

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: 108472.2.0025405-44

Matrícula nº 25.405
Ficha n.º 01
Ano: 2026
Livro n.º 2

Fls. 1 de 5

CERTIDÃO

Matrícula nº 25.405 (VINTE E CINCO MIL QUATROCENTOS E CINCO). DATA: 06-12-2005. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano, denominado Lote nº140, da Quadra "P", localizado na esquina formada entre a Rua nº13 e a Rua nº15, do Loteamento Bela Vista II, na cidade de Joaçaba – SC, com a área de quatrocentos e vinte metros e setenta e cinco centímetros quadrados (420,75m²), sem benfeitorias, confrontando: Frente na extensão de 16,50m com a Rua nº13; Fundos na extensão de 16,50m com o Lote nº142; pelo Lado Direito na extensão de 25,50m com a Rua nº15 e pelo Lado Esquerdo na extensão de 25,50m com o Lote nº139. PROPRIETÁRIOS: **TERRAMAR COMÉRCIO DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº83.518.886/0001-97, com sede na cidade de Joaçaba – SC. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-4.330, L.º "2" deste Ofício. Eu _____ o Oficial.

R.1-25.405. Joaçaba, 01-11-2.006. Prot.56.769, L.1"1". TRANSMITENTE: TERRAMAR COMERCIO DE IMOVEIS LTDA, CNPJ n.º 83.518.886/0001-97, representada por seu gerente: Nelson Jose Zanelatto, brasileiro, casado, industrial, CPF n.º 003.149.789-68, representado por sua procuradora: Nedy Thomaz Zanellato, brasileira, casada, do lar, CPF n.º 949.985.669-20, CI 11/R.88.599 SSPSC, residente e domiciliada a Rua Salgado Filho 387, nesta cidade de Joaçaba SC. Vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTE: **EDUARDO MARINO JACOMEL**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF n.º 041.427.769-49, CI 11/C.3.589.602 SSPSC, residente e domiciliado a Rua Rui Barbosa n.º 893, na cidade de Herval D. Oeste SC. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 278-09-2.006, lavrada pelo Escrivão de Herval D. Oeste desta Comarca de Joaçaba SC, no L. n.º 109, fls.199. VALOR: R\$25.405,00. Condições: As da Escritura. Eu _____ o Oficial.

AV.2-25.405. Joaçaba, 13 de outubro de 2021. Prot. 89667, datado de 13/10/2021, L. 1 "Y". Fica averbada a Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 21/10/2019, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Joaçaba (SC), no Livro nº 177, às folhas 178/180, a qual atualiza a qualificação pessoal dos proprietários, como sendo: EDUARDO MARINO JACOMEL, comerciante, portador da carteira de identidade nº 3.589.602, expedida pela SESPDC/SC em 11/12/2007, inscrito no CPF sob nº 041.427.769-40, casado com BARTIRA CHRISTINA COLOMBO JACOMEL, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade nº 3.847.401, expedida pela SESPDC/SC em 22/09/2010, inscrita no CPF sob nº 039.627.699-78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 893, Bairro Vila Rica, cidade de Herval d'Oeste (SC). Tudo conforme art. 688, §1º e 6º CNCGJ/2013; e cópia da referida escritura que fica arquivada nesta Serventia. Cujas averbações se fazem para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: R\$90,56. Selo: GFP95551-A6KX - R\$2,82. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.

R.3-25.405. Joaçaba, 13 de outubro de 2021. Prot. 89667, datado de 13/10/2021, L.1"Y". TRANSMITENTES: EDUARDO MARINO JACOMEL, comerciante, portador da carteira de identidade nº 3.589.602, expedida pela SESPDC/SC em 11/12/2007, inscrito no CPF sob nº 041.427.769-40, casado com BARTIRA CHRISTINA COLOMBO JACOMEL, fisioterapeuta, portadora da carteira de identidade nº 3.847.401, expedida pela SESPDC/SC em 22/09/2010, inscrita no CPF sob nº 039.627.699-78, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 893, Bairro Vila Rica, cidade de Herval d'Oeste (SC). Venderam o imóvel objeto desta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

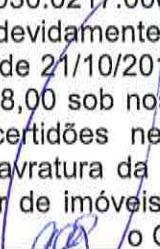
PODER JUDICIÁRIO

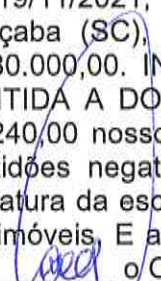
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE JOAÇABA
OFICIAL: Antônio Henrique Fernandes

REGISTRO DE IMÓVEIS 1º OFÍCIO
Registro Geral
CNM: 108472.2.0025405-44

Matrícula nº 25.405
Ficha n.º 01v
Ano: 2026
Livro n.º 2

Fls. 2 de 5

matrícula, para: ADQUIRENTES: **MARCIO RICARDO WOLFART**, instrutor, portador da carteira de identidade nº 1.705.374, expedida pela SSP/SC em 28/05/2001, inscrito no CPF sob nº 833.779.999-49, e sua mulher **SIDNEIA APARECIDA CARDOZO DE AGUIAR WOLFART**, secretária, portadora da carteira de identidade nº 2.822.180, expedida pela SSP/SC em 08/05/2006, inscrita no CPF sob nº 008.179.149-60, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial devidamente registrado sob n.º 8.331, L.3, Deste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Getúlio Vargas, nº 311, Centro, na cidade de Joaçaba (SC). TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 21/10/2019, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Joaçaba (SC), Livro nº 177, fls.178/180. VALOR VENAL: R\$32.000,00. VALOR FISCAL: R\$44.000,00. VALOR DECLARADO: R\$80.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob nº 01.04.030.0217.000.000. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$132,00 sob nosso numero 28346670002810750 em data de 21/10/2019 foi apresentada e sobre a diferença de valores foi apresentada no valor de R\$108,00 sob nosso numero 5800268968 em data de 13/10/2021 foi apresentada. Apresentadas certidões negativas, declarações, dispensas, taxas, impostos conforme descrito no ato da lavratura da escritura. As partes declaram que a transação não teve a participação de corretor de imóveis. E as da Escritura. Emolumentos: R\$819,04. Selo: GFP95552-JEUV - R\$2,82. Eu  o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes.-----

R.4-25.405. Joaçaba, 24 de novembro de 2021. Prot. 89894, datado de 24/11/2021, L.1"Y". TRANSMITENTES: MARCIO RICARDO WOLFART, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.705.374, SSP/SC em 28/05/2001, inscrito no CPF sob nº 833.779.999-49, e sua mulher SIDNEIA APARECIDA CARDOZO DE AGUIAR WOLFART, secretária, portadora da carteira de identidade nº 2.822.180, SSP/SC em 08/05/2006, inscrita no CPF sob nº 008.179.149-60, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Pacto Antenupcial devidamente registrado sob n.º 8331, L.3, no Ofício de Joaçaba (SC), residentes e domiciliados na Rua Tancredo Neves, nº 359, Bairro Jardim Alvorada, na cidade de Joaçaba(SC). Vendeu (ram) o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTES: **TEREZINHA LANGE WOLFART**, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 11/R 361.697, SESP/SC em 23/05/2003, inscrita no CPF sob nº 295.590.149-00, casada com **MARIO WOLFART**, aposentado, portador da carteira de identidade nº 184.298, SESPDC/SC em 02/05/2011, inscrito no CPF sob nº 103.091.799-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Laurindo da Luz, nº 124, Bairro Jardim Alvorada, na cidade de Joaçaba(SC). TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 19/11/2021, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos esta cidade e Comarca de Joaçaba (SC), Livro nº 235, fls.158/161. VALOR VENAL: R\$80.000,00. VALOR FISCAL: R\$80.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob nº 01.04.030.0217.000.0 e 4894. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$240,00 nosso numero 5800307866 em data de 18/11/2021 foi apresentada. Apresentadas certidões negativas, declarações, dispensas, taxas, impostos conforme descrito no ato da lavratura da escritura. As partes declaram que a transação não teve a participação de corretor de imóveis, E as da Escritura. Emolumentos: R\$819,04. Selo: GHD08335-KFHZ - R\$2,82. Eu  o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes. -----

AV.5-25.405. Joaçaba, 24 de novembro de 2021. Prot. 89894, datado de 24/11/2021, L. 1 "Y". Fica averbada a Escritura Publica de Compra e Venda, datada de 19/11/2021, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade e Comarca de Joaçaba (SC), no Livro nº 235, às folhas 158/161, a qual atualiza a identificação do imóvel objeto desta matrícula, como sendo:

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: 108472.2.0025405-44

Matrícula nº 25.405
Ficha n.º 02
Ano: 2026
Livro n.º 2

Fls. 3 de 5

perímetro urbano, na esquina formada pela Rua Manoel da Costa e a Rua Armelinda Pedersetti Zagonel, no Loteamento Bela Vista II, na cidade de Joaçaba (SC), com cadastro imobiliário nº 01.04.030.0217.000.0 e 4894. Tudo conforme art. 688, §1º e 6º CNCJ/2013; e cópia da referida escritura que fica arquivada nesta Serventia. Cujas averbações se fazem para os devidos fins de direito. CONDIÇÕES: A guia do FRJ deixa de ser recolhida face a isenção da mesma. Emolumentos: R\$90,56. Selo: GHD08336-UCL9 - R\$2,82. Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. -----

R.6-25.405. Joaçaba, 18 de março de 2022. Prot. 90541, datado de 18/03/2022, L.1"Y". TRANSMITENTES: TEREZINHA LANGE WOLFART, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 11/R 361.697, SESP/SC em 23/05/2003, inscrita no CPF sob nº 295.590.149-00, e seu marido MARIO WOLFART, aposentado, portador da carteira de identidade nº 184.298, SESP/SC em 02/05/2011, inscrito no CPF sob nº 103.091.799-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Laurindo da Luz, nº 124, Bairro Jardim Alvorada, na cidade de Joaçaba(SC), neste ato representados por MARCIO RICARDO WOLFART, instrutor, portador da carteira de identidade nº 1.705.374, SSP/SC em 28/05/2001, inscrito no CPF sob nº 833.779.999-49, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Tancredo Neves, nº 359, Bairro Jardim Alvorada, na cidade de Joaçaba(SC), nos termos da procuração pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos de Joaçaba (SC), Livro nº 166, fls.150/160 em 09/03/2022. Vendeu (ram) o imóvel objeto desta matrícula, para: ADQUIRENTE: **GILBERTO MARINI**, brasileiro, solteiro o qual declara não conviver em união estável, maior, empresário nascido aos 02/09/1986, filho de Agostinho Marini e de Gleicimeri da Rocha Marini, portador da CNH nº 03441220188/DETRAN/SC emitida em 11/10/2019, inscrito no CPF sob nº 055.259.639-65, residente e domiciliado na Rua Izabel Petry, nº 349, Bairro Frei Bruno, na cidade de Joaçaba(SC). TÍTULO: Compra e Venda e Aditamento e Rerratificação. FORMA DO TÍTULO: Escrituras Pública de 22/02/2022 e 14/03/2022, lavradas pelo Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e Comarca de Herval D' Oeste (SC), Livro nº 190 e 191, fls.143/147 e 192/193. VALOR VENAL: R\$75.000,00. VALOR FISCAL: R\$75.000,00. VALOR PARA EFEITOS DE FRJ: R\$80.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob nº 01.04.030.0217.000.0 e 4894. CONDIÇÕES: EMITIDA A DOI no prazo regulamentar. A guia do FRJ devidamente recolhida no valor de R\$240,00 nosso numero 5801066420 em data de 16/02/2022 foi apresentada. Apresentadas certidões negativas, declarações, dispensas, taxas, impostos conforme descrito no ato da lavratura da escritura. As partes declaram que a transação não teve a participação de corretor de imóveis. E as da Escritura. Emolumentos: R\$814,41. Selo: GIO38732-ORCW - R\$3,11. Eu _____ o Oficial Registrador, Antonio Henrique Fernandes. -----

AV.7-25.405. Joaçaba, 28 de novembro de 2023. Prot. 94089, datado de 27/11/2023, L. 1 "AA". Fica averbado nesta matrícula o **Código Nacional de Matrícula - CNM sob nº 108472.2.0025405-44**, nos termos do Art. 235-A, da Lei 6.015/77. Cujas averbações se fazem 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: GXB30134-4M9F - NIHIL(0,00). Eu _____ o Oficial, Antonio Henrique Fernandes. -----

R.8-25.405. Joaçaba, 28 de novembro de 2023. Prot. 94089, datado de 27/11/2023, L.1"AA". EMITENTE: GILBERTO MARINI, brasileiro, solteiro o qual declara não conviver em união estável, maior, empresário nascido aos 02/09/1986, filho de Agostinho Marini e de Gleicimeri da Rocha Marini, portador da CNH nº 03441220188/DETRAN/SC emitida em 11/10/2019, inscrito no CPF sob nº 055.259.639-65, residente e domiciliado na Rua Izabel Petry, nº 349, Bairro Frei

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: 108472.2.0025405-44

Matrícula nº 25.405
Ficha nº 02v
Ano: 2026
Livro nº 2

Fls. 4 de 5

Bruno, na cidade de Joaçaba(SC). CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, inscrita no CNPJ n.º 87.780.268/0001-71, estabelecida na Rua Euclides da Cunha, nº 71, cidade de Erechim (RS). TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário n.º C32721827-0. EMISSÃO: 27/11/2023. VENCIMENTO: 15/11/2028. VALOR: R\$82.693,00. VALOR DO IMÓVEL OFERECIDO EM GARANTIA: R\$110.000,00. ENCARGOS MORATÓRIOS: Juros Anuais Efetivos de 37,671905%. OBJETO DA GARANTIA: A emitente aliena à credora, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula. Obrigando-se as partes pelas demais cláusulas e condições da cédula ora registrada, 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 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). E as da Cédula. Emolumentos: R\$886,28. FRJ: R\$201,45 (22,73%). ISS: R\$26,59 (3%). Selo: GXB30135-2JGP - NIHIL(0,00). Eu  o Oficial Registrador Antonio Henrique Fernandes.-----

AV.9-25.405. Joaçaba, 03 de fevereiro de 2026. Prot. 99117, datado de 23/01/2026, 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 registrais desta matrícula serão escriturados exclusivamente de forma eletrônica. Emolumentos: 326718. FRJ: NIHIL(0,00). ISS: NIHIL(0,00). Selo: HRZ92127-29Q7 - F. Eu  o Oficial, Antonio Henrique Fernandes.-----

AV.10-25.405. Joaçaba, 03 de fevereiro de 2026. Prot. 99117, datado de 23/01/2026, L. 1 "AD". Fica averbado o requerimento em o qual requer seja efetivada a Consolidação da Propriedade em nome da Credora Fiduciária: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO DE ESTADOS RIO GRANDE DO SUL, SANTA CATARINA E MINAS GERAIS - SICREDI UNIESTADOS, inscrita no CNPJ n.º 87.780.268/0001-71, estabelecida na Rua Euclides da Cunha, nº 71, cidade de Erechim (RS). 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.8 desta matrícula. VALOR: R\$75.000,00. VALOR FISCAL R\$75.000,00. INSCRIÇÃO CADASTRAL sob n.º 01.04.030.0217.000.0 e 4894. Cujas averbações se fazem 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 n.º 1463/2025, expedida pelo município de Joaçaba (SC). E as do requerimento. Emolumentos: R\$210,93. FRJ: R\$47,94 (22,73%). ISS: R\$6,33 (3%). Selo: HRZ92155-Q3HT - NIHIL(0,00). Averbação nato digital assinado por ANTONIO HENRIQUE FERNANDES:00314200959 em 03/02/2026 às 16:04:00. O hash SHA256 do documento é 3441A A09159E93584B81D2D1FDF6C76CABD9E0EE2BFFC6CEDED44AB7E3F542B7D .-----

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.



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: 108472.2.0025405-44

Matrícula nº 25.405
Ficha n.º 03
Ano: 2026
Livro n.º 2

Fls. 5 de 5

Expedida às 16:06h
Joaçaba(SC), 03 de fevereiro de 2026.

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: HRZ92156-C5F3 - NIHIL(0,00)



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

HRZ92156-C5F3

Confira os dados do ato em

www.tjsc.jus.br/selo

RECIBO DE EMOLUMENTOS

Número recibo N° 142959 - A Via parte Data 23/01/2026

**Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Joaçaba (SC)**
ANTÔNIO HENRIQUE FERNANDES - OFICIAL REGISTRADOR
Rua Dr. Norino Rótulo, n° 148, Edifício Londres, Sl.01 - Térreo, Centro
Fone: (49) 3522 - 4146
Joaçaba - SC - CEP: 89600000
CPF: 003.142.009-59Requerente: COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO DE
CNPJ/CPF:87780268000171 46300-A

Atos praticados: Abertura de protocolo; Nota de exigência; Nota de exigência; ; Mat. 25.405-Av.9.; Mat. 25.405-Av.10.; Certidão 25.405 Livro 2 ,

Descrição	Qtd.	Total
Sem emolumentos (3)	3	0,00 C
Averbação sem valor declarado	1	0,00 C
Certidão Matrícula 25.405	1	0,00 C
Consolidação da propriedade ao credor	1	210,93 C
Selo normal (5)	5	0,00 C
Selos: HPS21141-RVB9, HRZ92127, 92156-C5F3, 92158-JOL7 a 92159-D86R		
Selo normal	1	0,00 C
Selos: HRZ92155-Q3HT		


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

VL. ISS:	R\$ 6,33	Total:	R\$ 265,20
Emolumentos:	R\$ 210,93	Depósito:	R\$ 265,20
FRJ:	R\$ 47,94	Saldo:	R\$ 0,00
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: DOUGLAS

