

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: 108472.2.0038400-53

Matrícula nº 38.400
Ficha nº 01
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 1 de 3

CERTIDÃO

Matrícula n.º 38.400. (trinta e oito mil e quatrocentos). DATA: 11 de setembro de 2025. Prot. 98218, datado de 09/09/2025, L.1"AD". IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um APARTAMENTO 304 + VAGA 11 - Com acesso principal pela Rua A, (localizada no 4º Ptvto (Tipo 2)), sendo que possui: Área privativa de 45,7800m² (quarenta e cinco metros e setenta e oito décimos quadrados), Condomínio Edifício Residencial Serenata - Bloco "C", Área de uso comum de 12,0510m² (doze metros e zero cinco vírgula dez décimos quadrados), perfazendo a área total da unidade de 57,8310m² (cinquenta e sete metros e oitenta e três vírgula dez décimos quadrados) correspondendo no terreno a fração ideal de solo de 0,05667 (cinco mil seiscentos e sessenta e sete centésimos de milésimo), perfazendo a parte do solo correspondente a 54,4072m² (cinquenta e quatro metros e quarenta vírgula setenta e dois décimos 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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 azimute 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: 108472.2.0038400-53.** PROPRIETÁRIO: **MILENA AMARAL DOMINGUES**, brasileira, solteira, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida nascida aos 19/10/2000, filha de Marco Rodrigues Domingues e de Eliana Amaral, portadora da carteira de identidade nº 7.623.037, IGPSC em 19/01/2016, inscrita no CPF sob nº 123.882.499-45, residente e domiciliada na Rua Veronica Arenhart, nº 27, Bairro São Jorge, na cidade de Herval d'Oeste-SC; e **CLAITON DE JESUS PUHL**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório nascido aos 19/07/1992, filho de Arlindo Puhl e de Dinalva Aparecida de Oliveira, portador da carteira de identidade nº 5.708.892, SSP/SC em 17/07/2017, inscrito no CPF sob nº 089.202.489-58, residente e domiciliado na Rua Verônica Arenhart, nº 27, Bairro São Jorge, na cidade de Herval D' Oeste-SC, os quais declaram conviver em união estável. 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: HMO23811-1SIO - NIHIL(0,00). Abertura nato digital assinado por EDSON JOSE NEGRAO:67123694953 em 11/09/2025 às 09:28:47. O hash SHA256 do documento é C2B20E37248788DE56DB8A200DC8BDE370BD5DD38554410DE8E3B8254A55A9AA -----

AV.1-38.400. 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 faz 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 faz para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida em face da isenção da mesma.

Documento impresso por meio mecânico, qualquer emenda ou rasura, sem ressalva, será considerado como indicio de adulteração ou tentativa de fraude. VALIDADE: 30 DIAS.

Rua Dr. Norino Rótulo, nº 148, Edifício Londres, Sala 01 - Térreo, Centro - Fone (49) 3522-4146 - CEP 89600-000 - CP 332


Patrick Charles Rosa do Silva
Escrevente

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: 108472.2.0038400-53

Matrícula nº 38.400
Ficha nº 01v
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 2 de 3

Emolumentos: NIHIL(0,00). FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HMO23812-K01I - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por EDSON JOSE NEGRAO:67123694953 em 11/09/2025 às 09:29:01. O hash SHA256 do documento é 4E9BD3F13F042C23E42988E0646D7CDC46C0FAD3574E0E6F2DBF0019612D1346 . -----

AV.2-38.400. 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.16-33.847. Joaçaba, 24 de fevereiro de 2021. Prot. 88175, datado de 23/02/2021, L.1"W". DEVEDORES FIDUCIANTES: MILENA AMARAL DOMINGUES e CLAITON DE JESUS PUHL (anteriormente qualificados) os quais declaram conviver em união estável entre si. 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 - N° 8.7877.0962600-6, emitido pela CEF agência da cidade de Joaçaba (SC). EMISSÃO: 23/10/2020. VALOR: R\$140.000,00, composto mediante a integralização das seguintes parcelas: VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R\$23.776,94. VALOR DOS RECURSOS DO FGTS: R\$2.468,06. VALOR DESCONTO COMPLEMENTO DO FGTS: R\$1.755,00. VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CREDORA: R\$112.000,00 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 6,5000% ao ano, e taxa efetiva de 6,6971% ao ano. OBJETO DA GARANTIA: Os devedores fiduciários alienam à CAIXA, em caráter fiduciário no imóvel objeto desta matrícula, o apto 304 + a vaga 11 a ser construída 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\$560,45. Selo: FZN45398-5RMR - R\$2,82. Cujas averbações se fazem 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: HMO23813-ODM0 - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por EDSON JOSE NEGRAO:67123694953 em 11/09/2025 às 09:29:12. O hash SHA256 do documento é C3F8A121D9CDD7D79D524F03A48EB7E7B727E32EA787A1BB25695FC6FFD5056C . -----

Patrick Charles Roso da 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: 108472.2.0038400-53

Matrícula nº 38.400
Ficha nº 02
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 3 de 3

AV.3-38.400. Joaçaba, 03 de agosto de 2026. Prot. 100334, datado de 20/07/2026, 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 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 R.2 desta matrícula. VALOR: R\$220.000,00. VALOR FISCAL R\$220.000,00. Cujas averbações 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 063/2026, 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: HUI16037-Q2B3 - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES:00314200959 em 03/08/2026 às 15:09:37. O hash SHA256 do documento é 143397C52FE9BE6BBA86AAB14175315D8E5D7815A10CAC4BB3E1BC60D831F6AA .-----

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 15:10h
Joaçaba(SC), 03 de agosto 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: HUI16038-NVDA - NIHIL(0,00)



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HUI16038-NVDA
Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo

Nº 148871 - A

Via

parte

Data

20/07/2026



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

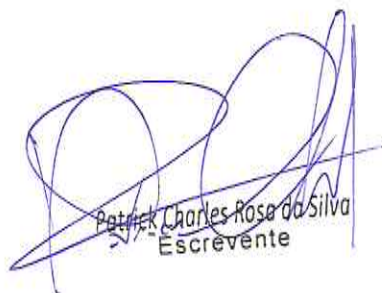
Requerente: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF

CNPJ/CPF:00360305000104

50060-A

Atos praticados: Abertura de protocolo; Mat. 38.400-Av.3.; Certidão 38.400 Livro 2 .;

Descrição	Qtd.	Total
Sem emolumentos	1	0,00 C
Certidão Matrícula 38.400	1	0,00 C
Consolidação da propriedade ao credor	1	668,63 C
Selo normal (2)	2	0,00 C
Selos: HUI14703-UFUS, 16038-NVDA		
Selo normal	1	0,00 C
Selos: HUI16037-Q2B3		


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

Funcionário: PATRICK

Total: R\$ 840,66

Depósito: R\$ 840,66

Saldo: R\$ 0,00

