



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 16.710	Ficha 1	19	Comarca de Palmitos - SC Julho	22
		Palmitos, _____ de _____	de 20_____	

Denominação do Imóvel: LOTE URBANO nº 10, da QUADRA nº 02.
Localização: Situado no Loteamento Morada do Sol, Rua B, neste Município e Comarca de Palmitos, Estado de Santa Catarina.
Área: 418,50 m² (quatrocentos e dezoito metros e cinquenta decímetros quadrados).
Confrontações: ao NORTE, com o lote urbano nº 11, onde mede 15,00m; ao SUL, com a Rua B, onde mede 15,00m; ao LESTE, com o lote urbano nº 09, onde mede 27,90m; ao OESTE, com parte da chácara rural nº 176, onde mede 27,90m.
Edificações: Não há.
Inscrição Imobiliária: 04.01.0002.0010.000.
Origem: Escritura Pública de Compra e Venda.
Proprietários: MAURO JOSÉ LUCCA, CPF/MF nº 279.691.850-53, RG nº 443.238-SESP/SC, nascido em 11/03/1956 (66 anos), engenheiro civil, filho de Italo David Lucca e Maria José Lucca, e sua mulher MARIA TERESINHA FARIA LUCCA, CPF/MF nº 683.047.739-53, RG 3.129.791-SESP/SC, nascida em 11/07/1965 (57 anos), empresária, filha de José Kumm Faria e Elida Faria, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 28/07/1989, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 105213 01 55 1989 2 00005 116 0002073 29, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Palmitos, SC, cuja Pacto Antenupcial encontra-se registrado neste Ofício, sob nº 6.335, Livro nº 03 - Registro Auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 678, Centro, Palmitos, SC.
Registro Anterior: Loteamento devidamente registrado neste Ofício sob o nº 31 da matrícula nº 1.307, Livro nº 02 Registro Geral em data de 21/03/2012.
Protocolo: 64.375, de 27 de Junho de 2022. Emolumentos: R\$ 9,44. O referido é verdade e dou fé. Oficial Interina Designada. *Dyones Raquel Dos Santos*

R.1-16.710 de 19 de Julho de 2022 - Protocolo: 64.375, de 27 de Junho de 2022.
COMPRA E VENDA
Título: Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano, lavrada às folhas 122/125, do Livro nº 187, no Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Palmitos, SC, datada de 04 de novembro de 2021.
Transmitentes: MAURO JOSÉ LUCCA, CPF/MF nº 279.691.850-53, RG nº 443.238-SESP/SC, nascido em 11/03/1956 (66 anos), engenheiro civil, filho de Italo David Lucca e Maria José Lucca, e sua mulher MARIA TERESINHA FARIA LUCCA, CPF/MF nº 683.047.739-53, RG 3.129.791-SESP/SC, nascida em 11/07/1965 (57 anos), empresária, filha de José Kumm Faria e Elida Faria, brasileiros, casados pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 28/07/1989, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 105213 01 55 1989 2 00005 116 0002073 29, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Palmitos, SC, cuja Pacto Antenupcial encontra-se registrado neste Ofício, sob nº 6.335, Livro nº 03 - Registro Auxiliar,

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6XP-PRYEL-JCTPW-MYQS3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Matrícula
16.710

Ficha
1 v

Verso

Continuação da Matrícula 16.710

residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, nº 678, Centro, Palmitos, SC.

Adquirente: **JÉFERSON VOLPIN**, CPF/MF nº 010.636.880-00, RG nº 6.990.253-SESP/SC, brasileiro, solteiro, conforme Certidão de Nascimento matriculada sob nº 101691 01 55 1983 1 00071 077 0015220 14, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Sapucaia do Sul, RS, nascido em 09/12/1983 (38 anos), microempresário, filho de Lidomar João Volpin e Maria de Lurdes Volpin, que declarou, sob responsabilidade civil e criminal, que não mantém relacionamento que configura união estável, residente e domiciliado na Rua Ceará, nº 39, Bairro Santa Terezinha, Palmitos, SC.

Bens Transmitidos: O bem imóvel sem benfeitorias objeto da presente matrícula.

Valor: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais).

Condições: No instrumento público translativo descreve o recolhimento do ITBI, FRJ e emissão de Certidões Fiscais competentes, declararam que a transação comercial não foi intermediada por corretor de imóveis, nos termos do art. 15-A da Lei Complementar n. 387, de 23.07.2007 e Circular n. 0029/2007 da CGJ/SC. Inscrição Imobiliária nº 04.01.0002.0010.000. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 19/07/2022, obtendo resultados negativos, conforme Código Hash nºs 1c17. 303f. c1d5. ea41. 9363. 2af2. 3815. 1028. 5273. 4c37 - 826d. d45a. 92d7. 2059. 968a. 0a66. 6267. 7f39. 4de2. 9e43. Será emitida a Declaração de Operações Imobiliárias - DOI, em conformidade com a Instrução Normativa da R.F.B. nº 1112/2010. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 814,41 + R\$ 3,11. Selo de fiscalização: GLQ98114-2UFY. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

AV.2-16.710 de 16 de Janeiro de 2023 - Protocolo: 65.586, de 12 de Janeiro de 2023.

AVERBAÇÃO DE CNM: Procede-se a presente averbação para, em cumprimento ao disposto no Provimento nº 89/2019, do CNJ - Conselho Nacional de Justiça, fazer constar na presente, o número do **Código Nacional de Matrícula**, qual seja **10569.2.0016710-51**. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos - não incidente. Selo de Fiscalização - isento: FZT83548-F5RQ. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos Dyones Raquel dos Santos.

AV.3-16.710 de 16 de Janeiro de 2023 - Protocolo: 65.586, de 12 de Janeiro de 2023.

AVERBAÇÃO ATUAL DENOMINAÇÃO DA RUA: A requerimento datado de 12/01/2023, feito por **JÉFERSON VOLPIN**, CPF/MF nº 010.636.880-00, RG nº 6.990.253-SESP/SC, brasileiro, solteiro, nascido em 09/12/1983 (39 anos), empresário, filho de Lidomar João Volpin e Maria de Lurdes Volpin, residente e domiciliado na Rua Ceará, nº 39, Bairro Santa Terezinha, Palmitos, SC, averba-se a **ATUAL DENOMINAÇÃO DA RUA "B"**, constante na localização do imóvel objeto da presente matrícula, a qual teve sua denominação alterada para "**Rua Félix Pigozzo**", consoante Lei Municipal nº 3.869/2015, e Certidão nº 003/2023, emitida pelo Município de Palmitos, SC, aos 12/01/2023. Inscrição

- Continua na Ficha 2 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6XP-PRYEL-JCTPW-MYQS3>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula	Ficha	Comarca de Palmitos - SC	
16.710	2	16	23
		Palmitos,	de Janeiro
			de 20

Continuação da Matrícula 16.710

Municipal nº 04.01.0002.0010.000. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 108,82 + 3,39. Selo de fiscalização: GQS54116-HK9I. Oficial Interina Designada *Dyones Raquel dos Santos* Dyones Raquel dos Santos.

R.4-16.710 de 10 de Fevereiro de 2023 - Protocolo: 65.721 de 09 de fevereiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Título: Contrato de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, nº 1.4444.1993491-2, firmado no Município e Comarca de Palmitos, SC, aos 19 de janeiro de 2023.

Devedor fiduciante: **JÉFERSON VOLPIN**, CPF/MF nº 010.636.880-00, CNH nº 05982447826 DETRAN/SC, brasileiro, nascido em 09/12/1983 (39 anos), solteiro, conforme certidão de nascimento matriculada sob nº 101691 01 55 1983 1 00071 077 0015220 14, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Sapucaia do Sul, RS, o qual declarou não viver em união estável, filho de Lidomar João Volpin e de Maria de Lurdes Volpin, diretor de empresa, residente e domiciliado na Rua Ceará, nº 39, Bairro Santa Terezinha, Município de Palmitos, SC.

Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília, DF, no ato representada por GILVAN JOHANN, CPF/MF nº 040.154.629-20, RG nº 4.006.681 SSP/SC, brasileiro, nascido em 01/07/1984, divorciado, economiário, conforme procuração lavrada às folhas 112/113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às folhas 073/074, do livro nº 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às folhas 112/113v, do livro nº 3, em 12/05/2022, na Escritania de Paz do Distrito de Marechal Bormann, de Chapecó, SC, e substabelecimento lavrado às folhas 000005/0009, do livro nº 00006-S, em 27/05/2022, no 1º Tabelião de Notas e Protestos de São Miguel do Oeste, SC, doravante denominada CAIXA.

Condições: Este imóvel foi **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** em favor da credora Caixa Econômica Federal, para garantia da dívida no valor de R\$ 692.474,98 (seiscentos e noventa e dois mil quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e oito centavos).

Valor da operação e composição dos recursos: Valor destinado à construção do imóvel objeto do contrato: R\$ 696.220,00 (seiscentos e noventa e seis mil duzentos e vinte reais), composto pela integralização dos valores: Financiamento Caixa: R\$ 688.474,98 (seiscentos e oitenta e oito mil quatrocentos e setenta e quatro reais e noventa e oito centavos); Recursos próprios: R\$ 7.745,02 (sete mil setecentos e quarenta e cinco reais e dois centavos); Valor de financiamento para despesas acessórias: R\$ 4.000,00 (quatro mil reais).

- Continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6XP-PRYEL-JCTPW-MYQS3>



Matrícula

16.710

Ficha

2 v

Verso

Continuação da Matrícula 16.710

Juros: Taxa de juros: Nominal % (a.a): Taxa de juros balcão: 9.7978; Taxa de juros: Efetiva % (a.a): Taxa de juros balcão: 10.2500; Taxa de juros: Nominal % (a.m): Taxa de juros balcão: 0.8134; Taxa de juros: Efetiva % (a.m): Taxa de juros balcão: 0.8165.

Encargos mensal inicial (parcela): Com taxa de juros balcão: R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais).

Prazo total: 434 meses. Prazo amortização: 420 meses. Construção: 14 meses.

Condições do financiamento: Origem dos recursos: SBPE; Modalidade: construção em terreno próprio; Sistema de amortização: SAC; Índice de atualização do saldo devedor: TR; Enquadramento: SFH.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/02/2023. Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente.

Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9.514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 995.000,00 (novecentos e noventa e cinco mil reais).

Observações: O devedor declara, sob as penas da Lei, trata-se da primeira aquisição imobiliária financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação e que não possuindo outro imóvel residencial na localidade do imóvel objeto deste financiamento, goza do benefício de custas e emolumentos, conforme previsto nas Lei nº 6.015/74 e 6.941/81.

FRJ: Não incide; Inscrição imobiliária: 04.01.0002.0010.000; Demais condições constantes no instrumento particular. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 968,50 + R\$ 3,39.

Selo de fiscalização: QQS55193-70VK. Oficial Interina Designada Dyones Raquel dos Santos

AV.5-16.710 de 27 de Junho de 2024 - Protocolo: 68.290, de 20 de Junho de 2024.

Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016710-68.

AVERBAÇÃO DE BENFEITORIA: Por requerimento firmado pelo proprietário, em Palmitos/SC, datado de 20/06/2024, procedo a presente averbação para constar que foi construída sobre parte do imóvel da presente matrícula, uma edificação residencial unifamiliar em alvenaria, um pavimento, coberta de telhas de fibrocimento, com a **área de 204,80m² (duzentos e quatro metros e oitenta decímetros quadrados)**, que recebeu o nº 152, localizada na Rua Felix Pigozzo, Lot. Morada do Sol, Palmitos/SC, no valor de R\$ 688.475,00 (seiscentos e oitenta e oito mil, e quatrocentos e setenta e cinco reais). Tudo conforme Carta de Habite-se nº 1.847/2024, emitida pela Prefeitura Municipal de Palmitos/SC, em 16/05/2024. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Economia, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aferição nº 90.019.50808/61-001. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.193,91 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%); R\$

- Continua na Ficha 3 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6XP-PRYEL-JCTPW-MYQS3>



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
16.710

Ficha
3

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Palmitos - SC
27 de **Junho** de 20**24**
Palmitos, de de 20

Continuação da Matrícula 16.710

271.37. ISS: (2,5%) R\$ 29,85. Selo de fiscalização: HBO69048-MNZV. Oficial Registradora:
 Tays Cristine de Oliveira.

Av.6- 16.710 de 04 de março de 2026 - Protocolo: 71.801, de 25 de fevereiro de 2026.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016710-68.

EXISTÊNCIA DE AÇÃO: Promove-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que conforme certidão expedida em 23/02/2026, às 15:45:17, foi distribuída ao Juízo da Vara Única da Comarca de Palmitos, e admitida pela Juíza de Direito Morgana Dalla Costa Rocha, o Cumprimento de Sentença nº 5000257-45.2026.8.24.0046, na qual figura como exequente: Roberto Carlos Pessato, CNPJ/MF nº 29.743.679-17, e como executados: **Jeferson Volpin, CPF/MF nº 010.636.880-00** e Maria Julia Souza da Silva, CPF/MF nº 081.824.257-43. Valor da causa: R\$ 29.392,62 (vinte e nove mil, trezentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R\$ 28,20. ISS (2,5%) R\$: 3,10. Selo de fiscalização: HTA73417-OHV9. Substituta Legal: Dyoneres Raquel dos Santos Ariotti.

Av.7- 16.710 de 07 de abril de 2026 - Protocolo: 72.016, de 24 de março de 2026.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016710-68.

PENHORA: Na conformidade do Termo de Penhora, extraído dos Autos nº 5000257-45.2026.8.24.0046/SC, da Vara Única da Comarca de Palmitos, SC, emitido aos 24/03/2026, às 14:49:53, assinado digitalmente por Leandra Piccini Oro, Servidora de Cartório, sendo: Cumprimento de Sentença; Exequente: ROBERTO CARLOS PESSATO; e Executados: JEFERSON VOLPIN; MARIA JULIA SOUZA DA SILVA (ESPÓLIO), foi os direitos do imóvel da presente matrícula PENHORADO. Valor da Causa: R\$ 29.392,62 (vinte e nove mil, trezentos e noventa e dois reais e sessenta e dois centavos). Data do Valor: 12/02/2026. Instrumento judicial que fica arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 114,42. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R\$ 26,00. ISS (3,5%) R\$: 4,00. Selo de fiscalização: HTA75504-QT2S. Substituta Legal: Dyoneres Raquel dos Santos Ariotti.

Av.8- 16.710 de 20 de abril de 2026 - Protocolo: 72.092, de 06 de abril de 2026.
Código Nacional de Matrícula: 105692.2.0016710-68.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Por requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 30/03/2026, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6XP-PRYEL-JCTPW-MYQS3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Matrícula **16.710** Ficha **03** Verso

Continuação da Matrícula 16.710
com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Município de Brasília/DF, procede-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel, com benfeitorias, objeto da presente matrícula, em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. Os fiduciantes foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Valor avaliado na alienação: R\$ 954.000,00 (novecentos e cinquenta e quatro mil reais). Valor corrigido monetariamente (ITBI Município de Palmitos/SC): R\$ 1.039.310,00 (um milhão, trinta e nove mil, trezentos e dez reais). Recolhido o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis), no valor de R\$ 20.786,20 (vinte mil, setecentos e oitenta e oitenta e seis reais e vinte centavos), conforme guia nosso número 14999000000966941, paga em 26/03/2026, sob autenticação nº 0025 no aplicativo da Caixa Econômica Federal. Inscrição Imobiliária: 04.0001.0002.00010.1. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.619,93. FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%): R\$ 368,21. ISS (3,5%) R\$: 56,70. Selo de fiscalização: HUG47896-RUHQ. Substituta Legal: Dyones Raquel dos Santos Ariotti

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HC6XP-PRYEL-JCTPW-MYQS3>

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Matrícula nº: 16.710 (até R/Av-8)

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Palmitos, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Palmitos/SC, 20 de abril de 2026

Validade: 30 dias

Documento assinado digitalmente por JOANA EVA FRAPORTI (111.871.689-20)

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)

