

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0020451-65

Matrícula nº 20.451
Ficha nº 01
Ano: 2025
Livro nº 2

Fls. 1 de 5

CERTIDÃO

Matrícula nº 20.451. (VINTE MIL QUATROCENTOS E CINQUENTA E UM). DATA: 26-02-1.999. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um Apartamento nº 302 localizado no 4º pavimento do Edifício Portal do Vale, situado na Esquina formada pela Travessa Joaquim Torres e a Rua Duque de Caxias na cidade de Joaçaba – SC, possui área privativa de 92,60ms², área de uso comum de 11,0560ms² perfazendo o total de 103,6560ms², fração ideal do solo de 6,6002%. O terreno onde se assenta o edifício possui a área de seiscentos e cinquenta nove metros e trinta nove centímetros quadrados (659,39ms²) confrontado: Frente na extensão de 30,75ms. com a Travessa Joaquim Torre, Fundos por duas linhas, a 1ª com 30,20ms e a 2ª com 2,50ms ambas com terras de Comcasa Comércio e Construção Civil Ltda, Lado Direito na extensão de 21,10ms. com a Rua Duque de Caxias e Lado Esquerdo por duas linhas, sendo a 1ª com 17,10ms e a 2ª com 4ms ambas com terras de Comcasa Comércio e Construção Civil Ltda. PROPRIETARIOS: **COMCASA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na cidade de Joaçaba – SC, inscrita no CGC nº 75.413.898/0001-29. TÍTULO AQUISITIVO: R.19.016, L. "2" deste Ofício. Eu _____ o Oficial-----

Consta ainda: Escritura Pública de Processo de Compra e Venda em favor de **NOEMI PONTIN**, brasileira, solteira, maior, CPF nº 354.276.719-00, residente e domiciliada na cidade de Joaçaba – SC, lavrada pelo escrivão de Herval D'Oeste – SC desta Comarca no L. nº 090, fls.021. VALOR R\$36.500,00. Eu _____ o Oficial-----

R. 1-20.451. Joaçaba, 22-03-1.999. Prot. 39.876, L. 1 TRANSMITENTE: COMCASA COMÉRCIO E CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, (acima qualificada), representada por Volnei Volpato, brasileiro, casado, engenheiro civil e Sergio Luiz Volato, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 400.987.299-34, residentes e domiciliados nesta cidade de Joaçaba – SC. Vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTE: **NOEMI PONTIN**, brasileira, nutricionista, CPF nº 354.276.719-00, residente e domiciliada nesta cidade de Joaçaba – SC. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 17-03-1.999, lavrada pelo Escrivão de Herval D'Oeste – SC, desta Comarca no L. nº 91, fls.009. VALOR: R\$36.500,00, juntamente com o box de garagem nº 09. CONDIÇÕES: A outorgada aceita de forma irrevogável e irretratável que a outorgante se utilize da Servidão de Passagem constante do projeto de Desmembramento do terreno. A outorgante utilizará a mesma da forma que lhe aprouver, quer para transito de pedestres ou qualquer espécie de veículo ou máquina podendo o outorgante ou seus sucessores transferir tal direito a qual lhe aprouver, em virtude de venda do referido terreno ou fração do solo do terreno contíguo, denominado Lote A. CND do INSS sob nº 576.501, expedida em 17-02-1999. Eu _____ o Oficial-----

R.2-20.451. Joaçaba, 26 de novembro de 2014. Prot. 76576, L.1"M". TRANSMITENTE: ESPÓLIO DE NOEMI PONTIN, inscrito no CPF nº 354.276.719-00, falecido em 01/06/2012. ADQUIRENTE: **CARLA GONÇALVES PONTIN**, brasileira, solteira, maior, nascida aos 20/12/1988, filha de Albino Pontin e de Iraci Gonçalves, portadora da carteira de identidade nº 5.619.588, SSP/SC em 02/03/2009, inscrita no CPF sob nº 064.846.419-94, residente e domiciliada na Rua da Paz, nº 122, Bairro Regina, cidade de Catanduvas (SC), recebeu o imóvel objeto desta matrícula em sua totalidade. TÍTULO: "Sucessão Causa Mortis" - Inventário / Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha extraído dos autos nº 0002869-59-2012.8.24.0037 expedido pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Cível da Comarca de Joaçaba (SC), em 10-09-2014. VALOR FISCAL R\$98.188,31. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0020451-65

Matrícula nº 20.451
Ficha nº 01v
Ano: 2025
Livro nº 2

Fls. 2 de 5

nº 01050190056001008. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ foi devidamente recolhida por ocasião do procedimento judicial. As certidões negativas exigidas em lei foram apresentadas por ocasião da lavratura do Formal de Partilha. E as do Formal de Partilha. Emolumentos: R\$780,00. Selo: DQD50009-1B7J - R\$1,45. Eu o Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes.-----

AV.3-20.451. Joaçaba, 18 de dezembro de 2023. Prot. 94229, datado de 18/12/2023, L. 1 "AA". Fica averbado nesta matrícula o Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº 108472.2.0020451-65, nos termos do Art. 235-A, da Lei 6.015/77. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: GXB31451-HSP3 - NIHIL(0,00). Eu o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.-----

R.4-20.451. Joaçaba, 18 de dezembro de 2023. Prot. 94229, datado de 18/12/2023, L.1"AA". TRANSMITENTE: CARLA GONÇALVES PONTIN, brasileira, solteira, maior, a qual declara não viver em união estável, administradora, nascida aos 20/12/1988, filha de Albino Pontin e de Iraci Gonçalves, portadora da carteira de identidade nº 5.619.588, expedida pela SSP/SC em 02/03/2009, inscrita no CPF sob nº 064.846.419-94, residente e domiciliada na Rua da Paz, nº 122, Bairro Regina, cidade de Catanduvas (SC). Vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTE: ALLAN CRISTIAN RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não conviver em união estável, empresário, nascido aos 23/07/1991, filho de Valdomiro Rodrigues da Silva e de Ruth Maria Taborda, portador da carteira de identidade nº 4756783, expedida pela SSP/SC, portador da CNH/SC nº 04880909368, expedida pelo DETRAN/SC em 23/12/2019, inscrito no CPF sob nº 081.646.169-40, residente e domiciliado na Rua 7 de abril, nº 1953, Bairro Sayonara, cidade de Catanduvas (SC). TITULO: Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Nº 1.4444.2215448-5, emitido pela CEF agência da cidade de Catanduvas (SC), em 12/12/2023. VALOR: R\$550.000,00 sendo o valor de R\$419.009,71 com recursos de financiamento e o valor de R\$130.990,29 de recursos próprios. VALOR FISCAL: R\$550.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 01.05.019.0056.001.8 e 6271. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). Apresentadas certidões negativas, declarações, taxas, impostos conforme descrito do Contrato. O Devedor / Fiduciante declara por ocasião da emissão do contrato, tratar-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial no território nacional, goza do benefício da redução de custas e emolumentos, conforme previsto no art. 290, da Lei nº 6.015/73 e Lei nº 6.941/81. A guia do ITBI devidamente recolhida foi apresentada. As partes declaram que a transação não teve a participação de corretor de imóveis. E as do Contrato. Emolumentos: R\$1.199,16. FRJ: R\$272,56 (22,73%). ISS: R\$35,97 (3%). Selo: GXB31452-XM6D - NIHIL(0,00). Eu o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes.-----

R.5-20.451. Joaçaba, 18 de dezembro de 2023. Prot. 94229, datado de 18/12/2023, L.1"AA". DEVEDOR FIDUCIANTE: ALLAN CRISTIAN RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não conviver em união estável, empresário, nascido aos 23/07/1991, filho de Valdomiro Rodrigues da Silva e de Ruth Maria Taborda, portador da carteira de identidade nº 4756783, expedida pela SSP/SC, portador da CNH/SC nº 04880909368, expedida pelo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0020451-65

Matrícula nº 20.451
Ficha nº 02
Ano: 2025
Livro nº 2

Fls. 3 de 5

DETRAN/SC em 23/12/2019, inscrito no CPF sob nº 081.646.169-40, residente e domiciliado na Rua 7 de abril, nº 1953, Bairro Sayonara, cidade de Catanduvas (SC). CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, com sede em Brasília (DF), por sua agência da cidade de Joaçaba (SC), neste ato representada por seu representante legal: ADRIANI ROSANELLI ZANIN, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade RG nº 5.276.123 SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob o nº 060.63.829-02, residente e domiciliada na cidade de Catanduvas (SC), conforme cópia autenticada da Procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília (DF), Livro nº 3474-P, fls. 035/036, em 19/04/2021, Substabelecimento de Procuração com reserva de iguais poderes lavrado as fls.110/111 do Livro nº 3489-P em 05/08/2021 no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília (DF), Substabelecimento de Procuração com reserva de poderes lavrado as fls.078/080v, Livro 3 em 16/08/2021 na Escrivania de Paz do Distrito de Marechal Bormann-Município e Comarca de Chapecó (SC) e Substabelecimento de Procuração, com reserva de poderes lavrado às fls.189/191 Livro 1 em 16/09/2021 no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Joaçaba (SC). TÍTULO: Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Nº 1.4444.2215448-5, emitido pela CEF agência da cidade de Catanduvas (SC). EMISSÃO: 12/12/2023. VALOR: R\$581.750,00, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$162.740,29. VALOR DOS RECURSOS DO FGTS: R\$0,00. VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$419.009,71 sendo o valor total para pagamento do apartamento. VALOR DO FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$5.000,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. JUROS: A taxa nominal de 9,5598% ao ano (taxa nominal reduzida de 9,4681% ao ano), e taxa efetiva de 9,9900% ao ano (taxa efetiva reduzida de 9,8900% ao ano), A taxa efetiva de 0,7966% ao mês (taxa efetiva reduzida de 0,7861% ao mês). OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes alienam à CAIXA, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, no mesmo que servirá de residência para os proponentes e seus familiares. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato ora registrado, cuja cópia fica arquivada neste Ofício. CONDIÇÕES: A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC 807/2022 - Art. 15: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). E as do Contrato. Emolumentos: R\$968,50. FRJ: R\$220,14 (22,73%). ISS: R\$29,06 (3%). Selo: GXB31453-L1K8 - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes.

AV.6-20.451. Joaçaba, 18 de dezembro de 2023. Prot. 94229, datado de 18/12/2023, L. 1 "AA". Fica averbada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2215448-5, série 1223 anexa ao Contrato por Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Nº 1.4444.2215448-5, emitido pela CEF agência da cidade de Catanduvas (SC), devidamente registrado no R.5, onde figuram como DEVEDORES, ALLAN CRISTIAN RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, o qual declara não conviver em união estável, empresário, nascido aos 23/07/1991, filho de Valdomiro Rodrigues da Silva e de Ruth Maria Taborda, portador da carteira de identidade nº 4756783, expedida pela SSP/SC, portador da CNH/SC nº 04880909368, expedida pelo DETRAN/SC em 23/12/2019, inscrito no CPF sob nº 081.646.169-40, residente e domiciliado na Rua 7 de abril, nº 1953, Bairro Sayonara, cidade de Catanduvas (SC), e como CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0020451-65

Matrícula nº 20.451
Ficha nº 02v
Ano: 2025
Livro nº 2

Fls. 4 de 5

financeira, constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília (DF). VALOR DO CRÉDITO: R\$424.009,71. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial / remanescente e amortização: 420 meses. TAXA DE JUROS MORATÓRIOS: 0,033% por dia de atraso. TAXA DE JUROS REMUNERATÓRIOS: 9,5598% ao ano. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. LOCAL DE PAGAMENTO: Catanduvas (SC). Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ no será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: GXB31454-6PKF - NIHIL(0,00). Eu Antônio Henrique Fernandes o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.

AV.7-20.451. Joaçaba, 15 de dezembro de 2025. Prot. 98810, datado de 02/12/2025, L. 1 "AD". **ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA:** Procede-se à presente averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do Código de Normas da CGJ/SC, para constar que os próximos atos registraes desta matrícula serão escriturados exclusivamente de forma eletrônica. Emolumentos: 326718. FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HPS18949-XKWW - F. Eu Antônio Henrique Fernandes o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.

AV.8-20.451. Joaçaba, 22 de dezembro de 2025. Prot. 98810, datado de 02/12/2025, L. 1 "AD". Fica averbado o requerimento em o qual requer seja efetivada a Consolidação da Propriedade em nome da Credora Fiduciária: ADQUIRENTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, com sede em Brasília (DF), por sua agência da cidade de Joaçaba (SC), neste ato representada por seu representante legal: MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7, SSPSC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º andar, Agronômica, Florianópolis (SC), CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme certidão assinada digitalmente da Procuração, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília (DF), Livro nº 3621-P, fls.100, em 27/03/2025, e certidão digital do subestabelecimento lavrado pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília (DF), Livro nº 3623-P, fls.200, em 17/04/2025. Tudo de conformidade procedimento estabelecido na Lei nº 9.514/97 artigo nº 26 parágrafos 1º ao 7º. Documentação devidamente arquivada neste Ofício, juntamente com o Processo de Notificação dos devedores fiduciários, oriundo do registro da propriedade fiduciária constituída no R.5 desta matrícula. VALOR: R\$563.307,40. VALOR FISCAL R\$563.307,40. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob nº 01.05.019.0056.001.8 e 6271. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI. A guia do FRJ será devidamente recolhida até o 5º dia útil do mês subsequente à data deste ato (destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assistência judiciária; 4,88% - FERMP; 26,73% - ressarcimento atos gratuitos; até 5,34% CGJ/SC). O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, foi devidamente recolhido conforme guia nº 1313/25, expedida pelo município de Joaçaba (SC). E as do requerimento. Emolumentos: R\$1.135,03. FRJ: R\$257,99 (22,73%). ISS: R\$34,05 (3%). Selo: HPS18948-QEN3 - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES:00314200959 em 22/12/2025 às 11:01:43. O hash SHA256 do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

PODER JUDICIÁRIO

ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0020451-65

Matrícula nº 20.451
Ficha nº 03
Ano: 2025
Livro nº 2

Fls. 5 de 5

documento é 42AF893725C60635E86E00B40F5C3499AD2649F0B63685F9A3AC891D44B93E91 .-----

Nada mais consta com relação ao Imóvel de matrícula certificada. O referido em forma reprográfica, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, é verdade e dou fé.

Expedida às 15:43h
Joaçaba(SC), 22 de dezembro de 2025.

OFICIAL DO REGISTRO



Edson José Negrão
Oficial Subst. Reg. Imóv. 1º Of.

Emol.: NIHIL(0,00)

NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HPS19004-NH89 - NIHIL(0,00)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HPS19004-NH89
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo