim ou consanguíneo, até o segundo grau, ou por adoção.

E) Que não recebeu do Município de Caçador, Estado de Santa Catarina ou de qualquer outra entidade da administração direta ou indireta, em âmbito Federal, Estadual e Municipal, suspensão temporária de participação em licitação e ou impedimento de contratar com a administração, assim como não ter recebido declaração de inidoneidade para licitar e ou contratar com a Administração Federal, Estadual e Municipal.

F) Que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos, para fins do disposto no inciso VI do artigo n.º 68 da Lei Federal n.º 14.133/21.

G) Que emprega menor | OU | não emprega menor, a partir de 14 (quatorze) anos, na condição de aprendiz.

Caçador – Santa Catarina, XX de XXXX de 2026.

Pessoa Física	
Nome da Pessoa:	
CPF da Pessoa:	

JAIME NORA:50192280953
Assinado digitalmente por JAIME NORA:50192280953
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JAIME NORA:50192280953
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:29:25-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Assinatura da Pessoa

Pessoa Jurídica	
Nome do Representante:	
CPF do Representante:	

JAIME NORA:50192280953
Assinado digitalmente por JAIME NORA:50192280953
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CPF A1, OU=(EM BRANCO), OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JAIME NORA:50192280953
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:29:49-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Assinatura do Representante

Carimbo do CNPJ

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Assinado digitalmente por JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=CACADOR, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:30:05-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

Atenção	• A Pessoa Jurídica deverá apresentar este documento em papel timbrado. • Os termos destacados na cor azul deverão ser preenchidos/escolhidos pelo(a) responsável, conforme a sua realidade.

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 009/2026 – FMS
CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS

ANEXO V

MINUTA REFERENCIAL DE CONTRATO PARA FUTURA CONTRATAÇÃO DIRETA OU LICITATÓRIA N.º 000/2026

CONTRATANTE: O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR, Estado de Santa Catarina, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Pinheiro Machado n.º 184, Vila Paraíso, nesta cidade de Caçador, SC, inscrita no CNPJ sob n.º 11.583.495/0001-45, neste ato representado pelo Secretário de Saúde de Caçador, **SR. ALEXANDRE BRAGGIO**, inscrito no CPF sob nº 008.568.419-86, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador – SC,

CONTRATADO/LOCADOR: XXX, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º XXX, com sede na Rua XXXX, n.º XX, nesta cidade de Caçador, SC, neste ato representada pelo(a) senhor(a) XXXX, brasileiro(a), estado civil, profissão, inscrito(a) no CPF sob o n.º XXXX, residente e domiciliado nesta cidade de Caçador/SC.

Nos termos do **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 001/2026 – FMS**, na modalidade de **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO N.º 001/2026 – FMS,** bem como das normas da Lei n.º 14.133/2021 e alterações subsequentes, firmam o presente contrato mediante as cláusulas e condições abaixo:

1. DO OBJETO

1.1. O objeto deste contrato é a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO DO ALMOXARIFADO E OFICINA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, CONFORME ESPECIFICAÇÕES DO TERMO DE REFERÊNCIA,** nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Item	Material/Serviço	Unid. medida	Quant.	Valor unitário (R$)	Valor total (R$)
1	Locação de imóvel do tipo barracão ou galpão, localizado em região central do perímetro urbano de Caçador/SC, conforme delimitação territorial definida no Termo de Referência, com proximidade à Secretaria Municipal de Saúde, contendo área útil mínima de 706,75 m², destinada à instalação de almoxarifado e oficina de reparos da Secretaria Municipal de Saúde. O imóvel deverá dispor de ambientes compatíveis com as seguintes áreas úteis mínimas: sala administrativa (25 m²), almoxarifado (530 m²), oficina (140 m²), sanitário acessível – PCDs (2,55 m²), sanitário (2,20 m²), copa (7 m²) e garagem, observadas as demais exigências previstas no Termo de Referência. Incluem-se no objeto as adaptações internas necessárias ao adequado funcionamento do imóvel.	MÊS	12		

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. Processo Administrativo junto ao Protocolo n.º 2.403/2026, Documento de Formalização de Demanda, Estudo Técnico Preliminar, Termo de Referência, Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica, Proposta de Preços, Documentos de Habilitação do Contratado, Documentos do imóvel, Parecer Jurídico e demais documentos que compõe o processo.

1.4. A presente contratação é decorrente de **XXXXXX**, da Lei Federal n.º 14.133/2021 e do Decreto Municipal n.º 10.792/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O presente contrato terá a duração de **12 (doze) meses**, contados a partir de **XX de XXXX de 2026** e

término previsto para **XX de XXXX de 2027**, podendo ser prorrogado, desde que mantidas as condições, ao final do qual o(a) **locatório(a)** se obriga a restituir o imóvel livre e desocupado, em condições idênticas à que recebeu, ressalvado o desgaste natural, independentemente de aviso ou notificação.

2.2. Deverão ser observadas, no momento da contratação e a cada exercício financeiro, a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no **Termo de Referência**, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será permitida a subcontratação parcial ou total do objeto.

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1. O custo estimado total da contratação é de **R$ 213.120,00** (Duzentos e treze mil e cento e vinte reais).

5.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado no prazo de **até 30 (trinta) dias, contados da data de liquidação da despesa**, em estrita observância ao vencimento fixado no processo e ao disposto no art. 6º, incisos II e III, do Decreto nº 11.947/2025.

6.2. O pagamento observará rigorosamente a **ordem cronológica de exigibilidade das obrigações**, conforme disciplinado no Decreto Municipal nº 11.947/2025.

6.3. A alteração da ordem cronológica somente poderá ocorrer mediante justificativa formal da autoridade competente, nas hipóteses legalmente previstas no Decreto Municipal nº 11.947/2025.

6.4. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

6.5. Considera-se como data do pagamento o dia da emissão da ordem bancária.

6.6. Quando do pagamento, serão efetuadas as retenções tributárias previstas na legislação aplicável.

6.7. O contratado optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, não sofrerá retenção dos tributos abrangidos por aquele regime, desde que comprove formalmente sua condição.

6.8. Em caso de atraso imputável exclusivamente à Administração, os valores devidos serão atualizados monetariamente pelo índice oficial adotado pelo Município, desde o término do prazo para pagamento até a data de sua efetiva realização.

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTE

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de **01 (um) ano** contado da data do da apresentação da proposta reajustada.

7.2. O valor do aluguel poderá ser reajustado, desde que solicitado previamente pelo contratado, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) ou outro que venha substituí-lo, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes

7.3. Na hipótese de comprovação da majoração de preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 7.2, o Órgão Gerenciador atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

7.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao(

à) contratado(a) a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.6. Fica o(a) contratado(a) obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

7.7. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.8. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.9. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.10. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1. São obrigações e responsabilidades do Contratante:

I. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo contratado, de acordo com o contrato, edital e termo de referência.

II. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no termo de referência.

III. Notificar o contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas.

IV. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo contratado.

V. Comunicar a empresa para emissão de nota fiscal ou fatura relativa à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme dispõe o artigo 143 da Lei n.º 14.133/2021.

VI. Efetuar o pagamento ao contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no contrato e no termo de referência.

VII. Aplicar ao contratado as sanções previstas na lei e no contrato.

VIII. Cientificar a Procuradoria-Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo contratado.

IX. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

a. A Administração terá o prazo de 01 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

X. Responder a eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 01 (um) mês.

XI. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

XII. Deverá servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

XIII. Designar servidor responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, que deverá ser o elemento de ligação entre as partes e de responder em nome do contratante pela relação técnica e administrativa entre as partes.

XIV. Aplicar a contratada as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis.

XV. Deverá comunicar ao contratado qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

XVI. Realizar reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

XVII. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do contratado, sendo assegurado ao

contratante o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei n° 8.245/1991.

XVIII. Entregar imediatamente ao contratado os documentos de cobrança de tributos e encargos cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública.

XIX. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, energia elétrica, água, esgoto e gás, bem como, se houver, gás encanado.

XX. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do contratado.

XXI. Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar sem culpa do contratante, este poderá solicitar a redução proporcional do aluguel ou rescindir o contrato caso o bem não sirva mais ao fim a que se destinava.

XXII. Encerrada a locação, o contratante deverá restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

XXIII. Comunicar ao contratado qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

XXIV. Não sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento do contratado.

XXV. O contratante fica sujeito às disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021 e no Decreto Municipal n.º 10.792/2023 e, de forma subsidiária, aos preceitos previstos na Lei Federal n.º 8.245/1991 e no Código Civil.

CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A)

9.1. O(a) contratado(a) deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

I. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados.

II. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, as irregularidades nas quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

III. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos.

IV. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133/2021.

V. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação.

VI. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do contratante.

VII. Entregar o imóvel nas condições de conservação e funcionalidade exigidas no termo de referência.

VIII. Garantir o uso pacífico do imóvel, resguardando dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre o imóvel alugado.

IX. Incorrer nas despesas relacionadas com as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel, assim como desgastes, vícios ou deteriorações anteriores à locação.

X. Comprovar, sempre que exigido, a regularidade junto à Secretaria Municipal de Saúde, apresentando mensalmente as certidões negativas de débito necessárias para a liquidação e pagamento das despesas, em conformidade com as obrigações assumidas.

XI. Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, os vícios,

defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria Municipal de Saúde.

XII. Responder pelos danos causados diretamente ao contratante ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução do contrato, sem que a fiscalização exercida pelo contratante excluam ou reduzam essa responsabilidade.

XIII. O contratado deverá informar quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

XIV. O contratado observará as demais disposições previstas na Lei n° 8.245/1991.

XV. O contratado responderá pelos débitos anteriores à locação referentes à energia elétrica, prêmio de seguro contra fogo, gás, água e serviço de telefonia ou outros meios de comunicação ou demais que porventura venham a incidir sobre o imóvel.

XVI. Caso não tenha interesse na prorrogação do contrato de locação, o contratado deverá protocolar comunicação escrita ao contratante, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência contratual, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

XVII. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, caso existentes.

XVIII. Manter o valor do aluguel sem alterações pelo período de 12 (doze) meses, conforme regras estipuladas para o reajuste contratual.

XIX. Entregar o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina.

XX. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.

XXI. Fornecer ao contratante descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

XXII. Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas.

XXIII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente: obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel; pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas; obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício; indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação; instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer; despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e constituição de fundo de reserva.

XXIV. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração.

XXV. Garantir, durante a vigência do contrato, a posse mansa e pacífica do imóvel ao contratante.

XXVI. Os impostos de qualquer natureza, taxas, contribuições de melhorias e prêmios de seguro, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, incluindo o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), correrão por conta exclusiva do contratado.

XXVII. O contratado reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei Federal n.º 8.245/1991.

XXVIII. O contrato obriga o contratante e contratado e todos os seus sucessores, a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, obrigando o contratado a fazer constar a existência do contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas pela outra parte.

XXIX. O contratado fica sujeito às disposições contidas na Lei Federal n.º 14.133/2021 e no Decreto Municipal n.º 10.792/2023 e, de forma subsidiária, aos preceitos previstos na Lei Federal n.º 8.245/1991 e no Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

§1º. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n.º 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

§2º. As partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados.

§3º. O(a) contratado(a) declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo(a) contratante.

§4º. O(a) contratado(a) fica obrigada a comunicar ao(à) Contratante em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no artigo 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

11.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei n.º 14.133, de 2021, o(a) contratado(a) que:

a) der causa à inexecução parcial do contrato.

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo

c) der causa à inexecução total do contrato.

d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato.

f) praticar ato fraudulento na execução do contrato.

g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

h) praticar ato lesivo previsto no artigo 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013.

12.2. Serão aplicadas ao(à) contratado(a) que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

I. **Advertência**, quando o(a) contratado(a) der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §2º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

II. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

III. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §5º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

IV. **Multa**, de no mínimo 0,5% (cinco décimos por cento) e máximo de 30% do valor total contratado.

12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (artigo 156, §9º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (artigo 156, §7º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (artigo 157, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (artigo 156, §8º, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do artigo 158 da Lei n.º 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.6. Na aplicação das sanções serão considerados (artigo 156, §1º, da Lei n.º 14.133, de 2021):

a) a natureza e a gravidade da infração cometida.

b) as peculiaridades do caso concreto.

c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes.

d) os danos que dela provierem para o(a) contratante.

e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei n.º 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei n.º 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (artigo 159).

12.8. A personalidade jurídica do(a) contratado(a) poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (artigo 160, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.9. O(a) contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Artigo 161, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do artigo 163 da Lei n.º 14.133/21.

12.11. Os débitos do(a) contratado(a) para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o(a) contratado(a) possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME n.º 26, de 13 de abril de 2022.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

7.1. Considerar-se-á extinto ou rescindido o contrato, independentemente de qualquer providência judicial ou extrajudicial, nos casos de incêndio, desmoronamento, desapropriação ou, ainda, a critério do contratante, com prévia notificação ao contratado, por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias, contados da notificação ou elaboração do laudo de vistoria de entrega, desde que justifique o interesse público. Em qualquer das hipóteses enunciadas, a extinção ou rescisão não importará em indenização, multa ou qualquer outro ônus para os contratantes.

7.2. Rescindir-se-á, também, o contrato, na hipótese de descumprimento total ou parcial de qualquer de suas cláusulas, bem como de uma das hipóteses do artigo 155 da Lei n.º 14.133/2021 aplicáveis à presente locação, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

7.3. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel por parte do contratante, poderá este, alternativamente:

I. Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o contratado a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso.

II. Considerar rescindido o contrato, sem que assista ao contratado o direito a qualquer indenização.

7.4. O contrato poderá ser ainda extinto:

I. Caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função no processo de contratação direta ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (artigo 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

II. Caso se constate que o contratado possua administrador ou sócio com poder de direção, familiar de detentor de cargo em comissão ou função de confiança que atue na área responsável pela demanda ou contratação ou de autoridade a ele hierarquicamente superior no âmbito do contratante, conforme previsão do artigo 102 da Lei Orgânica Municipal.

7.5. A tolerância de qualquer das partes quanto à violação de qualquer um dos dispositivos expressos no contrato será sempre compreendida como mera liberalidade, não se constituindo em novação, não gerando, portanto, qualquer direito oponível pela parte infratora contra a parte prejudicada, nem a perda das prerrogativas da parte prejudicada em exigir o pleno cumprimento de todas as obrigações avençadas, assim como dos termos e condições previstos.

7.6. A nulidade eventualmente declarada de qualquer das disposições do contrato não prejudicará a validade das demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento de todas as obrigações previstas.

7.7. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

7.8. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

7.9. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei n.º 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa. Nessa hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

7.10. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

I. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos.

II. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos.

III. Indenizações e multas.

IV. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (artigo 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAÇADOR/SC** do exercício de 2026:

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.56 - GESTÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
Despesa: 244 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso: 1102 - Recursos não Vinculados de Impostos - Saúde - 1.500.1002

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE

Função: 10 - Saúde
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.57 - ATENÇÃO PRIMÁRIA EM SAÚDE - APS
Despesa: 252 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso: 1060 - Transf. SUS União Manutenção - APS - 1.600.7000

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.57 - ATENÇÃO PRIMÁRIA EM SAÚDE - APS
Despesa: 253 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso:1102 - Recursos não Vinculados de Impostos - Saúde - 1.500.1002

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde
Subfunção: 122 - Administração Geral
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.57 - ATENÇÃO PRIMÁRIA EM SAÚDE - APS
Despesa: 254 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso:1067 - Transf. SUS Estado Manutenção - APS - 1.621.7000

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde • Subfunção: 302 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.58 - ASSISTENCIA DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE - MAC
Despesa: 260 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso: 1102 - Recursos não Vinculados de Impostos - Saúde - 1.500.1002

Unidade Gestora: 5 - Fundo Municipal de Saúde
Órgão Orçamentário: 4000 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Unidade Orçamentária: 4001 - FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE
Função: 10 - Saúde
Subfunção: 302 - Assistência Hospitalar e Ambulatorial
Programa: 110 - SAÚDE DE EXCELÊNCIA
Ação: 2.58 - ASSISTENCIA DE MÉDIA E ALTA COMPLEXIDADE - MAC
Despesa: 261 3.3.90.00.00 Aplicações Diretas
Fonte de recurso: 1062 - Transf. SUS União Manutenção - MAC - Ambulatorial e Hospitalar - 1.600.7000

14.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo(a) contratante, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos artigos 124 e seguintes da Lei n.º 14.133/2021.

16.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (artigo 132 da Lei n.º 14.133/2021).

16.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do artigo 136 da Lei n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao(à) contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no artigo 94 da Lei n.º 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao artigo 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao artigo 8º, §2º, da Lei n.º 12.527, de 2011, c/c artigo 7º, §3º, inciso V, do Decreto n.º 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO

18.1. As partes elegem o foro da Comarca de Caçador, Estado de Santa Catarina, para dirimirem os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme artigo 92, §1º, da Lei n.º 14.133/21.

Caçador, XX de XXXX de 2026.

Contratante	Contratada
	JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ALEXANDRE BRAGGIO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE	**XXXX** CONTRATADA

1ª Testemunha	2ª Testemunha
Nome: **XXXX** CPF: **XXXX**	Nome: **XXXX** CPF: **XXXX**
ASSINATURA	ASSINATURA

FISCAL
MARCOS FERRAREZE GODINHO

ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**
CNPJ/CPF: **46.079.310/0001-44**
(Solicitante sem inscrição no Cadastro de Contribuintes do ICMS/SC)

Esta certidão é válida para o número do CPF ou CNPJ informado pelo solicitante, que não consta da base de dados da Secretaria de Estado da Fazenda.
O nome e o CPF ou CNPJ informados pelo solicitante devem ser conferidos com a documentação pessoal do portador.

Ressalvando o direito da Fazenda Estadual de inscrever e cobrar as dívidas que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, na presente data, pendências em nome do contribuinte acima identificado, relativas aos tributos, dívida ativa e demais débitos administrados pela Secretaria de Estado da Fazenda.

Dispositivo Legal:	**Lei nº 3938/66, Art. 154**
Número da certidão:	**260140231117906**
Data de emissão:	**18/06/2026 09:06:47**
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158):	**15/12/2026**

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada na página da Secretaria de Estado da Fazenda na Internet, no endereço: http://www.sef.sc.gov.br

Este documento foi assinado digitalmente
Impresso em: 18/06/2026 09:06:47

Assinado por SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - CNPJ: 82.951.310/0001-56 - Data/Hora: 18/06/2026

MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA
CNPJ: 46.079.310/0001-44

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <http://rfb.gov.br> ou <http://www.pgfn.gov.br>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 09:04:05 do dia 18/06/2026 <hora e data de Brasília>.
Válida até 15/12/2026.
Código de controle da certidão: **D3F6.28E5.A163.E369**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

Voltar Imprimir

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 46.079.310/0001-44

Razão social: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

Endereço: R HERCULANO COELHO DE SOUZA 999 / REUNIDAS / CACADOR / SC / 89504-590

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Servico - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 08/06/2026 a 07/07/2026

Certificação Número: 2026060806155796276872

Informação obtida em 18/06/2026 09:04:43

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa: **www.caixa.gov.br**

MUNICÍPIO DE CAÇADOR

Verificar autenticidade

CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO DE NEGATIVA DE DÉBITOS

NÚMERO CERTIDÃO:	DATA DA EMISSÃO:	DATA DA VALIDADE:
12888 / 2026	01/07/2026	30/08/2026

CPF / CNPJ:	NOME / RAZÃO SOCIAL:
46.079.310/0001-44	JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 134087837

ATIVIDADE CNAE:

6810202 - Aluguel de imóveis próprios
6462000 - Holdings de instituições não-financeiras
6810201 - Compra e venda de imóveis próprios

ENDEREÇO / LOCALIZAÇÃO:

Logradouro: HERCULANO COELHO DE SOUZA, 999	Complemento:
Bairro: REUNIDAS	CEP: 89504-590

AVISO:

Constam débitos com exigibilidade suspensa.

DESCRIÇÃO:

Constam débitos com exigibilidade suspensa.

CÓDIGO DE CONTROLE DA CERTIDÃO

C2612888N1554D61

A autenticidade desta poderá ser confirmada na página da Município de Caçador
www.cacador.sc.gov.br

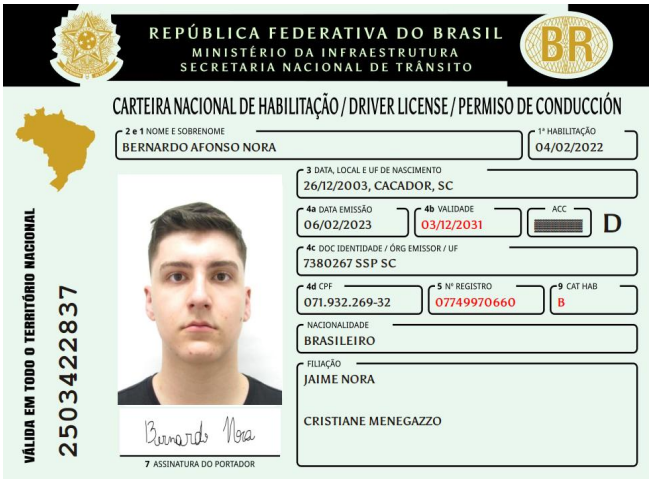
PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 46.079.310/0001-44
Certidão nº: 55583010/2026
Expedição: 18/06/2026, às 09:07:43
Validade: 15/12/2026 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS),** inscrito(a) no CNPJ sob o nº **46.079.310/0001-44, NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.
Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022.
Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.
No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.
A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (http://www.tst.jus.br).
Certidão emitida gratuitamente.

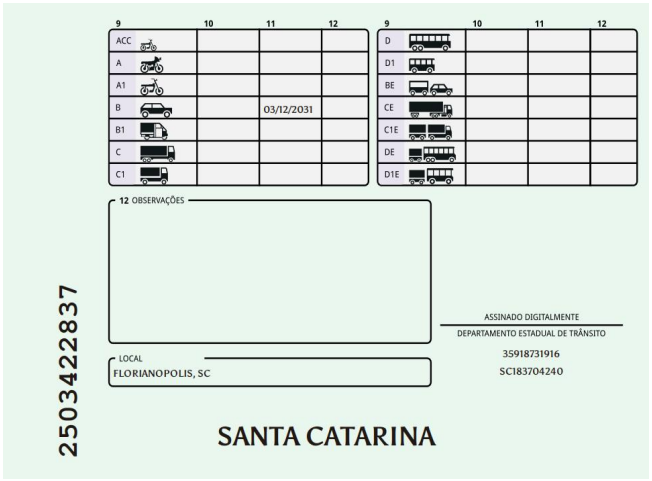
INFORMAÇÃO IMPORTANTE
Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2503422837

2 e 1 NOME E SOBRENOME: BERNARDO AFONSO NORA
1ª HABILITAÇÃO: 04/02/2022
3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 26/12/2003, CACADOR, SC
4a DATA EMISSÃO: 06/02/2023
4b VALIDADE: 03/12/2031
ACC:
D
4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF: 7380267 SSP SC
4d CPF: 071.932.269-32
5 Nº REGISTRO: 07749970660
9 CAT HAB: B
NACIONALIDADE: BRASILEIRO
FILIAÇÃO: JAIME NORA
CRISTIANE MENEGAZZO
7 ASSINATURA DO PORTADOR


9	10	11	12
ACC			
A			
A1			
B		03/12/2031	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
35918731916
SC183704240

LOCAL: FLORIANOPOLIS, SC

2503422837

SANTA CATARINA

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA077499706<609<<<<<<<<<<<
0312266M3112032BRA<<<<<<<<<<<6
BERNARDO<<AFONSO<NORA<<<<<<<<<

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

5084700500

2 e 1 NOME E SOBRENOME: CRISTIANE MENEGAZZO

1ª HABILITAÇÃO: 29/07/1991

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 02/07/1973, CACADOR, SC

4a DATA EMISSÃO: 03/10/2025

4b VALIDADE: 02/10/2030

ACC:

D

4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF: 2402240 SSP SC

4d CPF: 014.701.399-28

5 Nº REGISTRO: 03379913893

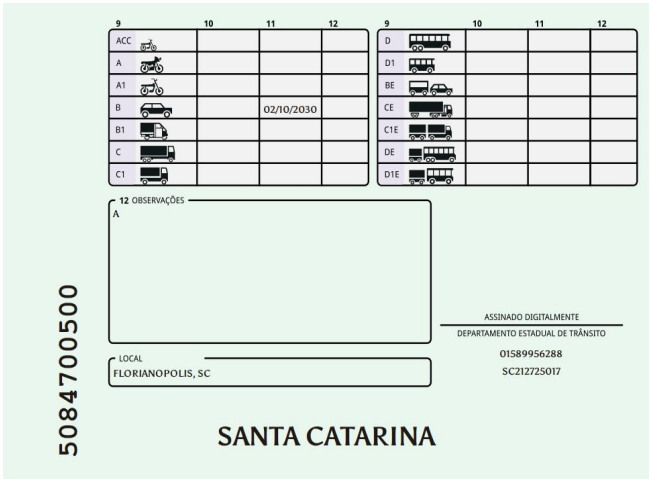
9 CAT HAB: B

NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A)

FILIAÇÃO: AFONSO MENEGAZZO

MARILU TOMAZI MENEGAZZO

7 ASSINATURA DO PORTADOR



9	10	11	12
ACC			
A			
A1			
B		02/10/2030	
B1			
C			
C1			

9	10	11	12
D			
D1			
BE			
CE			
C1E			
DE			
D1E			

12 OBSERVAÇÕES
A

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
01589956288
SC212725017

LOCAL: FLORIANOPOLIS, SC

5084700500

SANTA CATARINA



2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA033799138<933<<<<<<<<<<<<
7307029F3010024BRA<<<<<<<<<<<0
CRISTIANE<<MENEGAZZO<<<<<<<<<<

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

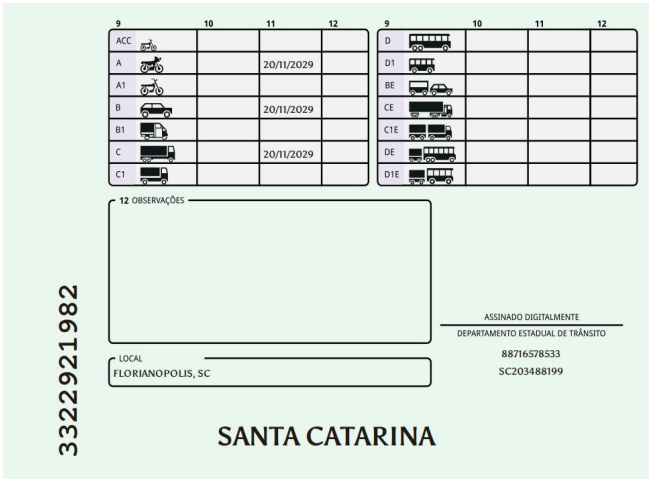
SERPRO / SENATRAN


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DOS TRANSPORTES
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
3322921982

2 e 1 NOME E SOBRENOME: JAIME NORA
1ª HABILITAÇÃO: 10/06/1983
3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO: 31/05/1965, RIO DAS ANTAS, SC
4a DATA EMISSÃO: 21/11/2024
4b VALIDADE: 20/11/2029
ACC
D
4c DOC IDENTIDADE / ÓRG EMISSOR / UF: 1687672 SSP SC
4d CPF: 501.922.809-53
5 Nº REGISTRO: 03554340342
9 CAT HAB: AC
NACIONALIDADE: BRASILEIRO(A)
FILIAÇÃO: BERNARDO PRIMO NORA
GENTIL NORA
7 ASSINATURA DO PORTADOR


	9	10	11	12
ACC				
A			20/11/2029	
A1				
B			20/11/2029	
B1				
C			20/11/2029	
C1				

	9	10	11	12
D				
D1				
BE				
CE				
C1E				
DE				
D1E				

12 OBSERVAÇÕES

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO ESTADUAL DE TRÂNSITO
88716578533
SC203488199

LOCAL: FLORIANOPOLIS, SC

3322921982

SANTA CATARINA

2 e 1. Nome e Sobrenome / Name and Surname / Nombre y Apellidos – Primeira Habilitação / First Driver License / Primera Licencia de Conducir – 3. Data e Local de Nascimento / Date and Place of Birth DD/MM/YYYY / Fecha y Lugar de Nacimiento – 4a. Data de Emissão / Issuing Date DD/MM/YYYY / Fecha de Emisión – 4b. Data de Validade / Expiration Date DD/MM/YYYY / Valido Hasta – ACC – 4c. Documento Identidade - Órgão emissor / Identity Document - Issuing Authority / Documento de Identificación - Autoridad Expedidora – 4d. CPF – 5. Número de registro da CNH / Driver License Number / Número de Permiso de Conducir – 9. Categoria de Veículos da Carteira de Habilitação / Driver license Class / Categoría de Permisos de Conducir – Nacionalidade / Nationality / Nacionalidad – Filiação / Filiation / Filiación – 12. Observações / Observations / Observaciones - Local / Place / Lugar

I<BRA03554340342<<<<<<<<<<<
6505312M2911205BRA<<<<<<<<<<<6
JAIME<<NORA<<<<<<<<<<<<<<<<<<

QR-CODE

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: https://www.serpro.gov.br/assinador-digital.

SERPRO / SENATRAN

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
46.079.310/0001-44 **MATRIZ**		**19/04/2022**

NOME EMPRESARIAL
JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
********	**EPP**

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
68.10-2-02 - Aluguel de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras
68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
206-2 - Sociedade Empresária Limitada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R HERCULANO COELHO DE SOUZA	**999**	********

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
89.504-590	**REUNIDAS**	**CACADOR**	**SC**

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
BOMJESUS@GEGNET.COM.BR	**(49) 9965-0013**

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	**19/04/2022**

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **18/06/2026** às **09:02:43** (data e hora de Brasília).

Consulta Quadro de Sócios e Administradores - QSA

CNPJ:
NOME EMPRESARIAL:
CAPITAL SOCIAL:

A NATUREZA JURÍDICA NÃO PERMITE O PREENCHIMENTO DO QSA

Para informações relativas à participação no QSA, acessar o e-CAC com certificado digital ou comparecer a uma unidade da RFB.
Emitido no dia **18/06/2026** às **09:02:43** (data e hora de Brasília).

DECLARAÇÃO DE ENTREGA DE IMÓVEL LIVRE DE ÔNUS E EM CONDIÇÕES DE USO

A JBC Administradora de Imóveis Ltda, inscrita no CNPJ nº 46.079.310/0001-44, com sede na Rua Herculano Coelho de Souza, n° 999, bairro Reunidas, nesta cidade de Caçador – SC, proprietário(a) do imóvel situado à Anita Garibaldi, n° 251, centro, CEP 89500-058, nesta cidade de Caçador – SC, declaro, para os devidos fins, que o referido imóvel será entregue à locatária **livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames, débitos ou restrições que possam comprometer a presente locação**, encontrando-se em plenas condições de uso e adequado às necessidades da Administração.

Declaro, ainda, que não existem impedimentos jurídicos, administrativos ou judiciais que possam inviabilizar ou comprometer a locação do imóvel. Caso exista qualquer restrição ou circunstância que mereça apreciação, comprometo-me a fornecer todos os esclarecimentos necessários, acompanhados da documentação pertinente, para a devida análise e avaliação pela Administração.

Por ser expressão da verdade, firmo a presente declaração para que produza seus efeitos legais.

Caçador, 06 de julho de 2026.

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144

Assinado digitalmente por JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=CACADOR, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:23:51-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

JBC AMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ nº 46.079.310/0001-44
Declarante / Proprietário(a)

Descrição do imóvel

Barracão de alvenaria, edificado sobre um terreno de 1.265,00m², o qual dispõe de estacionamento na frente, acesso nas duas laterais que servem também para estacionamento de veículos, toda a parte interna do térreo possui piso polido, forro de PVC, iluminação em LED, sistema de incêndio com extintores 20-BC, iluminação de emergência de LED, conta com um mezanino com piso de madeira (taco), uma sala, copa e banheiro. O imóvel dispõe de toda infraestrutura necessária para o uso, rede elétrica, água, sistema de fossas para coleta de esgoto, telefonia e rede de internet fibra óptica.

Conta com uma sala nos fundos com área livre, 3 banheiros, sendo um deles com as exigências para PCD.

A área construída correspondente a parte térrea é de 550,00m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados);

A parte que corresponde ao mezanino é de 162,10m² (cento e sessenta e dois metros e dez decímetros quadrados);

Área total construída de 712,10m² (setecentos e doze metros e dez decímetros quadrados).

Caçador, 06 de julho de 2026.

JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144

Assinado digitalmente por JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, S=SC, L=CACADOR, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB e-CNPJ A1, OU=33678883000142, OU=videoconferencia, CN=JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA:46079310000144
Razão: AEu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.07.06 10:23:34-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.4.0

JBC AMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ n° 46.079.310/0001-44

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

Emissão:19/06/2026

Espelho Cadastral Imobiliário

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel:	1687 - 001.01.036.0110.001	Matrícula:	0576		
Logradouro:	ANITA GARIBALDI, 251	Bloco:		CEP.:	89500-058
Bairro:	CENTRO	Complemento:		Apto:	0
Loteamento:		Quadra:		Lote:	0
Condomínio:					
End. Corr.:	HERCULANO COELHO DE SOUZA, nº 999, Bairro: REUNIDAS, Complemento: - CEP: 89504590				

INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

Proprietário:	JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	CPF/CNPJ:	46.079.310/0001-44
Logradouro:	HERCULANO COELHO DE SOUZA,999	Telefone:	49 35630173
Bairro:	REUNIDAS	Complemento:	

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Área do Lote:	1.265,00 m²	* Área total construída lote:	712,10 m²		
Profundidade:	55,00	Topografia:	Plano		
Ocupação do Lote:	Edificado	Passeio:	Simples		
Situação Terreno:	Meio de Quadra 1 Frente	Zona referência:	1		
Pedologia:	Firme	Delimitação:	Muro		
Testada Principal:	23,00	Seção:	150	Lado:	D
Testada 2 Metragem:	Logradouro:	Seção:		Lado:	

** Somente imóveis ativos*

INFORMAÇÕES AUTÔNOMA

Área total Construída:	712,10 m²	Nº fração ideal:	1,0000
Isento/Imune:	3 - NORMAL	Nº total de autônomas:	1
Isento TSU:	Sim	Idade do imóvel:	30

INFORMAÇÕES DAS UNIDADES

Unidade Avaliação:	1	Ano Construção:	1983
Área Construída:	1.112,50 m²	Ano Cancelamento:	2018
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Simples	Nº Pavimentos:	2
Unidade Avaliação:	1	Ano Construção:	1996
Área Construída:	712,10 m²	Ano Cancelamento:	
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Média	Nº Pavimentos:	1

INFORMAÇÕES DO CÁLCULO (2026)

Valor terreno (m²):	463,93
Valor da edificação (m²):	542,37
Valor Venal do Terreno:	509.503,06
Valor Venal da Edificação:	330.867,02
Valor Venal Total	840.370,08
Alíquota:	**0,005**
Imposto Terreno:	2.547,52
Imposto Predial:	1.654,34
Coleta de Lixo:	760,42

INFORMAÇÕES DO LANÇADAS (2026)

Imposto Terreno:	2.547,52
Imposto Predial:	1.654,34
Coleta de Lixo:	760,42
Progressividade:	0,00
Imposto Total:	4.962,27

ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR

Emissão:19/06/2026

Espelho Cadastral Imobiliário

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Imóvel:	1687 - 001.01.036.0110.001	Matrícula:	0576		
Logradouro:	ANITA GARIBALDI, 251	Bloco:		CEP.:	89500-058
Bairro:	CENTRO	Complemento:		Apto:	0
Loteamento:		Quadra:		Lote:	0
Condomínio:					
End. Corr.:	HERCULANO COELHO DE SOUZA, nº 999, Bairro: REUNIDAS, Complemento: - CEP: 89504590				

INFORMAÇÕES DO PROPRIETÁRIO

Proprietário:	JBC ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA	CPF/CNPJ:	46.079.310/0001-44
Logradouro:	HERCULANO COELHO DE SOUZA,999	Telefone:	49 35630173
Bairro:	REUNIDAS	Complemento:	

INFORMAÇÕES TERRITORIAIS

Área do Lote:	1.265,00 m²	* Área total construída lote:	712,10 m²		
Profundidade:	55,00	Topografia:	Plano		
Ocupação do Lote:	Edificado	Passeio:	Simples		
Situação Terreno:	Meio de Quadra 1 Frente	Zona referência:	1		
Pedologia:	Firme	Delimitação:	Muro		
Testada Principal:	23,00	Seção:	150	Lado:	D
Testada 2 Metragem:	Logradouro:	Seção:		Lado:	

** Somente imóveis ativos*

INFORMAÇÕES AUTÔNOMA

Área total Construída:	712,10 m²	Nº fração ideal:	1,0000
Isento/Imune:	3 - NORMAL	Nº total de autônomas:	1
Isento TSU:	Sim	Idade do imóvel:	30

INFORMAÇÕES DAS UNIDADES

Unidade Avaliação:	1	Ano Construção:	1983
Área Construída:	1.112,50 m²	Ano Cancelamento:	2018
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Simples	Nº Pavimentos:	2
Unidade Avaliação:	1	Ano Construção:	1996
Área Construída:	712,10 m²	Ano Cancelamento:	
Tipo Construção:	Barracão/Galpão	Posicionamento:	Isolada
Utilização:	Comércio	Localização:	Frente
Alinhamento:	Recuada	Coleta de lixo:	Sim (cobra lixo)
Estrutura:	Alvenaria Média	Nº Pavimentos:	1

INFORMAÇÕES DO CÁLCULO (2026)

Valor terreno (m²):	463,93
Valor da edificação (m²):	542,37
Valor Venal do Terreno:	509.503,06
Valor Venal da Edificação:	330.867,02
Valor Venal Total	840.370,08
Alíquota:	**0,005**
Imposto Terreno:	2.547,52
Imposto Predial:	1.654,34
Coleta de Lixo:	760,42

INFORMAÇÕES DO LANÇADAS (2026)

Imposto Terreno:	2.547,52
Imposto Predial:	1.654,34
Coleta de Lixo:	760,42
Progressividade:	0,00
Imposto Total:	4.962,27

Fachada



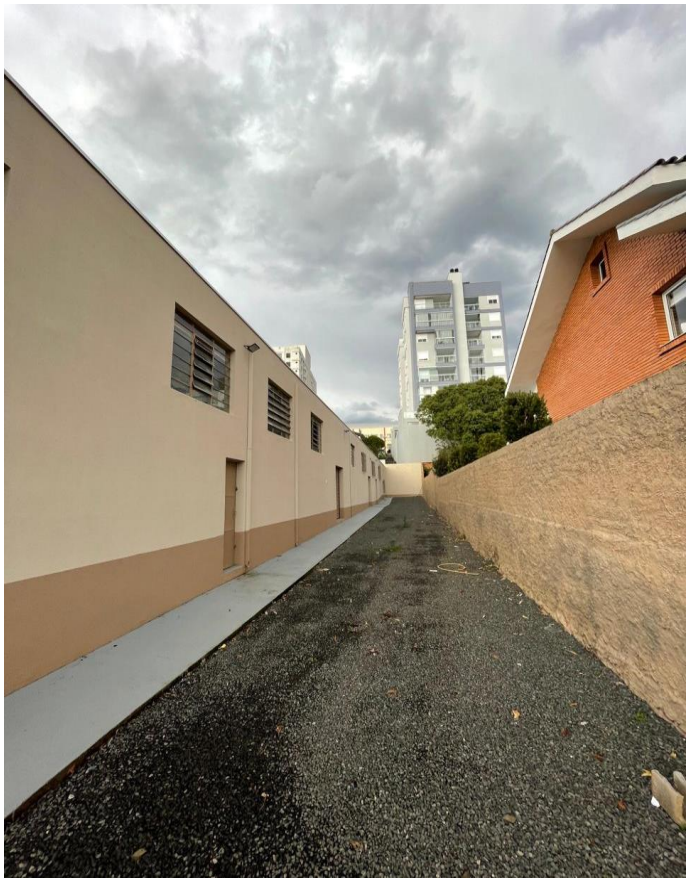
Fachada



Fachada



Lateral direita



Lateral direita



Lateral esquerda



Lateral esquerda



Ambiente 1



Ambiente 1



Ambiente 1



Sala 1 térreo



Interna sala 1 térreo



Sala 2 térreo



Interna sala 2 térreo



Acesso aos banheiros - térreo



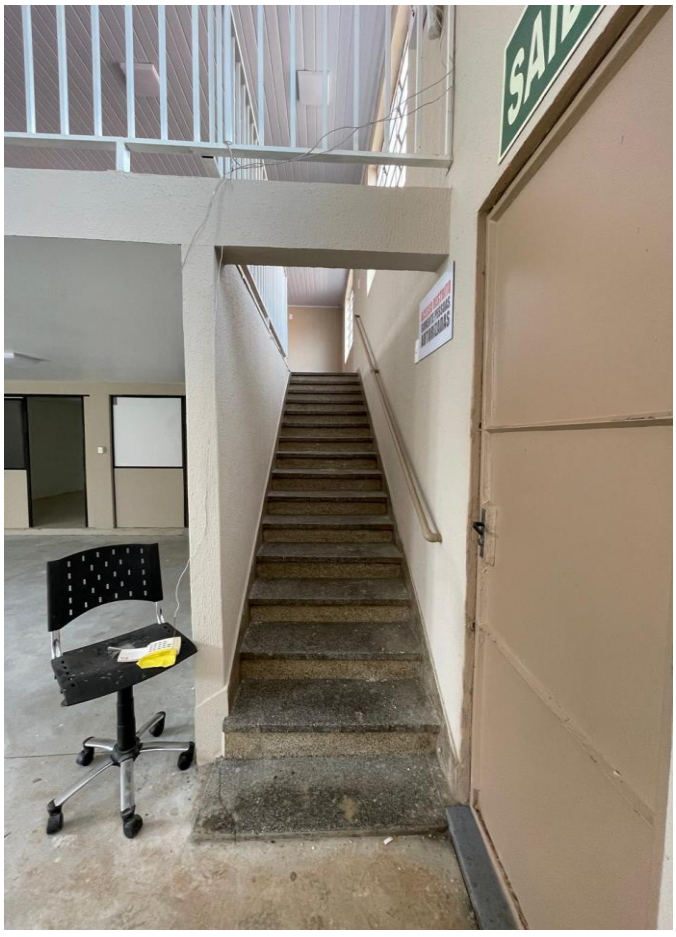
Banheiro 1 masculino - térreo



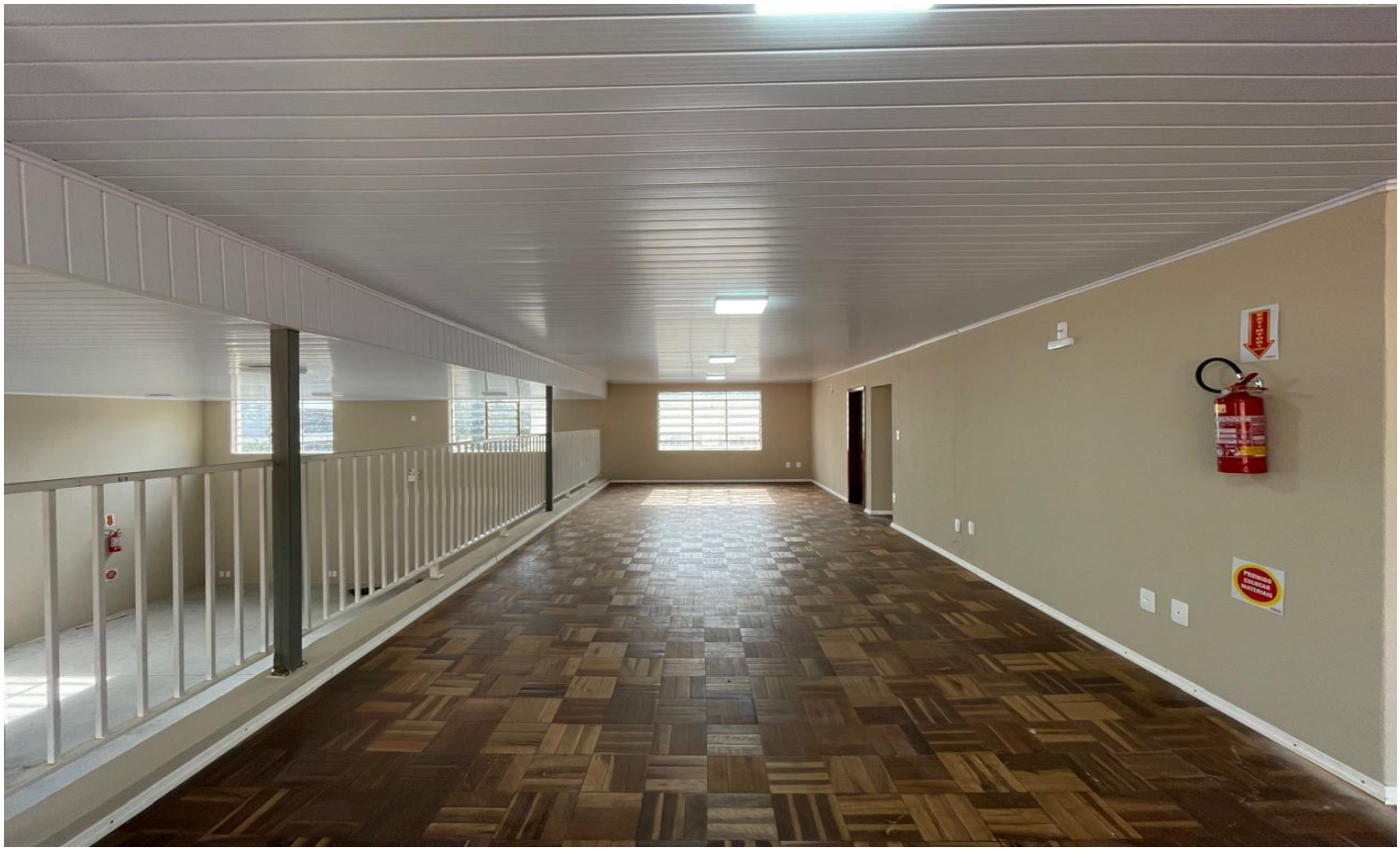
Banheiro 2 feminino – térreo



Escada de acesso ao mezanino



Mezanino



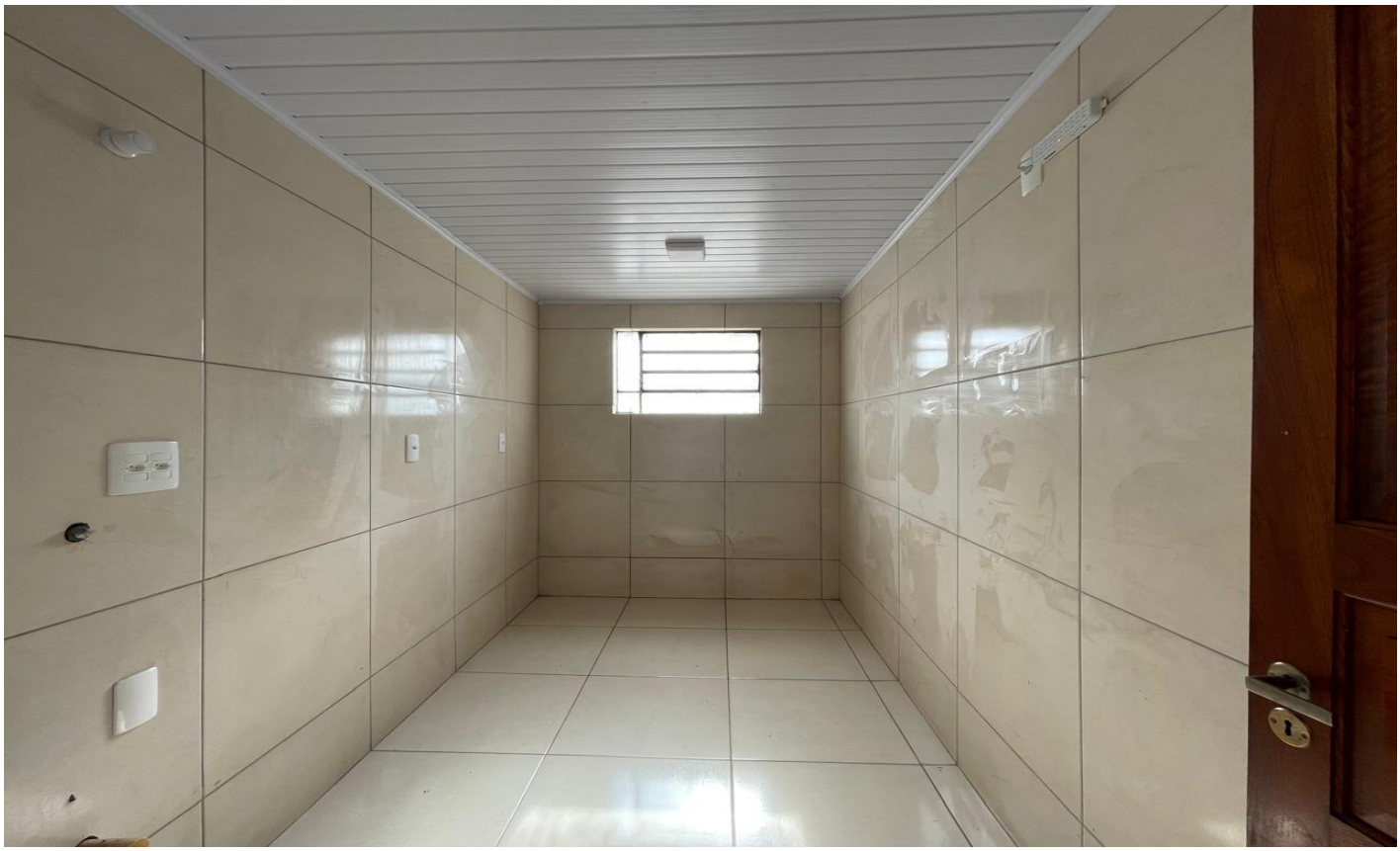
Mezanino



Sala no Mezanino



Copa



Banheiro



Banheiro



Circulação de acesso a parte livre do barracão



Espaço 1



Espaço 1



Espaço 1



Área ampla livre



Área ampla livre



Área ampla livre



Área ampla livre



Sala nos fundos com 3 banheiros



Sala nos fundos com 3 banheiros



Sala nos fundos com 3 banheiros



Banheiros



Banheiro 1 masculino



Banheiro 2 feminino



Banheiro PCD



As fotos acima referem-se ao imóvel localizado na Rua Anita Garibaldi, nº 251, centro, CEP 89500-058, nesta cidade de Caçador – SC.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇADOR
ESTADO DE SANTA CATARINA
DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS URBANOS

N.º 000046

HABITE-SE

NOME OU RAZÃO SOCIAL	Coopebativa Agricola de Caçador Ltda.
ENDEREÇO	Rua Anita Garibaldi, 251
OBRA - LOCAL	Rua Anita Garibaldi, 251
ÁREA CONSTRUIDA:	250,00 m2 — N.º DE PAVIMENTOS: 1
TIPO:	Alvenaria

Alvará de construção N.º 297/74

Despachado em: 10 / setembro / 1.974

Início 11 / 09 / 1.974 Conclusão: 26 / 02 / 1.975

INPS N.º 20.029.00.054/70 CREA:

A Obra acima foi vistoriada por este Departamento, de conformidade com o Código de Posturas Municipais, e encontra-se em condições de ser habitada.

Caçador(SC), 03 / março / 1.975

CHEFE DO DEPARTAMENTO
DE SERVIÇOS URBANOS

GOL - 1000x2 - 23-9-74