Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 18:04:32

Visualização gerada em 30/10/2026 18:04:28. Não vale como certidão.

CNM
104174.2.0080746-03

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

OFICIAL

MATRICULA Nº 80.746
25 de novembro de 2009
IMOVEL: BOX DE ESTACIONAMENTO nº 05, localizado no pavimento subsolo, do **EDIFICIO RESIDENCIAL ERTO**, situado nesta cidade, à Rua Barão do Rio Branco esquina com a Rua Marcelo Lodetti, nº 435.- Pertence ao imóvel as seguintes áreas: área privativa de 12,00 m²; área de uso comum de 15,131 m²; área real global construída de 27,131 m²; fração ideal no terreno de 3,8683 m². ou 0,5365%. O terreno onde se assenta o referido Edifício, tem a área de 720,91 m².- Cadastro PM nº 962689.
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-00001-80.746 - 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$ 45.435,65. - 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$ 240,00 + Selo: R$ 1,00.- **EMITIDA A DOI.**- (Ass.) Lilian Costa Cardoso - Oficiala Designada. Dou Fé.

R-00002-80.746 - 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 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

Continua no verso...

CÓPIA SIMPLES COM VALOR PROBATÓRIO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 18:04:32

Visualização gerada em 30/10/2026 18:04:29. Não vale como certidão.

185.870 em 23-11-2009.- Emol.: R$ 533,33 + Selo: R$ 1,00.- (Ass.) Lilian Costa Cardoso - Oficiala Designada. Dou Fé.

Av-3-80.746 - 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$ 50.000,00. 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 DET85664-BUVB: R$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Carla Toledo Afonso.

PATI

Av-4-80.746 - 22 de setembro de 2023. Cancelamento de Alienação

Continua na ficha 02

PADRÃO SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 18:04:32

Visualização gerada em 30/10/2026 18:04:30. Não vale como certidão.

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** GWU78729-3N9T. Dou fé. Escrevente Autorizado. Ricardo Sirtoli dos Santos.

ADFA

Av-5-80.746 - 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:** HPA00452-NTTW. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 10/09/2025 13:03:14.

LPA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:30/10/2026 18:04:32

Visualização gerada em 30/10/2026 18:04:32. Não vale como certidão.

Continuação da matrícula nº	Folha	CNM
80.746	02V	104174.2.0080746-03

Av-6-80.746 - 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:** HPA01594-9W7M. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 12/09/2025 17:50:31.

LPA

R-7-80.746 - 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 80.745 e 80.747. Este imóvel foi avaliado em R$ 60.000,00. 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:** HNI16413-4OV9. Dou fé. Assinado eletronicamente por Ricardo Sirtoli dos Santos - Escrevente Autorizado, em 21/10/2025 12:13:33.

LPA

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO