



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



1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIO E COMARCA DE MAFRA-SC
Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL
Rita Schtoltz Silveira - Oficial Designada

MATRICULA Nº: 11.815

FICHA: 01

Mafra-SC, em 18 de Setembro de 2012.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 42, do Bloco nº 02 do "Residencial Andaluzia", com a área construída privativa de 44,1500m², área construída de uso comum de 5,5439885013307m², área total construída de 49,6939885013307m², fração ideal de solo de 0,006895765390911020, quota de terreno de 85,36267977408750m².

Características do Apartamento: Localizado no 3º Andar ou 4º Pavimento do Bloco 02, à esquerda e na frente de quem entra no bloco, sendo composto das seguintes dependências: 2 dormitórios (um com 8,45m² e outro com 7,20m²), sala, bwc social, circulação e cozinha. **Características do Bloco 02:** Localizado no centro do condomínio e à direita de quem entra no condomínio pela Rua Vereador Antenor Rauen. **Vaga de Estacionamento:** Vaga de estacionamento descoberta de uso comum, localizada no térreo, com a área de 2,40m x 5,00m e com a área de uso comum de 12,0000m², destinada à guarda de veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros. **Características do prédio:** "Residencial Andaluzia", edificado no terreno urbano, enfiteutico, aforado pela Prefeitura Municipal de Mafra, com a área de 12.379,00m² (doze mil, trezentos e setenta e nove metros quadrados), situado nesta cidade de Mafra-SC, no Bairro Vila Ivete, na Rua Vereador Antenor Rauen, nº 295, matriculado sob o nº 11.279. no Livro 2-Registro Geral, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA DA EDIFICAÇÃO E DO DOMÍNIO ÚTIL: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, representada, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com a redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, representada por seu procurador Warley Marcos Weller, CPF nº 482.200.199-72, portador do RG nº 718.606-SESPDC/SC.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: Prefeitura Municipal de Mafra-SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro do domínio útil sob o R.1-11.279, datado de 06 de setembro de 2010 e a instituição de condomínio registrada sob o R.4-11.279, em data de 17 de setembro de 2012, na matrícula nº 11.279, datada de 03 de fevereiro de 2010, no Livro 2-Registro Geral, deste Ofício.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registro nº 4.990, no Livro 3-Registro Auxiliar. Protocolo nº 32.651, no livro nº 1, em 29 de Agosto de 2012. Relatório de Emolumentos 2.835. Emol.: R\$ 1,31.

Rita Schtoltz Silveira, Oficial Designada.

**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 N°: **11.815**Fis: **01 verso** 7

R.-1/11.815 - Protocolo nº 33.109, no Livro nº 1. Em, 04 de Dezembro de 2012.
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, nº 171000505606, firmado nesta cidade de Mafra-SC, em data de 17 de outubro de 2012, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 38, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, dos Artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001 e respectivas alterações e da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, **o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, Fundo Financeiro criado pela Caixa, por determinação constante do caput do Artigo 2º, da Lei nº 10.188/2001 e respectivas alterações, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, representada por seu procurador Antonio Carlos Alves Junior, CPF nº 313.260.688-06, portador do RG nº 8.599.492-1-SSP/PR, **vendeu a ELIZABETE SIPRIANO DA SILVA**, CPF nº 067.721.159-70, portadora do RG nº 9R-5.061.333-SESP/SC, nascida em 17/10/1986, solteira, do lar, convivente em união estável, com **HEVERTON WYLL FIGUEIREDO**, CPF nº 042.410.049-54, portador do RG nº 4.240.877-SESPDC/SC, nascido em 03/03/1983, solteiro, auxiliar de produção, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua dos Servidores Públicos, s/n, Bloco 03, Bairro Jardim América, nesta cidade de Mafra-SC, **o imóvel aqui matriculado, com as mesmas características e confrontações**, pelo preço de R\$45.601,93 (quarenta e cinco mil, seiscentos e um reais e noventa e três centavos), que serão pagos mediante financiamento concedido pelo FAR. Constatou do contrato que os beneficiários e o FAR, em comum acordo, declararam que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as Certidões Fiscais e de Feitos Ajuizados, e que os compradores declararam se tratar de primeira aquisição imobiliária e que a operação não foi intermediada por corretor de imóveis. Acompanhou o contrato, as certidões atualizadas de nascimento dos compradores. De conformidade com o disposto no parágrafo 6º, do Artigo 2º, da Lei nº 10.188/2001, a CEF fica dispensada da apresentação da Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social - INSS, e da Certidão Negativa de Tributos e Contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal, e de conformidade com a Lei Municipal nº 3.679, datada de 03 de junho de 2011, fica isento o recolhimento do ITBI. Guia do FRJ devidamente quitada, a qual fica arquivada neste Ofício, juntamente com uma via do Contrato; dou fé.
Data: 10 de Dezembro de 2012. Relatório de Emolumentos 3.294. Emol.: R\$93,69.
Selo de fiscalização: CWQ26022-6S7U.
Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

R.-2/11.815 - Protocolo nº 33.109, no Livro nº 1. Em, 04 de Dezembro de 2012.
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, nº 171000505606, que deu origem ao registro R.1-11.815, **os proprietários ELIZABETE SIPRIANO DA SILVA** e seu

Continua na Folha: 2

**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 N°: **11.815**FICHA: **027**

companheiro **HEVERTON WYLL FIGUEIREDO**, qualificados no registro anterior, **alienaram fiduciariamente o imóvel aqui matriculado**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, qualificado no registro anterior, mediante os termos e condições seguintes: Valor da Compra e Venda do Imóvel: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel aqui matriculado é composto por: 1-Recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio (art. 2º, I, da Lei 11.977/2009), a ser liberado nos termos do Contrato: R\$40.055,53; 2-Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$45.601,93; 3-Valor total da compra e venda e da dívida contratada: R\$45.601,93. Demais Condições: 1-Origem dos Recursos: FAR - PMCMV. 2-Norma Regulamentadora: HH.152.10 - 24/07/2012 - SUHAS/GESPJ - PMCMV Alienação com Parcelamento. 3-Valor da Garantia Fiduciária: R\$45.601,93. 4-Prazo de Amortização e de Liberação da Subvenção: 120 meses. 5-Encargo Mensal Inicial: R\$380,01; 5.1-Subvenção/Subsídio FAR: R\$333,79; 5.2-Encargo Subsidiado (com desconto): R\$46,22. 6-Taxa Anual de Juros: não há. 7-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2012. 8-Sistema de Amortização: SAC. Constatou do contrato o prazo de carência de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e que para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$45.601,93. FRJ recolhido conforme guia arquivada neste Ofício; dou fé.
Data: 10 de Dezembro de 2012. Relatório de Emolumentos 3.294. Emol.: R\$93,69.
Selo de fiscalização: CWQ26023-LBJW.
Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

AV.-3/11.815 - Protocolo nº 33.109, no Livro nº 1. Em, 04 de Dezembro de 2012.
Procede-se a presente averbação, na forma do estabelecido nos parágrafos 4º e 5º, do art. 2º, da Lei nº 10.188/2001, a requerimento, constante do parágrafo 4º, da cláusula 9ª, do contrato acima registrado, para constar que o imóvel aqui matriculado, constituindo patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF e não se comunica com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da Caixa Econômica Federal - CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal - CEF; c) não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal - CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal - CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal - CEF por mais privilegiados que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR; dou fé.

Data: 10 de Dezembro de 2012. Relatório de Emolumentos 3.294. Emol.: R\$17,82.
Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

AV.-4/11.815 - Protocolo nº 49.468, no Livro nº 1. Em 10 de novembro de 2022.

Continua no Verso



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: 11.815

Fls: 02 verso

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário - PAR/FAR, emitido em 04/11/2022, firmado pelo credor **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, inscrito no CNPJ nº 03.190.167/0001-50, Fundo Financeiro criado pela Caixa, por determinação constante do caput do Artigo 2º, da Lei nº 10.188/2001 e respectivas alterações, representado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representado por **ROBERTO TODT**, inscrito no CPF nº 937.966.339-00, portador da CNH nº 01125038888-DETRAN/SC, brasileiro, casado, gerente de carteira PF, residente e domiciliado na Rua Mathias Piechnick, nº 09, Centro, nesta cidade de Mafra/SC, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro nº 3523-P, folhas 112, do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 3525-P, folhas 049/050, ambos do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 0014-S, folhas 075/080v, do 1º Tabelionato de Notas de Florianópolis/SC, e do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 0004-S, folhas 051/052v, do Tabelionato de Notas de São Bento do Sul/SC, confirmados e arquivados neste Ofício, confirmados e arquivados neste Ofício, **procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária constante do registro R.-2/11.815, e da incomunicabilidade de patrimônio averbada sob a AV.-3/11.815.**

Data: 25 de novembro de 2022. Relatório de Emolumentos: R\$ 15.952. Emolumentos: R\$ 100,00. Selo de fiscalização: GOW22912-XS18. R\$ 3,11.

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora

Av.-5/11.815 - Protocolo nº 54.029, no Livro nº 1. Em 23 de outubro de 2024.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL: Conforme autorização expressa da Escritura Pública de Compra e Venda a seguir registrada, **procede-se à averbação para constar o número do cadastro municipal do imóvel desta matrícula: 01.06.038.0829.144.**

Data: 30 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HGP37617-2P0F. Valor do FRJ: 25,73 (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\$ 5,66. Valor total: R\$ 144,63.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

R.-6/11.815 - Protocolo nº 54.029, no Livro nº 1. Em 23 de outubro de 2024.

COMPRA E VENDA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 01/10/2024, às fls. 131/134, do Livro nº 432, do 2º Tabelionato de Notas de Mafra/SC, **os proprietários HEVERTON WYLL FIGUEIREDO, soldador, e sua companheira ELIZABETE SIPRIANO DA SILVA, residentes e domiciliados na Avenida do Servidor, bairro Autódromo, nesta cidade de Mafra/SC, supra qualificados, venderam a CLEIDE KARIM BUBA, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 026.194.459-22, nascida em 09/08/1979, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua Ingrácio José Corrêa, nº 574, bairro Vila Ivete, nesta cidade de Mafra/SC, o imóvel urbano desta matrícula, pelo preço de R\$ 63.000,00, pago de forma parcelada em espécie entre outubro de 2023 e fevereiro de 2024. Constou da Escritura: que não estão sujeitos às contribuições incidentes sobre o faturamento e o lucro devidas à Receita Federal, nem àquelas devidas ao INSS, dispensados da apresentação das respectivas certidões negativas de**

Continua na Folha: 03

**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 N°: 11.815**CNM n° 107458.2.0011815-96**

FICHA: 03

débito; que foi apresentada a certidão negativa de débitos municipais; as certidões atualizadas de inteiro teor; a certidão negativa de débitos trabalhistas; que declaram que o imóvel está livre e desembaraçado de quaisquer ônus, reais ou pessoais, bem como de ações reais ou pessoais reipersecutórias, impostos, taxas e quaisquer outras obrigações fiscais, sob pena de responsabilidade civil e penal; que a Lei Municipal n° 1.692/91 extinguiu a cobrança de foro e laudêmio, dispensando a comprovação de sua quitação; que foram recolhidas a Guia de ITBI n° 22310/2024, no valor de R\$ 1.260,00, recolhida em 23/08/2024, no Sicoob. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Data: 30 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 641,67. Selo de fiscalização: HGP37616-63XN. Valor do FRJ: 145,85 (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\$ 32,08. Valor total: R\$ 819,60.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

R.-7/11.815 - Protocolo n° 55.333, no Livro n° 1. Em 13 de junho de 2025.

C OMPRA E VENDA: Conforme Contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Programa Minha Casa, Minha Vida, n° 8.4444.3798587-4, firmado na cidade de São Bento do Sul/SC, em data de 06/06/2025, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei n° 4.380/64, a **proprietária CLEIDE KARIM BUBA**, contadora, supra qualificada, **vendeu a VICTOR SCHULTZ RAMOS**, brasileiro, inscrito no CPF sob o n° 135.977.699-00, nascido em 01/10/2003, solteiro, eletricitista e assemelhados, residente e domiciliado na Rua Benemérito Alcides Arbigaus, n° 71, Cj Hab St Terez, bairro Vila Ivete, nesta cidade de Mafra/SC, o **imóvel urbano desta matrícula**, pelo preço de R\$ 120.000,00. Constou do contrato: que as partes declararam que inexistem a seu encargo, responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, não respondendo pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordata, e/ou concurso de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções que possam comprometer o imóvel objeto desta transação e a garantia fiduciária ora constituída; que não possuem débitos decorrentes de tributos e contribuições federais; que não estão vinculados à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores ou como produtores rurais; que o devedor assume subsidiariamente a responsabilidade pelo pagamento dos débitos sobre o imóvel, caso os vendedores não o façam; que o vendedor declara que inexistem ônus judiciais ou extrajudiciais, ações ou débitos de natureza real, pessoal, reipersecutória, fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade por eventuais débitos de tais natureza sobre o mesmo; 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. As partes apresentaram: a declaração de 1ª aquisição; a Guia de ITBI n° 23709/2025, no valor de R\$ 1.440,00, pago em 25/06/2025, pela Caixa Econômica Federal, com chave de segurança 'Z8YS71741.PR64NQ'. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Data: 07 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 635,87 Selo de fiscalização: HNH38599-7ZBM. Valor do FRJ: 144,53 (FUPESC: 24,42%;

Continua no Verso

Validade: 30 dias - Protocolo n° 57.057. 25/05/2026 às 10:48:29
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)

**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

CNM nº 107458.2.0011815-96**Continuação da Matrícula Nº: 11.815**

Fls: 03 verso

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\$ 31,79. Valor total: R\$ 812,19.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

R.-8/11.815 - Protocolo nº 55.333, no Livro nº 1. Em 13 de junho de 2025.

A LIENAÇÃO FIDUCIÁRIA : Conforme Contrato que deu origem ao registro R.-7/11.815, o proprietário **VICTOR SCHULTZ RAMOS**, supra qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel urbano desta matrícula**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Setor Bancário Sul, Brasília/DF, representada por seu procurador **CRISTIANE DE CARVALHO ABREU**, inscrito no CPF nº 081.520.697-60, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro nº 3610-P, folhas 113/114, do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 3612-P, folhas 093/094, ambas do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 48, folhas 47-F/49-F, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto da Comarca de Joinville/SC, do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 4-S, folhas 149-F/151-F, do 1º Tabelionato de Notas e de Protesto da Comarca de São Bento do Sul/SC, confirmados e arquivados neste Ofício, nos seguintes termos: **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**. 1- Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de imóvel usado. 2- Sistema de Amortização: PRICE; 2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. 3- Enquadramento: SFH. 4- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 120.000,00, composto pela integralização dos valores seguintes: Financiamento CAIXA: R\$ 96.000,00; Recursos próprios: R\$ 15.262,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 8.738,00. 5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica. 6- Valor da Dívida (Financiamento): R\$ 96.000,00. 7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00. 8- Prazo total (meses): 420; 8.1- Amortização (meses): 420. 9 - Taxa de Juros: 9.1- Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 8.1600; Efetiva % (a.a): 8.4722; Efetiva % (a.m.): 0.6800. 9.2- Com Desconto: Nominal % (a.a.): 5.0000; Efetiva % (a.a): 5.1161; Efetiva % (a.m.): 0.4167. 9.3- Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): não se aplica; Efetiva % (a.a): não se aplica; Efetiva % (a.m.): não se aplica. 9.4- Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 5.0000; Efetiva % (a.a): 5.1162; Efetiva % (a.m.): 0.4167. 10- Encargo Mensal Inicial (Parcela): 10.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 484,50; Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 16,39; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 500,89. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2025. 12- Reajuste dos Encargos Mensais: Conforme item 4. 13- Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. 14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): 14.1- Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.384,50. 14.2- Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 11.689,95. Constatou do contrato o prazo de carência de 15 dias para efeito de

Continua na Folha: 04

Validade: 30 dias - Protocolo nº 57.057. 25/05/2026 às 10:48:29
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)



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

CNM nº 107458.2.0011815-96

Continuação da Matrícula N°: 11.815

FICHA: 04

intimação do Devedor Fiduciante. Data: 07 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 485,01
Selo de fiscalização: HNH38600-6G4Z. Valor do FRJ: 110,24 (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\$ 24,25. Valor total: R\$ 619,50.
Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

Av.-9/11.815 - Protocolo nº 57.057, no Livro nº 1. Em 24 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento da Credora Fiduciária
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, neste ato representada por Daniele
Fydryszewski Vilasfam, inscrito no CPF sob nº 986.180.590-72, **em face da constituição
em mora do Devedor Fiduciário: VICTOR SCHULTZ RAMOS**, supra qualificado, e da
não purgação da mora referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação
Fiduciária em garantia nº **844443798587-4**, firmado nesta cidade de Mafra/SC, em data
de 06/06/2025, constante do R.-8, **averba-se a Consolidação da Propriedade do
imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra
qualificada, pelo valor de R\$ 120.000,00 nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº
9.514/97. Foi apresentada a Guia quitada do ITBI nº 25198/2026, no valor de R\$
2.434,24 recolhida em data de 09/04/2026, sobre o valor de R\$ 121.712,27. Será emitida
a DOI no prazo regulamentar. Data: 25 de maio de 2026. Emolumentos: R\$ 384,64 Selo
de fiscalização: HQL30224-HBCY. Valor do FRJ: 87,42 (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\$ 19,23. Valor total: R\$ 491,29.
Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

Validade: 30 dias - Protocolo nº 57.057. 25/05/2026 às 10:48:29
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)



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 - PÓS REGISTRO
Matrícula nº: 11.815 (até R/Av-9)
CNM nº 107458.2.0011815-96

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 11.815 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0011815-96, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73.

Emolumentos: R\$ 0,00

Valor do FRJ: R\$ 0,00

ISS:

Total: R\$ 0,00

O referido é verdade e dou fé.

Mafra 25 de maio de 2026

Documento assinado digitalmente por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)



Validade: 30 dias - Protocolo nº 57.057. 25/05/2026 às 10:48:29
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Luciana Carneiro de Souza (123.211.049-37)