

ATA DE COMPROVANTE DE HABILITAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE Nº 455/2026

Aos vinte e dois dias do mês de outubro de dois mil e vinte e seis, na sede da Municipalidade de Chapecó/SC, procedeu-se à análise da documentação de habilitação, referente à Inexigibilidade de Licitação nº 455/2026, apresentada pela empresa SANTA MARIA IMOVEIS LTDA – CNPJ 01.812.393/0001-09, a documentação examinada compreende: cartão CNPJ; certidão de regularidade fiscal federal; certidões de regularidade fiscal estadual e municipal; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT); certificado de regularidade do FGTS; declaração de capacidade; declaração de responsável, Documentos de comprovação da propriedade do imóvel. Todos os documentos estão dentro do prazo de validade, não havendo óbices para a declaração de habilitação da empresa. Nada mais havendo a tratar encerram-se os trabalhos com lavratura desta ata para assinatura.

Documento assinado digitalmente
 VINÍCIUS EDUARDO SIQUEIRA PONTES
Data: 22/10/2026 13:59:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

VINÍCIUS EDUARDO SIQUEIRA PONTES

Pregoeiro



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

Continuação da certidão da matrícula 190.548.

Número do último ato (R. ou AV.) praticado na matrícula: 3

Certifico que esta é a Certidão de Inteiro Teor da Matrícula n. 190.548 do Livro n. 2, conforme imagem acima.

A presente certidão não abrange títulos em tramitação nas novas circunscrições imobiliárias criadas pela Lei Estadual n. 16.812, de 16 de dezembro de 2015, nos termos dos artigos 687, I, e 715, §3º, do CNCGE/SC.

O referido é verdade e dou fé.
Chapecó/SC, 09 de outubro de 2026

- ☐ Bruno Grossi Faria - Oficial Registrador
- ☐ Juliana Ferreira Taveira Grossi - Escrevente Substituta Legal
- ☐ Aline Carla Reginatto Arcari - Escrevente Substituta
- ☐ Cleberton Oliveira dos Reis - Escrevente Substituto
- ☐ Felipe Faria Ardanaz - Escrevente Substituto
- ☐ Bruna Luiza Alves - Escrevente
- ☒ Larissa Helena Misturini - Escrevente
- ☐ Mariana Tavares de Oliveira - Escrevente
- ☐ Mauricio Cezar Zen - Escrevente

Emolumentos:

01 01. Certidão de inteiro teor de Matrícula R\$ 27,56
ISS: R\$ 1,10 FRJ: R\$ 6,26 Total: R\$ 34,92



A presente certidão tem **validade de 30 dias** a contar da data de sua expedição.
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude.



Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

190.548

LIVRO 82
REGISTRO GERAL

MATRICULA: 190.548

- Continuação -

1º Ofício de
Registro de Imóveis

CNME: 107599.2.0190548-91

FICHA: 01 V

Procede-se a esta averbação para constar o transporte dos atos inscritos na AV.21 da matrícula nº 43.116, AV.17 da matrícula nº 57.012, AV.2 da matrícula nº 190.540, todas do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue: De acordo com Requerimento/Declaração de Cindibilidade datado de 26/05/2026, pela proprietária SANTA MARIA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 85.109.601/0001-90, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 1230-D, Centro, no Município de Chapecó/SC, e com base no art. 798, §§ 2º e 3º, do CNGFE/SC, procede-se a esta averbação para constar a necessidade de regularização da situação da edificação existente no imóvel objeto da presente matrícula.

Dou fe. Chapecó/SC, 08 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXD44003-AOHA.
O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.3 - 190.548: **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO OBJETIVA:** Protocolo nº 458.030 de 28 de maio de 2026.

De acordo com Requerimento datado de 08/07/2026, pela proprietária SANTA MARIA ENGENHARIA LTDA, qualificada no *caput*, juntamente com a Certidão de Numeração Predial, emitida em 15/06/2026, pela Secretaria de Desenvolvimento Sustentável e Obras Estruturantes - SEDES do Município de Chapecó/SC, e com base no art. 701, II, "b", e § 2º, do CNGFE/SC c/c o art. 176, § 1º, II, 3, "b", da Lei nº 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar o endereço atualizado do presente imóvel, sendo: **lado ímpar da Rua Xaxim, nº 46-E, testada secundária: Rua Getúlio Dorneles Vargas, nº 4322-N, Bairro Líder, no Município e Comarca de Chapecó/SC, CEP: 89811-162.**

Dou fe. Chapecó/SC, 08 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 124,07, FRJ: R\$ 28,20 (Destinação do FRJ FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 4,96. Total: R\$ 157,23. Selo de fiscalização: HXD44004-AF72. O Escrevente Substituto Cleberton Oliveira dos Reis.

R - Registro AV - Averbação



1º OFÍCIO DE
CHAPECÓ - SC

Bruno Grossi Faria
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR



Bruno Grossi Faria
Registrador

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Município e Comarca de Chapecó
ESTADO DE SANTA CATARINA

190.548

LIVRO 02
REGISTRO GERAL

MATRICULA: 190.548

1º Ofício de
Registro de Imóveis CNM: 107599.2.0190548-91

FICHA: 01

IMÓVEL: Lote Urbano nº 05, da Quadra nº 1299, com a área de 28.289,96m², no Município e Comarca de Chapecó/SC, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte com Lote Urbano nº 17 da Quadra nº 1299, (matrícula nº 110.287) na extensão de 18,19 metros; com Lote Urbano nº 18 da Quadra nº 1299, (matrícula nº 110.288) na extensão de 17,65 metros; com Rua Adão Flores da Cunha na extensão de 18,00 metros; com Lote Urbano nº 21 da Quadra nº 1299, (matrícula nº 110.291) na extensão de 65,23 metros; com Lote Urbano nº 07 da Quadra nº 1298, na extensão de 56,72 metros + 10,31 metros; com a Servidão Osmar Ferreira Porto na extensão de 13,00 metros; ao Sul com a Rua Xanxerê, na extensão de 80,21 metros, com o Lote Urbano nº 13 da Quadra nº 1298, (matrícula nº 68.050), na extensão de 101,92 metros; ao Leste com a Avenida Getúlio Vargas, na extensão de 201,036 metros; com o Lote Urbano nº 13 da Quadra nº 1298, (matrícula nº 68.050), na extensão de 60,00 metros; com Lote Urbano nº 20 da Quadra nº 1299, (matrícula nº 110.290) na extensão de 33,02 metros, com Lote Urbano nº 21 da Quadra nº 1299, (matrícula nº 110.291) na extensão de 32,09 metros, totalizando 65,11 metros; e ao Oeste com o Lote Urbano nº 04 da Quadra nº 1298, (matrícula nº 15.675), na extensão de 60,00 metros; com Lote Urbano nº 07 da Quadra nº 1298, (matrícula nº 59.331) na extensão de forma descontínua em 14,31 metros + 126,10 metros; com Lote Urbano nº 01 da Quadra nº 1299, (matrícula nº 26.459) na extensão de 60,00 metros, com Lote Urbano nº 18 da Quadra nº 1299, (matrícula nº 110.288), em 66,65 metros.

Cadastro imobiliário: 20483.

PROPRIETÁRIA: SANTA MARIA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 85.109.601/0001-90, com sede na Avenida Fernando Machado, nº 1230-D, Centro, no Município de Chapecó/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculados sob nºs 39.517, 43.115, 43.116, 43.117, 57.011, 57.012, 110.289, 159.158, 190.540, 190.541, 190.544 e 190.546, todos do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício.

Protocolo nº 458.030 de 28 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 11,70, FRJ: R\$ 2,65 (Destinação do FRJ FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 0,47. Total: R\$ 14,82.

Dou fe. Chapecó/SC, 08 de julho de 2026. Selo de fiscalização: HXD44001-FNJ5.

O Escrevente Substituto  Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.1 - 190.548: EDIFICAÇÃO: Protocolo nº 458.030 de 28 de maio de 2026.

Procede-se a esta averbação para constar o transporte do ato inscrito na AV.1 da matrícula nº 190.540 do Livro 2 - Registro Geral, deste Ofício, conforme segue:

De acordo com o requerimento da proprietária, datado de 13-04-1.985; Alvará de Habite-se nº 1.533/81, expedido pela Prefeitura Municipal de Chapecó-SC, em 25-10-1.984, e mais Certidão Negativa de Débito-CND do IAPAS, sob o nº 085/85, expedida pela agência desta cidade de Chapecó-SC, em 26-02-1.985, arquivados neste cartório, procede-se a esta averbação para constar a construção de um prédio de alvenaria, tipo galpão, com 1.150m², de área construída, com cobertura de estrutura metálica; sito sobre o imóvel retro matriculado, no valor de CR\$ 2.367.000.

Dou fe. Chapecó/SC, 08 de julho de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de fiscalização: HXD44002-80RP. O Escrevente Substituto  Cleberton Oliveira dos Reis.

AV.2 - 190.548: IRREGULARIDADE DE EDIFICAÇÃO: Protocolo nº 458.030 de 28 de maio de 2026.

R - Registro AV - Averbação

CONTINUA NO VERSO



ESTADO DE SANTA CATARINA
SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS ESTADUAIS

Nome (razão social): SANTA MARIA IMOVEIS LTDA
CNPJ/CPF: 01.812.393/0001-09

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: 260140372282601
Data de emissão: 22/08/2026 01:40:28
Validade (Lei nº 3938/66, Art. 158): 18/02/2027

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: 22/10/2026 13:51:19

Assinado por: SECRETARIA DE ESTADO DA FAZENDA - CNPJ: 82.951.310/0001-96 - Data/Hora: 22/10/2026



MUNICÍPIO DE CHAPECÓ
SECRETARIA DE FAZENDA
AV. GETÚLIO DORNELES VARGAS, 957-S
CNPJ 83.021.808/0001-82



Certidão Negativa de Tributos Municipais

Número da Certidão:
101227 / 2026

Data de Emissão:
22/10/2026 13:52:27

Validade:
20/01/2027

Inscrição Municipal:
20760

CPF/CNPJ:
01.812.393/0001-09

Nome / Razão Social:
SANTA MARIA IMOVEIS LTDA

Endereço:
Avenida: FERNANDO MACHADO, 1230 D , CEP - 89802-111
Bairro:
CENTRO

AVISO: Até o momento não constam débitos em aberto para a pessoa identificada.

Descrição:

Ressalvado o direito de a Fazenda Municipal cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências com base nos dados acima informados, relativas a tributos de competência do Município de Chapecó-SC.

Código de Controle da Certidão/Número
H2YOIRV59TE

Consulte a autenticidade desta certidão em <http://chapeco.meumunicipio.online/fam-lex/servlet/hwpoconsautoert>



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 01.812.393/0001-09
Razão social: SANTA MARIA IMOVEIS LTDA
Endereço: AV FERNANDO MACHADO - D 1230 D/ CENTRO / CHAPECÓ / SC / 89802-111

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 Serviço - 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: 17/10/2026 a 15/11/2026

Certificação Número: 2026101704490671804698

Informação obtida em 22/10/2026 13:53:27

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



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: SANTA MARIA IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)
CNPJ: 01.812.393/0001-09
Certidão n°: 61301030/2026
Expedição: 13/07/2026, às 10:14:07
Validade: 09/01/2027 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **SANTA MARIA IMOVEIS LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o n° 01.812.393/0001-09, **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.



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: SANTA MARIA IMOVEIS LTDA
CNPJ: 01.812.393/0001-09

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 14:02:40 do dia 03/07/2026 <hora e data de Brasília>.

Válida até 30/12/2026.

Código de controle da certidão: **630F.A282.F06C.B66B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



TRIBUNAL DE CONTAS DA UNIÃO

Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica

Este relatório tem por objetivo apresentar os resultados consolidados de consultas eletrônicas realizadas diretamente nos bancos de dados dos respectivos cadastros. A responsabilidade pela veracidade do resultado da consulta é do Órgão gestor de cada cadastro consultado. A informação relativa à razão social da Pessoa Jurídica é extraída do Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica, mantido pela Receita Federal do Brasil.

Consulta realizada em: 16/09/2026 08:40:42

Informações da Pessoa Jurídica:

Razão Social: SANTA MARIA IMOVEIS LTDA
CNPJ: 01.812.393/0001-09

Resultados da Consulta Eletrônica:

Órgão Gestor: TCU
Cadastro: Licitantes Inidôneos
Resultado da consulta: Nada Consta

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: CNJ
Cadastro: CNIA - Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade
Resultado da consulta: Nada Consta

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: Portal da Transparência
Cadastro: Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas
Resultado da consulta: Nada Consta

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Órgão Gestor: Portal da Transparência
Cadastro: CNEP - Cadastro Nacional de Empresas Punidas
Resultado da consulta: Nada Consta

Para acessar a certidão original no portal do órgão gestor, clique [AQUI](#).

Obs: A consulta consolidada de pessoa jurídica visa atender aos princípios de simplificação e racionalização de serviços públicos digitais. Fundamento legal: Lei nº 12.965, de 23 de abril de 2014, Lei nº 13.460, de 26 de junho de 2017, Lei nº 13.726, de 8 de outubro de 2018, Decreto nº 8.638 de 15, de janeiro de 2016.