

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: 108472.2.0038393-74

Matrícula nº 38.393
Ficha nº 01
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 1 de 3

CERTIDÃO

Matrícula n.º 38.393. (trinta e oito mil trezentos e noventa três). DATA: 11 de setembro de 2025. Prot. 98218, datado de 09/09/2025, L.1"AD". IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um APARTAMENTO 201 + VAGA 04 - Com acesso principal pela Rua A, (localizada no 3º Pvlo (Tipo 1)), Condomínio Edifício Residencial Serenata - Bloco "C", sendo que possui: Área privativa de 45,9200m² (quarenta e cinco metros e noventa e dois decímetros quadrados), Área de uso comum de 12,0879m² (doze metros e zero oito virgula setenta e nove decímetros quadrados), perfazendo a área total da unidade de 58,0079m² (cinquenta e oito metros e zero virgula setenta e nove decímetros quadrados) correspondendo no terreno a fração ideal de solo de 0,05685 (cinco mil seiscentos e oitenta e cinco centésimos de milésimo), perfazendo a parte do solo correspondente a 54,5800m² (cinquenta e quatro metros e cinquenta e oito decímetros quadrados) O terreno onde se assenta o referido edifício é constituído do lote n.º 04 da quadra "B" situado na Rua "A" no Loteamento Popular Serenata, no bairro Empresarial na cidade de Luzerna (SC), com a área de novecentos e sessenta metros e sete centímetros quadrados (960,07 m²), sem benfeitorias, confrontando: Inicia-se se no marco denominado '81', desde, segue por rua, dividindo-o com a Rua Projetada "A"; Daí segue por rua confrontando com Rua Projetada "A" com o azimuth de 352°56'16" e a distância de 24.00 m até o marco '80' (E=454479.839 m e N=6999954.744 m); Daí segue por linha seca confrontando com lote 03 quadra "B" com o azimuth de 82°56'07" e a distância de 40.00 m até o marco '91' (E=454519.537 m e N=6999959.663 m); Daí segue por linha seca confrontando com área verde 02 quadra "B" com o azimuth de 172°55'59" e a distância de 24.00 m até o marco '90' (E=454522.489 m e N=6999935.846 m); Daí segue por linha seca confrontando com lote 05 quadra "B" com o azimuth de 262°56'07" e a distância de 40.00 m até o marco '81' (E=454482.789 m e N=6999930.926 m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 960,07 m². **CNM: 108472.2.0038393-74**. PROPRIETÁRIO: **SUZANA APARECIDA DE MATTOS**, brasileira, solteira a qual declara não conviver em união estável, maior, aposentado nascida aos 03/08/1973, filha de João Lopes de Mattos e de Leonardina Antunes, portadora da carteira de identidade nº 11/R-2.823.520, SESPSC em 16/10/1989, inscrita no CPF sob nº 818.686.349-49, residente e domiciliada na Rua 13 de Maio, nº 476, Bairro N. S. de Fátima, na cidade de Herval d'Oeste (SC). TÍTULO AQUISITIVO: R.1-33.847, L."2" deste Ofício. Emolumentos: R\$11,24. FRJ: R\$2,55 (22,73%). ISS: R\$0,34 (3%). Selo: HMO23790-MCZP - NIHIL(0,00). Abertura nato digital assinado por EDSON JOSE NEGRAO:67123694953 em 11/09/2025 às 09:19:52. O hash SHA256 do documento é 3F324E50C185B1DF1BE7A3B67F4D709A8 F2734AD7FEC9 62AA112CF0DB2E69C6E

Patrick Charles Rosa de Silva
Escrivente

AV.1-38.393. Joaçaba, 11 de setembro de 2025. Prot. 98218, datado de 09/09/2025, L. 1 "AD". Fica averbado para fins de transporte da matrícula anterior o que segue: AV.2-35.321. Joaçaba, 16 de junho de 2020. Prot. 86561, datado de 22/05/2020, L. 1 "V". O condomínio referido no R.2-33.847, L."2" desta Serventia, reger-se-á pela Convenção de Condomínio devidamente registrada no R.10.649, L."3" Registro Auxiliar deste Ofício. Cujas averbações se fazem para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face da isenção da mesma. E as da Convenção de Condomínio. Emolumentos: R\$90,00. Selo: FTO74915-ZFAK - R\$2,80.. Cujas averbações se fazem para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face da isenção da mesma. Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HMO23791-NJ2W - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por EDSON JOSE NEGRAO:67123694953 em 11/09/2025 às 09:20:05. O hash SHA256 do documento é F7D13385CDD0D33EB6DC8EB6AE026F558097E771BDBFF4EB6C455B46E

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: 108472.2.0038393-74

Matrícula nº 38.393
Ficha nº 01v
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 2 de 3

E954E51 . -----

AV.2-38.393. Joaçaba, 11 de setembro de 2025. Prot. 98218, datado de 09/09/2025, L. 1 "AD". Fica averbado para fins de transporte da matrícula anterior o que segue: R.22-33.847. Joaçaba, 24 de fevereiro de 2021. Prot. 88180, datado de 23/02/2021, L.1"W". DEVEDORA FIDUCIANTE: SUZANA APARECIDA DE MATTOS (anteriormente qualificada(a qual declara não conviver em união estável. INCORPORADORA / CONSTRUTORA E FIADORA / ENTIDADE ORGANIZADORA: ANDREONI JR. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ 85.131.860/0001-17, estabelecida na Rua José Zortéa n.º 40, centro, sala n.º 01, na cidade de Capinzal (SC), neste ato representada por seu sócio Ruite Valmir Andreoni Junior, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG n.º 11/R-1.703.484/SESP/SC, inscrito no CPF n.º 598.459.459-53 e Daniele Rizzi Andreoni, brasileira, casada, contadora, portadora do RG n.º 4.418.639/SSP/SC, inscrita no CPF n.º 006.038.119-14, nos termos da cláusula 7ª da 10ª Alteração Contratual devidamente registrada na JUCESC sob n.º 20101120346 em 16/07/2010. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 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: Andrea Luchetta Milani, brasileira, casada, economiário, portadora do RG n.º 2.818.134/SSP/SC, inscrita no CPF n.º 949.103.089-20, conforme cópia autenticada da Procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília (DF), Livro nº 3217-P, fls. 013/014, em 11/08/2016, e cópia autenticada do substabelecimento lavrado pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca e município de Chapecó (SC), fls. 246/255 do Livro 15"S", em 13/06/2017. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular (com caráter de Escritura Pública) de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde Amarela - Recursos do FGTS conta Vinculada do FGTS dos Devedores - Nº 8.7877.0973128-4, emitido pela CEF agência da cidade de Joaçaba (SC). EMISSÃO: 23/10/2020. VALOR: R\$140.000,008, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$38.477,32. VALOR DOS RECURSOS DO FGTS: R\$0,00. VALOR DESCONTO CONCEDIDO FGTS: R\$877,00. VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$100.645,68 sendo o valor total para aquisição do bem. VALOR DO FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. JUROS: A taxa nominal de 7,00% ao ano, e taxa efetiva de 7,2290% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciantes **alienam à CAIXA, em caráter fiduciário** no imóvel objeto desta matrícula, o apto 201 + a vaga 04 a ser construído 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 deixa de ser recolhida em face sua isenção. E as do Contrato. Emolumentos: R\$521,71. Selo: FZN45404-M9BE - R\$2,82. Cuja averbação se faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face a isenção da mesma. Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HMO23792-TQCM - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por EDSON JOSE NEGRAO:67123694953 em 11/09/2025 às 09:20:16. O hash SHA256 do documento é CEE3E74787E28D20FED90F1F87972A19D49B00B7B9FA1FAB08985FC7679FD84C . -----

AV.3-38.393. Joaçaba, 14 de julho de 2026. Prot. 100153, datado de 25/06/2026, L. 1 "AE". 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


Patrick Charles Rosa do Silva
Escrivente

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: 108472.2.0038393-74

Matrícula nº 38.393
Ficha nº 02
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 3 de 3

n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, com sede em Brasília (DF), neste ato representada por seu representante legal: neste ato representada por seu representante legal: Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº1.616.101-7 / SSPSC, e inscrito no CPF sob nº575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º andar, Agronômica, Florianópolis (SC), CEP: 88025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, nos termos da procuração pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília (DF), no Livro 3643-P, às folhas 128, em data de 16/03/2026, e substabelecimento de procuração lavrado pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos de Brasília (DF), no Livro 3644-P, às folhas 008, em data de 25/03/2026. Tudo de conformidade procedimento estabelecido na Lei n.º 9.514/97 artigo n.º 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 AV.2 desta matrícula. VALOR: R\$220.000,00. VALOR FISCAL R\$220.000,00. Cujas 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 058/2026, expedida pelo município de Luzerna (SC). E as do requerimento. Emolumentos: R\$668,63. FRJ: R\$151,97 (22,73%). ISS: R\$20,06 (3%). Selo: HUI14310-QT8W - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES:00314200959 em 14/07/2026 às 10:15:40. O hash SHA256 do documento é F7DC1AF7B63EFA574DEDABE5165BABC6390C3389CA574E0E8698544B8280B9BC .-

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 11:08h
Joaçaba(SC), 15 de julho de 2026.

OFICIAL DO REGISTRO

Patrick Charles Rosa da Silva
Escrevente

Emol.: NIHIL(0,00)

NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HUI14463-27PU - NIHIL(0,00)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal

HUI14463-27PU

Confira os dados do ato em:

www.tjsc.jus.br/selo

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo

Nº 148302 - A

Via

parte

Data

25/06/2026



Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Joaçaba (SC)
ANTÔNIO HENRIQUE FERNANDES - OFICIAL REGISTRADOR
Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sl.01 - Térreo, Centro
Fone: (49) 3522 - 4146
Joaçaba - SC - CEP: 89600000
CPF: 003.142.009-59

Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

CNPJ/CPF:00360305000104

49563-A

Atos praticados: Abertura de protocolo; Mat. 38.393-Av.3.; Certidão 38.393 Livro 2.;

Descrição**Qtd.****Total**

Sem emolumentos	1	0,00 C
Certidão Matrícula 38.393	1	0,00 C
Consolidação da propriedade ao credor	1	668,63 C
Selo normal (2)	2	0,00 C
Selos: HUI12812-74D1, 14463-27PU		
Selo normal	1	0,00 C
Selos: HUI14310-QT8W		


Patrick Charles Rosa da Silva
Escrevente

VL. ISS: R\$ 20,06

Emolumentos: R\$ 668,63

FRJ: R\$ 151,97

Repasse: R\$ 0,00

Destinação do FRJ conforme LC807/2022 - Art. 15.: 24,42% - FUPESC; até 24,42% - assist. jud. gratuita; 4,88% - FERMP; 26,73% - ress. atos gratuitos

Total: R\$ 840,66

Depósito: R\$ 840,66

Saldo: R\$ 0,00

Funcionário: PATRICK

