Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 18:03:17

Visualização gerada em 30/10/2026 18:03:14. Não vale como certidão.

CNM
**104174.2.0080745-06**

**LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL**
RUBENS COSTA - 1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS
CRICIÚMA - SC
OFICIAL



**MATRICULA Nº 80.745**
25 de novembro de 2009
**IMOVEL:** APARTAMENTO nº 1.201, localizado no 12º pavimento "tipo", do**EDIFICIO RESIDENCIAL ERTO**, situado nesta cidade, à Rua Barão do Rio Branco esquina com a Rua Marcelo Lodetti, nº 435, com as seguintes confrontações: **NORTE**, com a Rua Barão do Rio Branco; **SUL**, com o Apartamento nº 1202 e área de uso comum do Edificio; **LESTE**, com a Rua Marcelo Lodetti e a **OESTE**, com Aladia Crevanzi. Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 125,305 m²; área de uso comum de 41,356 m²; área real global construída de 166,661 m²; fração ideal no terreno de 23,7625 m². ou 3,2961%. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 720,91 m².- Cadastro PM nº 962688.
**Proprietário:** OBF CONSTRUÇOES LTDA., estabelecida na cidade de CRICIUMA/SC, à Rua Cecília Darós Casagrande, nº 514, Bairro Comerciário, CNPJ/MF sob nº 04.524.057/0001-40.
**Título Aquisitivo:** Matrícula nº 66.743-R-01, Livro nº 02, deste ofício.

---

**R-00001-80.745** - 25-11-2009 - **Transmitente:** OBF Construções Ltda., já acima qualificada. - **Adquirente:** **VALMIR FRANCISCO COMIN**, CPF nº 494.404.119-53, portador da C.I. 1.324.636- SSP/SC., servidor público estadual, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado à Rua Felipe Schmidt, nº 95, Apt° 703, Centro, em Criciúma-SC.- **COMPRA E VENDA.** - Particular de 20-11-2009.- Valor: R$ 279.128,70. - Recursos próprios, se houver: R$ 40.000,00.- Protocolado sob nº 185.870 em 23-11-2009.- **FOI RECOLHIDO o ITBI.- FRJ no valor de R$ 400,00 sob nº 0000.50020.0505.5997.**- Emol.: R$ 800,00 + Selo: R$ 1,00.- **EMITIDA A DOI.**- (Ass.) Lilian Costa Cardoso - Oficiala Designada. Dou Fé.

---

**R-00002-80.745** - 25-11-2009.- Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e ALIENAÇAO FIDUCIARIA em Garantia.- **Devedor Fiduciante:** **VALMIR FRANCISCO COMIN**, já acima qualificado.- **Credora Fiduciária:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF.**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com séde em Brasília-DF., CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. - O imóvel objeto desta matricula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, no valor de R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reasi). - **PRAZO DE AMORTIZAÇAO:** 240 (duzentos e quarenta) meses. - **TAXA DE JUROS:** Nominal: 10,0262% ao ano e Efetiva: 10,5000% ao ano. - Sistema de Amortização: SAC.- Valor da Garantia Fiduciária: R$ 400.000,00.- Por força da Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a Credora

**Continua no verso...**

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 18:03:17

Visualização gerada em 30/10/2026 18:03:15. Não vale como certidão.



fiduciária possuidora indireta.- Tudo nos termos do contrato datado de 20-11-2009, assinado pelas partes contratantes.- Obrigam-se as partes pelas demais condições do contrato.- Protocolado sob nº 185.870 em 23-11-2009.- Emol.: R$ 533,33 + Selo: R$ 1,00.- (Ass.) Lilian Costa Cardoso - Oficiala Designada. Dou Fé.

---

**Av-3-80.745 - 12 de setembro de 2013. Portabilidade.**
Nos termos do instrumento particular, com efeito de escritura pública, de portabilidade de financiamento imobiliário e transferência de alienação fiduciária de bem imóvel em garantia, de acordo com as normas do sistema financeiro da habitação (SFH) e de outras avenças, contrato nº 477.200.346, celebrado em 19.06.2013, pelo credor/fiduciário **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília/DF, por sua Agência - Estilo P. XV Novembro/SC, prefixo 4772-4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.000/6234-07, pelo devedor/fiduciante **VALMIR FRANCISCO COMIN**, brasileiro, divorciado, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 1324636 SESPDC/ SC, inscrito no CPF sob o nº 494.404.119-53, residente e domiciliado na Rua Tereza Cristina, nº 1303, apto 122, bairro Estreito, Florianópolis/SC e de conformidade com o instrumento particular firmado em 20.11.2009 pelo credor do financiamento originário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificado no instrumento, fica constando que em virtude da portabilidade do financiamento/crédito imobiliário, este último declarou ter recebido o saldo devedor do financiamento primitivo, pelo que deu plena e irrevogável quitação do financiamento aos devedores. Fica constando ainda, que o saldo devedor do referido contrato é de R$ 277.376,32, e ficará um saldo remanescente do financiamento objeto do "R-2", de responsabilidade do devedor a ser quitado com recursos do presente financiamento no valor de R$ 281.540,00, permanecendo a alienação fiduciária constante do "R-2" e tendo como novo credor o BANCO DO BRASIL S/A. Fica constando finalmente, que o prazo é de 203 meses; com a taxa de juros constante do contrato; e, a forma de pagamento é de 203 prestações mensais e sucessivas, no valor total inicial da primeira parcela mensal de R$ 3.662,55, com vencimento para 28.07.2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. O objeto da garantia, em alienação fiduciária, nos termos do art. 22, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, é o imóvel objeto desta matrícula, em caráter fiduciário, sendo o valor da garantia, para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, de R$ 300.000,00. Prazo de carência para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, é de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conferindo ao credor o direito de intimar o(s) devedor(es) na forma e para os efeitos do referido artigo. As demais condições constam dos instrumentos arquivados neste Ofício. **233.932 em 29/08/2013.** Emolumentos: R$ 75,30. Selo DET85665-B3OO: R$ 1,35. Dou

Continua na próxima ficha.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 18:03:17

Visualização gerada em 30/10/2026 18:03:16. Não vale como certidão.



OFICIAL

fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso.

PATI

**Av-4-80.745 - 23 de dezembro de 2016. Averbação Premonitória.** Averba-se a requerimento do interessado, instruído com certidão expedida nos termos do artigo 828 do CPC, que a Execução de Título Extrajudicial **nº 0313199-54.2016.8.24.0020** foi distribuída para a 2ª Vara Cível da Comarca de Criciúma/SC no dia 12.12.2016, e admitida pelo Juízo em 13.12.2016. São partes no processo como Exequente: **Locativa Empreendimentos Imobiliários Ltda;** e Executados: **Valmir Francisco Comin** e **Minertrans - Mineração, Energia, Transporte e Saneamento Ltda.** Valor da Causa: R$ 8.650,08. **Protocolo: 274.362 em 15/12/2016.** Emolumentos: R$ 92,20. ISS: R$ 4,61. Selo ENJ45866-19AV: 1,70. Dou fé. Escrevente Autorizada. Roberta Valvassori Frasson.

EFV

**Av-5-80.745 - 22 de setembro de 2023. Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme instrumento particular de autorização de cancelamento da alienação fiduciária, firmado pelo BANCO DO BRASIL S.A, datado de 19.09.2023, **faço o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante no "R-2" e "Av-3"** supra. **Protocolo: 370.599 em 20/09/2023. Emolumentos:** R$ 108,82. **ISS:** R$ 5,44. **FRJ:** R$ 24,73. (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de Fiscalização** GWU78728-S65H. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

ADFA

**Av-6-80.745 - 10 de setembro de 2025. Escrituração Eletrônica.** Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **Protocolo: 405.205 em 10/09/2025. Emolumentos:** R$ 0,00. **ISS:** R$ 0,00. **FRJ:** R$ 0,00. (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de fiscalização:** HPA00451-G986. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 10/09/2025 13:03:10.

LPA

PARA SIMPLES CONSULTA
SEM VALOR COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 18:03:17

Visualização gerada em 30/10/2026 18:03:17. Não vale como certidão.



**Av-7-80.745 - 12 de setembro de 2025. Indisponibilidade de Bens.**
**RECLAMANTE: ANTONIO SANTANA DE BARROS.**
**RECLAMADO: VALMIR FRANCISCO COMIN e outros.**
Conforme Importação dos Comunicados - CNIB, protocolo nº 202509.0911.04245561-IA-275, processo nº **0010039-08.2015.5.12.0055**, que tramita perante a 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Criciúma/SC, datado de 09.09.2025, **foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Protocolo: 405.202 em 09/09/2025. Emolumentos:** não incidentes. **ISS:** não incidentes. **FRJ:** não incidentes. Serão pagos na baixa da indisponibilidade, conforme art. 859 do CNCGJ/SC. **Selo de fiscalização:** HPA01593-6O54. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 12/09/2025 17:50:27.

LPA

---

**R-8-80.745 - 21 de outubro de 2025. Penhora.**
**RECLAMANTE: ANTONIO SANTANA DE BARROS.**
**RECLAMADO: VALMIR FRANCISCO COMIN e outros.**
Conforme Mandado de Penhora, expedido em 07.09.2025, bem como Auto de Penhora, expedido em 15.10.2025, este imóvel está penhorado na Ação Trabalhista - processo nº **0010039-08.2015.5.12.0055**, da 3ª Vara do Trabalho da Comarca de Criciúma/SC, por ordem do MM. Juiz do Trabalho, Dr. Vinicius Hespanhol Portella, juntamente com os imóveis das matrículas nº 80.746 e 80.747. Este imóvel foi avaliado em R$ 1.180.000,00. O valor da ação atualizado até 09.04.2025 é de R$ 80.348,58. Depositário fiel: a leiloeira Frida Cristian Pereira Becker. **Protocolo: 407.050 em 16/10/2025. Emolumentos, ISS, FRJ:** isentos conforme artigo 98, §1º, IX da Lei 13.105/15. (Destinação do FRJ: 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%). **Selo de Fiscalização:** HNI16412-N1F9. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 21/10/2025 12:13:29.

LPA

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO