



Valide aqui  
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**MUNICÍPIO E COMARCA DE MAFRA-SC**  
**Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular**

**MATRICULA Nº: 14.808**

**FICHA: 01**

Mafra-SC, em 17 de Abril de 2020.

**IMÓVEL:** Terreno urbano com a área de **506,25 m²**, de forma retangular, correspondente ao Lote 04-A, situado no Bairro Restinga, à Rua Maria Clara Hack Machado, nesta cidade de Mafra/SC, lado par, distante 25,00 metros da esquina com o lado par da Rua Benemérito Desidério Trierweiler, na quadra completada, pelas Ruas José Pedro Cubas Machado e Rua Benemérito Olympio Oliveira, confrontando-se na frente na extensão de 12,50 metros com o lado par da Rua Maria Clara Hack Machado, nos fundos confronta em 12,50 metros com o imóvel da Matrícula nº 7.132, pelo lado direito confronta-se na extensão de 40,50 metros com o imóvel da Matrícula nº 7.075, pelo lado esquerdo confronta-se na extensão de 40,50 metros com o Lote 04 - B do mesmo desmembramento, fechando assim o perímetro.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** NÃO INFORMADA.

**PROPRIETÁRIOS:** **RITA DE CASSIA HACK MACHADO**, inscrita no CPF nº 516.537.299-53, portadora do RG nº 1.093.215-SSP/SC, professora, e **seu cônjuge MAURINHO MONTEIRO**, inscrito no CPF nº 204.962.570-72, portador do RG nº 6001250511-SSP/RS, comunicador, brasileiros, casados em data de 06/12/2005, pelo regime da comunhão universal de bens, sob o Termo nº 5.452, fls. 94, do Livro nº E-26, do Ofício de Registro Civil da Comarca de Marau/RS, com Pacto Antenupcial registrado sob o nº 4.273, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Ofício, residentes e domiciliados na Rua Professora Antonieta Roveda Monteiro, nº 11, na cidade de Marau/RS.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 7.076, datada de 08 de janeiro de 1.996, no Livro nº 2 - Registro Geral, deste 1º Ofício.

**OBSERVAÇÃO:** A presente Matrícula foi aberta em virtude do Desmembramento constante da AV.4-7076, no Livro 2 - Registro Geral, deste 1º Ofício, em conformidade com o § 1º do artigo 235 da Lei nº 6.015/73.

Protocolo nº 43.624, no Livro nº 1, em 16 de Dezembro de 2019. Relatório de Emolumentos 11.526. Emolumentos: R\$8,05.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta.

**AV.-1/14.808** - Protocolo nº 46.305, no Livro 1. Em 11 de Maio de 2021.

**AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** Conforme requerimento e Espelho Cadastral Imobiliário apresentados, **procede-se à averbação para constar o Número de Inscrição Municipal do imóvel desta Matrícula: 01.05.089.0253.000.**

Data: 01 de Junho de 2021. Relatório de Emolumentos 14.183. Emolumentos: R\$90,55

Selo de fiscalização: GAB82280-XBP9. R\$ 2,82.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta.

**AV.-2/14.808** - Protocolo nº 46.305, no Livro 1. Em 11 de Maio de 2021.

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GMHC-APHQW-64WTM-DP3E6>



# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora  
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074  
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula N°: **14.808**

Fls: **01 verso**

**AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA:** Conforme se extrai do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno a seguir registrado, e nos termos do artigo 688, §§ 1º e 6º do Código de Normas do Estado de Santa Catarina, **procede-se à averbação para constar que o proprietário MAURINHO MONTEIRO é portador da CNH nº 00883725976-DETRAN/RS.**

Data: 01 de Junho de 2021. Relatório de Emolumentos 14.183. Emolumentos: R\$90,56.

Selo de fiscalização: GAB82281-WG47. R\$ 2,82.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

**R.-3/14.808** - Protocolo nº 46.305, no Livro nº 1. Em 11 de Maio de 2021.

**COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1513351-6, firmado nesta cidade de Mafra/SC, em data de 07 de maio de 2021, Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, **os proprietários RITA DE CASSIA HACK MACHADO e seu esposo MAURINHO MONTEIRO**, supra qualificados, **venderam a RODRIGO BALBINOTTI**, inscrito no CPF nº 024.813.709-37, portador da CNH nº 00588146417-DETRAN/PR, brasileiro, nascido em 24/06/1977, solteiro, servidor público estadual, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Xavier de Almeida, nº 284, Bairro Vila Paraná, na cidade de Rio Negro/PR, **o Terreno Urbano desta Matrícula**, pelo preço de R\$ 160.320,00. Constou do Contrato: que os vendedores declararam que não estão vinculados à Previdência Social como empregadores que não são contribuintes do INSS, na qualidade de produtores rurais, não estando sujeitos às obrigações abrangidas pela legislação previdenciária; que o devedor declarou que não vive em união estável, que assume subsidiariamente a responsabilidade pelo pagamento dos débitos sobre o imóvel, caso os vendedores não o faça; que as partes declararam que a transação não foi intermediada por corretor de Imóveis; e que dispensaram os documentos enumerados no Decreto 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro Teor da Matrícula Atualizada e de Ônus Reais. Acompanhou o Contrato: a Certidão Atualizada de Casamento dos vendedores; a Certidão Atualizada de Nascimento do comprador; a Declaração do comprador de que trata-se de sua primeira aquisição imobiliária financiada no âmbito do SFH; a Guia de ITBI nº 18126-2021, no valor de R\$ 1.270,64, quitada no Banco do Brasil, em 10/05/2021, sob autenticação nº 'F.17C.ECB.5FD.60C.E52'; e a Guia do FRJ nº 1001287724, nº documento 5800114304, no valor de R\$ 381,19, quitada no Banco do Brasil, em 31/05/2021, sob autenticação nº '4.74C.64D.A62.C23.0DA'. O Número da Inscrição Imobiliária é o constante da AV.-1/14.808. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Será emitida a DOI no prazo regulamentar.

Data: 01 de Junho de 2021. Relatório de Emolumentos 14.183. Emolumentos: R\$967,15.

Selo de fiscalização: GAB82282-QGB5. R\$ 2,82.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

**R.-4/14.808** - Protocolo nº 46.305, no Livro nº 1. Em 11 de Maio de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Contrato que deu origem ao registro R.-3/14.808, o proprietário **RODRIGO BALBINOTTI**, supra qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**

Continua na Folha: 2

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 68.932. 18/03/2026 às 15:21:11  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GMHC-APHQW-64WTM-DP3E6>



Valide aqui  
este documento

# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora  
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074  
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Continuação da Matrícula Nº: **14.808**

FICHA: **02**

o **Terreno Urbano desta Matrícula**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **ELOIR DE LIMA**, inscrito no CPF nº 075.772.919-35, portador do RG nº 10.307.351-0-SESP/PR, brasileiro, casado, gerente de carteira pj, com endereço profissional na Rua Major Vieira, nº 376, Centro, na cidade de Canoinhas/SC, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro nº 3434-P, folhas 001/002, do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 13, folhas 021/023v, do 1º Tabelionato de Notas de Florianópolis/SC, e do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 0004-S, folhas 001/003, do Tabelionato de Notas de São Bento do Sul/SC, confirmados e arquivados neste Ofício, nos seguintes termos: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** 1- Origem de Recursos: SBPE. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. 2- Sistema de Amortização: SAC. 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. 3- Enquadramento: SFH. 4- Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 160.320,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA: R\$ 128.256,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 32.064,00. Do valor total descrito acima, R\$ 95.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica. 6- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 128.256,00. 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 165.000,00. 8- Prazo Total (meses): 425; 8.1- Amortização (meses): 420; 8.2- Construção (meses): 5; 9- Taxa de Juros: 9.1- Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 7.7208; Efetiva % (a.a): 8.0000; 9.2- Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a): 7.0197; Efetiva % (a.a): 7.2500. 10- Encargo Mensal Inicial: 10.1- Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 1.130,57; Prêmios de Seguros: R\$ 45,22; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.200,79. 10.2- Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): R\$ 1.055,63; Prêmios de Seguros: R\$ 45,22; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25; Total: R\$ 1.125,85. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/03/2021; 12- Reajuste dos Encargos: De acordo com o "Item 6" do Contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício; 13- Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Constou do Contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação do Devedor Fiduciante. Data: 01 de Junho de 2021. Relatório de Emolumentos 14.183. Emolumentos: R\$805,96. Selo de fiscalização: GAB82283-EE8N. R\$ 2,82. Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

**AV.-5/14.808** - Protocolo nº 47.303, no Livro nº 1. Em 26 de Outubro de 2021.

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Conforme requerimento de **RODRIGO BALBINOTTI**, supra qualificado, **procede-se à averbação para constar que sobre este terreno urbano foi construída uma Edificação Residencial, em alvenaria, coberta com telhas de cerâmica, com a área de 40,94m², na Rua Maria Clara Hack Machado, nº**

Continua no Verso

Validade: 30 dias - Pedido nº 68.932. 18/03/2026 às 15:21:11  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





# 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora  
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074  
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

Valide aqui  
este documento

Continuação da Matrícula Nº: **14.808**

Fls: **02 verso**

**630, no Bairro Restinga**, avaliada pela Prefeitura de Mafra em R\$ 65.320,00, e no valor de mercado de R\$ 98.400,92 (CUB), nos termos do artigo 502, II, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Estado de Santa Catarina; instruído da Certidão de Averbação nº 1675-21-MS-NEW, de 04/10/2021; do Habite-se nº 1519-21-MS-HAB, de 01/10/2021; do Alvará de Construção nº 433-21-MS-NEW, de 01/04/2021; todos expedidos pelo Município de Mafra/SC; da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.006.40550/63-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 26/10/2021; e da Guia do FRJ nº 5800304710, no valor de R\$ 295,20, quitada em 12/11/2021, no Banco do Brasil, sob autenticação nº 9.1B5.13E.C26.6FE.C2D'.

Data: 25 de Novembro de 2021. Relatório de Emolumentos 14.851. Emolumentos: R\$187,15. Selo de fiscalização: GIF68770-4N1S. R\$ 2,82

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

**Av.-6/14.808** - Protocolo nº 56.714, no Livro nº 1. Em 23 de fevereiro de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento da Credora Fiduciária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF sob nº 575.672.049-91, **em face da constituição em mora do Devedor Fiduciário: RODRIGO BALBINOTTI**, supra qualificado, e da não purgação da mora referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **144441513351-6**, firmado nesta cidade de Mafra/SC, em data de 07/05/2021, constante do R.-4, **averba-se a Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada, pelo valor de R\$ 175.271,00 nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a Guia quitada do ITBI nº 24678/2026, no valor de R\$ 3.505,42 recolhida em data de 23/01/2026. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Data: 16 de março de 2026. Emolumentos: R\$ 559,71 Selo de fiscalização: HQL27167-BSNM. Valor do FRJ: 127,22 (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%). Valor do ISS: R\$ 27,99. Valor total: R\$ 714,92.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GMHC-APHQW-64WTM-DP3E6>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 68.932. 18/03/2026 às 15:21:11  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Valide aqui  
este documento



**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA/SC**  
Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora  
Rua Felipe Schmidt, 1149 - Centro - Mafra - CEP 89300-074  
Fone: (47) 3645-2535 - E-mail: cartorio@1rimafra.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**  
**Matrícula nº: 14.808 (até R/Av-6)**  
**CNM nº 107458.2.0014808-41**

**CERTIFICO** que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 14.808 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0014808-41, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.

<b>Emolumentos:</b>	R\$ 27,56
<b>Valor do FRJ:</b>	6,26
<b>ISS:</b>	1,38
<b>Total:</b>	R\$ 35,20

O referido é verdade e dou fé.

Mafra 18 de março de 2026

---

Elisangela Schatzmann - Auxiliar de Atendimento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5GMHC-APHQW-64WTM-DP3E6>

**Validade: 30 dias** - Pedido nº 68.932. 18/03/2026 às 15:21:11  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)