



# 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

FICHA Nº 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 7.765

DATA: 09 de Outubro de 1.997.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, de cultura, sem benfeitorias, sem denominação especial, com a área de 31.632,00 m<sup>2</sup> (trinta e um mil, seiscentos e trinta e dois metros quadrados) situado no lugar Vila Nova, distrito da Sede deste Município, confrontando-se com terras de Eduardo Grams, Ricardo Hurbes, Julio Gelinski, herdeiros de André Buba e com terras de José Buba.

PROPRIETARIOS: Erico Langer, brasileiro, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, casado com Luiza Glaci Schelbauer Langer.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº12.100 a fls.105 do livro == 3-I, deste cartório, datada de 03 de Maio de 1.974.

R.1-7.765.-Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada = em data de 06 de outubro de 1.997, as fls.093/094, do livro = nº 138, do cartório do 1º Tabelionato desta Comarca, pela Tabela Designada Marilene Juraszek Mendes, cujo traslado foi = por ela subscrito, os proprietários Erico Langer, CPF nº 009.746.689-15, CI.nº 9/R-671.359-SC, aposentado e sua mulher Luiza Glaci Schelbauer Langer, CPF nº 903.044.979-91, CI.nº 9/R-670.944-SC, de prendas domésticas, brasileiros, casados pelo = regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei = nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam para Oswaldo Wilner, CPF nº 310.707.529-91, CI.nº 9/C-605.019-SC, comerciante e sua mulher Lucimara de Fatima Wilner, CPF = nº 640.667.899-00, CI.nº 9/R-1.361.607-SC, de prendas domésticas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de = bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domicilia = dos nesta cidade, pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), o terreno aqui matriculado, com as mesmas características e = confrontações. Constatou da escritura que foi apresentada a Cer = tidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais Admis = trados pela Secretaria da Receita Federal nº E-1.154.574, data = da de 30-09-97, conforme Art.1º da Instrução Normativa nº 33 = publicada no Diário Oficial da União de 16-04-97, e que os = vendedores declararam não serem empregadores e por isso não = estão sujeitos as exigências de ordem previdenciária, dou fé. = Mafra, 09 de Outubro de 1.997. R\$ 8.146

R.2-7.765.- (Protocolo nº 23.611, às fls. 247v. do livro 1-C) Por escritura pública de compra e venda, lavrada em data de = 15 de julho de 2.002, às fls. 69/70, do livro nº 144, do car = tório do 1º Tabelionato desta Comarca, pelo Tabelião Designa = do Edinir Fuchs, cujo traslado foi por ele subscrito, o pro = prietário Oswaldo Wilner, CPF nº 310 707 529-91, CI.RG. 9/C. = 605.019-SC, motorista e sua mulher Lucimara de Fatima Wilner, CPF nº 640 667 899-00, CI.RG. 9/R.1.361.607-SC, do lar, brasi = leiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na =

PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA - SC  
Titular: MARILENE JURASZEK MENDES

Validade: 30 dias - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)



# 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

vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Tenente Ary Rauen, nº 1.229, nesta cidade, venderam a Angelo Squioquet, CPF nº 104.927.049-53, CI.RG. 9/R. 246.736-SC, == brasileiro, viúvo, aposentado, residente e domiciliado à rua Tenente Ary Rauen, nº 1.229, nesta cidade, pelo preço de === R\$4.000,00, corrigido de acordo com o R. Provimento nº 13/95 da E. Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para ===== R\$5.781,11, o terreno aqui matriculado, com as mesmas características e confrontações. Constatou da escritura que os vendedores declararam não serem empregadores e por isso não estão sujeitos às exigências de ordem previdenciária. Acompanhou a escritura o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2.000/2.001/2.002, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,1ha e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Secretaria da Receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total: 3,1ha; dou fé.

Mafra, 19 de outubro de 2.005.

Rt Kelly Santos Gonçalves Cardia, Oficial maior.

RA 50,77  
7

R.3-7.765.- (Protocolo nº 27.641, fls.050v., do livro 1-D). Nos termos da Carta de Adjudicação, homologada em data de 21 de agosto de 2.008, pelo MM. Juiz de Direito, nesta Comarca-Dr. Décio Menna Barreto de Araújo Filho, e extraída em data de 21 de novembro de 2.008, dos autos nº 041.03.003961-5, de Ação de Inventário/Especial de Jurisdição Contenciosa, pela 2ª Vara Cível e Criminal desta Comarca, o Espólio de Angelo Squioquet, CPF nº 104.927.049-53, CI.RG.9/R-246.736-SC, == transmitiu para Cleidimar Dvojatcki, CPF nº 850.869.249-87, = do lar, e seu marido José Dvojatcki, CPF nº 304.083.939-04, = motorista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de = bens, anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77, residen= tes e domiciliados nesta cidade, o terreno aqui matriculado= com as mesmas características e confrontações, no valor de = R\$ 19.000,00, corrigido de acordo com o R. Provimento nº 13/95 da E. Corregedoria Geral da Justiça deste Estado, para == R\$ 21.766,00. Acompanhou a carta de adjudicação o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR-2003/2004/2005, no qual= consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área to= tal: 3,1000 ha., e a Certidão Negativa de Débitos Relativos= ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, na qual == consta: Número do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total: 3,1 ha., dou fé.

Mafra, 15 de dezembro de 2.008.

[Assinatura], Oficial.

RA 170,77  
7

R.4-7.765.- (Protocolo nº 28.111, fls. 062v., do livro 1-D) Por escritura pública de compra e venda, lavrada em data de = 24 de março de 2.009, às fls. 071, do livro nº 158, do cartório do 2º Tabelionato desta Comarca, pelo Tabelião Otávio == Guilherme Margarida, cujo traslado foi por ele subscrito, os= proprietários Cleidimar Dvojatcki, CPF nº 850.869.249-87, ==

-Continua na ficha nº 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.º: 7.765

FICHA N.º: 02

CI.RG. 9/R. 670.595-SC, de prendas domésticas, casada pelo =  
regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei=  
nº 6.515/77, com José Dvojatcki, CPF nº 304.083.939-04, ===  
CI.RG. 9/R.136.480-SC, motorista, brasileiros, residentes e=  
domiciliados na rua Brasílio Celestino de Oliveira, nº 1.538,  
Alto de Mafra, nesta cidade, venderam a Rogério Popp, CPF =  
nº 528.105.509-72, CI.RG. 9/R.1.195.796-SC, comerciante, ca=  
sado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da  
Lei nº 6.515/77, com Andrea Weber Popp, CPF nº 612.560.139-  
00, CI.RG. 9R.2.248.466-SC, comerciante, brasileiros, resi=  
dentes e domiciliados na rua 1ª de Janeiro, ao lado do nº =  
215, nesta cidade, pelo preço de R\$21.766,00, o terreno aqui  
matriculado, com as mesmas características e confrontações.=  
Constou da escritura que os vendedores declararam não esta=  
rem incursos nas leis de Previdência Social. Acompanhou a es=  
critura o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/  
2004/2005, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.=  
014.583-6, área total: 3,100ha e a Certidão Negativa de Dé=  
bitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial =  
Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF:  
1.457.196-0, área total: 3,1ha; dou fé.  
Mafra, 12 de maio de 2.009.

Rogério Popp Oficial maior.

89.179.31  
2

R.5-7.765.--(Protocolo nº 28.911, fls. 082, do livro 1-D)  
Por escritura pública de compra e venda, lavrada em data de=  
03 de novembro de 2.009, às fls. 054, do livro nº 161, do ==  
cartório do 2º Tabelionato desta Comarca, pela Tabeliã Desig=  
nada Soeli Heuko Schultz, cujo traslado foi por ela subscrito,  
os proprietários Rogério Popp e sua mulher Andrea Weber  
Popp, qualificados no registro anterior, venderam a Everton  
Ernani John, CPF nº 038.146.279-03, CI.RG. 9C.3.515.036-SC,=  
técnico agrícola, casado pelo regime da comunhão parcial de=  
bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com Micheli Maclin Lie=  
bel John, CPF nº 039.687.389-85, CI.RG. 7.805.121-3-Pr, enge=  
nheira civil, brasileiros, residentes e domiciliados na rua=  
Ingrácio José Correa, nº 765, bairro Fronteira, na cidade de  
Rio Negro-Pr, pelo preço de R\$25.300,00 (vinte e cinco mil e  
trezentos reais), o terreno aqui matriculado, com as mesmas=  
características e confrontações. Constou da escritura que os  
vendedores declararam não estarem incursos nas leis de Pre=  
vidência Social. Acompanhou a escritura o Certificado de Ca=  
dastro de Imóvel Rural-CCIR 2003/2004/2005, no qual consta:=  
Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,100  
ha e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto So=  
bre a Propriedade territorial Rural, na qual consta: Nº do =  
Imóvel na receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total: ===  
3,1ha; dou fé.

Mafra, 02 de dezembro de 2.009.

Rogério Popp Oficial maior.

89.196.92  
2

continua no verso

PRIMEIRA CIRCUNSCRIÇÃO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE MAFRA - SC  
Titular: MARILENE JURASZEK MENDES



**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

Em virtude da informatização dos atos praticados nas matrículas deste Serviços de Registros, devidamente autorizado pela direção do foro desta Comarca, em data de 02-08-2010, a presente matrícula de nº F.765 continua na ficha nº 03 onde estão praticados os atos ( registro e/ou averbações ) subsequentes da mesma.

Mafra, 02 de fevereiro de 2011

Rita Scholtz Silveira

Rita Scholtz Silveira  
Oficial Designada

EM BRANCO

EM BRANCO

**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: 7.765

FICHA: 03 *R*

**AV.-6/7.765** - Protocolo nº 30.380, fls. 34, do Livro nº 1. Em, 10 de janeiro de 2011. Procedem-se a presente averbação, a requerimento de Teresa Olandir Liebel Carvalho, nos termos do "**Protocolo do Pedido de Localização/Especialização da Reserva Legal**", P-RL nº 019/2010, datado de 14 de outubro de 2.010, da Fundação do Meio Ambiente-FATMA - Coordenadoria Desenvolvimento Ambiental de Mafra - CODAM-CMF, devidamente assinado pelo Eng. Ms. Régines Roeder, Coordenador de Desenvolvimento Ambiental, Mat. 353.369-7, e Eng. agrônomo João Paulo Zuffa, Mat. 398.801-5, que **acompanhou a escritura pública de Compra e Venda, registrada sob o R.6-7.765**, o qual fica arquivado neste cartório, para constar que conforme Termo de Cooperação Técnica Conjunto nº 01/2010, foi recebido pela FATMA, do proprietário do imóvel aqui matriculado, o pedido de localização/especialização de Reserva Legal, os quais tem o **prazo de 180 dias** para a finalização do procedimento e para requerer a averbação na presente matrícula. Não sendo promovida a averbação da Reserva Legal pelos interessados no prazo determinado, este Ofício comunicará ao Órgão do Ministério Público da Comarca e à respectiva Coordenadoria de Desenvolvimento Ambiental-CODAM da FATMA, para serem tomadas as devidas providências; dou fé.

Data: 02 de fevereiro de 2011. Emol.: R\$66,70.

Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

**R.-7/7.765** - Protocolo nº 30.381, fls. 34, do Livro nº 1. Em, 10 de janeiro de 2011. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 12 de agosto de 2.010, às fls. 115/116, do livro nº 166, do Cartório do 2º Tabelionato desta Comarca, pela Tabeliã Monique da Costa Ribeiro, cujo traslado foi por ela subscrito, os proprietários **EVERTON ERNANI JOHN**, portador do RG nº 9C 3.515.036-SC, CPF nº 038.146.279-03, técnico agrícola, nascido em 17/06/1981, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MICHELI MACLIN LIEBEL JOHN**, portadora do RG nº 7.805.121-3/PR, CPF nº 039.687.389-85, engenheira civil, nascida em 27/10/1982, brasileiros, residentes e domiciliados na rua 8 de Dezembro, nº 573, bairro Campo do Gado, na cidade de Rio Negro-Pr, **venderam a TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, portadora do RG nº 918.431/SC, CPF nº 421.352.499-04, brasileira, viúva, nascida em 18/01/1961, costureira, residente e domiciliada na rua 8 de Dezembro nº 573, Bairro Campo do Gado na cidade de Rio Negro-Pr, **o terreno aqui matriculado** com as mesmas características e confrontações, pelo preço de R\$31.635,00 (trinta e um mil, seiscentos e trinta e cinco reais). Consta da escritura que os vendedores declararam não estarem incurso nas leis de Previdência Social. Acompanhou a escritura o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 2006/2007/2008/2009, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,1000ha, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total 3,1ha; dou fé.

Data: 02 de fevereiro de 2011. Emol.: R\$253,70.

Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

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 N°: **7.765**Fls: **03 verso** *R*

**R.-8/7.765** - Protocolo nº 35.135, no livro 1. Em, 02 de Julho de 2014.  
Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 36602-8, emitida nesta cidade de Mafra-SC, em data de 26 de junho de 2014, **por MARCOS SCHAFASCHEK**, CPF nº 052.926.139-16, portador do RG nº 4868362-SSP/SC, casado em data de 10/07/2009, com **SOLANGE BATISTA SCHAFASCHEK**, CPF nº 008.007.099-00, portadora do RG nº 4388679-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Fazenda do Potreiro, neste município de Mafra-SC, **o terreno aqui matriculado com as mesmas características e confrontações**, avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), **foi dado em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência 0385 Campo Largo-Pr, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0385-00, para garantia do valor de R\$97.458,86 (noventa e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos), com Vencimento para 20 de janeiro de 2015, com Praça de Pagamento na Agência Caixa, nesta cidade de Mafra-SC, e com as cláusulas Encargos Financeiros, Forma de Pagamento e Inadimplemento, constantes da "Via Não Negociável" da Cédula arquivada neste Ofício. Compareceu na cédula na qualidade de Interveniante Hipotecante **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, CPF nº 421.352.499-04, portadora do RG nº 918.431-SSP/SC, brasileira, nascida em 18/01/1961, viúva, do lar, residente e domiciliada no Sítio Teresa, no Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra-SC. Acompanhou a cédula o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR: 2006/2007/2008/2009, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,1632ha e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total: 3,1ha. O presente registro foi efetuado sem o recolhimento da Guia do FRJ, tendo em vista que o financiamento foi deferido com recursos controlados do crédito rural; dou fé.  
Data: 04 de Julho de 2014. Relatório de Emolumentos 5.320. Emol.: R\$780,00. Selo de fiscalização: DMU54218-9HTU.  
Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

**R.-8/7.765** - Protocolo nº 35.135, no livro 1. Em, 02 de Julho de 2014.  
Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 36602-8, emitida nesta cidade de Mafra-SC, em data de 26 de junho de 2014, **por MARCOS SCHAFASCHEK**, CPF nº 052.926.139-16, portador do RG nº 4868362-SSP/SC, casado em data de 10/07/2009, com **SOLANGE BATISTA SCHAFASCHEK**, CPF nº 008.007.099-00, portadora do RG nº 4388679-SSP/SC, brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados na localidade de Fazenda do Potreiro, neste município de Mafra-SC, **o terreno aqui matriculado com as mesmas características e confrontações**, avaliado em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), **foi dado em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por sua agência 0385 Campo Largo-Pr, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0385-00, para garantia do valor de R\$97.458,86 (noventa e sete mil, quatrocentos e cinquenta e oito reais e oitenta e seis centavos), com Vencimento para 20 de janeiro de 2015, com Praça de Pagamento na Agência Caixa,

Continua na Folha: 4

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

**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°: **7.765**FICHA: **04** *P*

nesta cidade de Mafra-SC, e com as cláusulas Encargos Financeiros, Forma de Pagamento e Inadimplemento, constantes da "Via Não Negociável" da Cédula arquivada neste Ofício. Compareceu na cédula, na qualidade de Interveniente Hipotecante **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, CPF nº 421.352.499-04, portadora do RG nº 918.431-SSP/SC, brasileira, nascida em 18/01/1961, viúva, do lar, residente e domiciliada no Sítio Teresa, no Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra-SC. Acompanhou a cédula o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR: 2006/2007/2008/2009, no qual consta: Código do Imóvel Rural: 809.047.014.583-6, área total: 3,1632ha e a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto Sobre a Propriedade Territorial Rural, na qual consta: Nº do Imóvel na Receita Federal-NIRF: 1.457.196-0, área total: 3,1ha. O presente registro foi efetuado sem o recolhimento da Guia do FRJ, tendo em vista que o financiamento foi deferido com recursos controlados do crédito rural; dou fé.

Data: 04 de Julho de 2014. Relatório de Emolumentos 5.320. Emol.: R\$780,00. Selo de fiscalização: DMU54218-9HTU.

Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

**AV.-9/7.765** - Protocolo nº 37.028, no Livro 1. Em, 24 de Novembro de 2015.

Nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário, nº 36602-8, firmado na cidade de Campo Largo-Pr, em data de 30 de setembro de 2015, registrado sob o nº 5.329, no Livro 3-Registro Auxiliar, neste Ofício, entre os emitentes **MARCOS SCHAFASCHEK** e sua mulher **SOLANGE BATISTA SCHAFASCHEK**, a Interveniente **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, e a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos qualificados no registro R.8-7.765, foi alterado o vencimento da referida Cédula para 30/04/2018; alterada a Cláusula "Forma de Pagamento" a qual passa a ter a seguinte redação: "Forma de Pagamento - Obrigome a pagar à CAIXA, dívida ora prorrogada, após deduzida a importância de R\$20.000,00 (vinte mil reais), paga a título de entrada, no ato da assinatura do aditivo, 03 (três) parcelas vencíveis em 30/04/2016, 30/04/2017 e 30/04/2018, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar"; foi alterada a garantia incluindo o penhor cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros de 01 (uma) Colheitadeira Marca Valtra BC 4500, ano 2009, modelo 2010, número de série 4500256737, no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais); foi alterada a localização e guarda dos bens vinculados para o imóvel com a área de 31.632,00m² situado no lugar Vila Nova, nesta cidade de Mafra-SC, e foi mantida a hipoteca constante do registro R.8-7.765, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições da referida cédula; dou fé.

Data: 02 de Dezembro de 2015. Relatório de Emolumentos 7.216. Emol.: R\$84,50. Selo de fiscalização: DYJ27807-GJ8T.

Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. *Rita Schtoltz Silveira*

**AV.-10/7.765** - Protocolo nº 43.395, no Livro nº 1. Em 29 de Outubro de 2019.

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Conforme Termo de Autorização para Cancelamento, emitido em 22/10/2019, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por **JORGE SCHMIDT FILHO**,

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 N°: <b>7.765</b>	Fls: <b>04 verso</b>
<p>inscrito no CPF nº 616.406.979-34, portador do RG nº 43054708-PR, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro nº 3332-P, folhas 184/185, do Substabelecimento de Procuração, lavrada no Livro nº 3338-P, folhas 104/105, ambos do 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF, e do Substabelecimento de Procuração Particular nº 0011/2019, lavrado em data de 01/02/2019, confirmados e arquivados neste Ofício, <b>procede-se ao cancelamento da hipoteca constante do registro R.-8/7.765, e do aditivo constante do AV.-9/7.765.</b></p> <p>Data: 26 de Novembro de 2019. Relatório de Emolumentos 12.175. Emolumentos: R\$109,05. Selo de fiscalização: FQI69007-92J1. R\$ 1,95. Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta </p>	
<p><b>R.-11/7.765</b> - Protocolo nº 45.634, no Livro nº 1. Em 06 de Janeiro de 2021.</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Conforme Contrato de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 90.409, firmado nesta cidade de Mafra/SC, em data de 22 de dezembro de 2020, com caráter de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, no qual figuram como partes: a Credora Fiduciária/Cooperativa <b>COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por <b>VIVIANE MARSCHALL TOLFO</b>, inscrita no CPF nº 058.468.519-08, portadora do RG nº 4.206.119-SSP/SC, brasileira, casada, gerente, e por <b>JONATTHAN CIRICO</b>, inscrito no CPF nº 072.003.529-50, portadora do RG nº 74605903-SSP/SC, brasileiro, solteiro, gerente, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 0318-P, folhas 145/146, do Tabelionato de Notas de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício; os Cooperados/Devedores <b>EVERTON ERNANI JOHN</b>, inscrito no CPF nº 038.146.279-03, portador do RG nº 3.515.036-SESP/SC, nascido em 17/06/1981, bancário, e sua esposa <b>MICHELI MACLIN LIEBEL JOHN</b>, inscrita no CPF nº 039.687.389-85, portadora do RG nº 7.805.121-3/PR, nascida em 27/10/1982, engenheira, brasileiros, casados em data de 22/09/2008, pelo regime da comunhão parcial de bens, sob o Termo nº 2964, fls. 058 do Livro nº 07-B auxiliar do Ofício de Registro Civil da Comarca de Rio Negro/PR, residentes e domiciliados na Rua Francisco Prade, nº 181, na cidade de Rio Negro/PR; pelo qual as partes convencionaram o seguinte: <b>A COOPERATIVA concede ao COOPERADO/DEVEDOR FIDUCIANTE um mútuo no valor de R\$ 73.850,00 (setenta e três mil, oitocentos e cinquenta reais), sendo R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) referente a taxas contratuais. O valor a creditar na conta é de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais); nos seguintes termos: DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) encargos financeiros remuneratórios Pré-fixados na data da assinatura: 22,42% ao ano e 1,70% ao mês; b) Juros moratórios: 12,00% ao ano e 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. Os Cooperados se obrigam a pagarem, a arcar com todas as despesas eventualmente geradas pela COOPERATIVA para segurança, fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os</b></p>	

Continua na folha: 5

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)



# 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°: 7.765

FICHA: 05

emolumentos notariais e registrais, além de correspondentes tarifas; os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios a que alude este contrato, poderão ser debitados, a juízo da COOPERATIVA e à medida que se tornarem exigíveis, na conta retro mencionada. Os Cooperados declaram ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com a Cooperada, que importam em 22,96% ao ano. Para cálculo do CET são considerados o valor total emprestado, o número de parcelas a pagar e a data de vencimento de cada uma, o prazo do contrato (em dias corridos, a partir da data da liberação do crédito até o vencimento da última parcela), a taxa de juros remuneratórios, o valor de eventuais impostos, prêmios do seguro de proteção financeira, quando contratado. **DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quize) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/03/2021, e a última em 15/02/2027, sendo que os Cooperados obrigam-se a efetuar, como parcela mensal, o valor de R\$ 1.844,21 (um mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e um centavos). O prazo de vigência do contrato é o correspondente ao número de prestações previstas no "caput" desta cláusula. O local do pagamento das prestações pactuadas, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes deste contrato, na forma dos vencimentos antes especificados será o da Sede da COOPERATIVA ou do Posto de Atendimento em que os COOPERADOS estiverem vinculados através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, mantida junto a mesma, o que fica desde já autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento do presente do mútuo pactuado e das demais obrigações do Contrato a Interviente Garantidora Fiduciante, deu o terreno rural desta matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO – CIVIA, supra qualificada. Constatou do Contrato: que a Interviente Garantidora declara que não está vinculada à Previdência Social ou ao INSS, na condição de contribuintes individuais que contratam empregados e não está igualmente equiparada à empresa e, ainda, não é empregadora rural ou urbano, bem como não é contribuinte do FUNRURAL, não comercializa, não exporta e nem vende produtos agropecuários, não estando, assim, sujeita à apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; declararam também que os Cooperados/Devedores não são contribuintes do FUNRURAL, a qual nada devem; que o prazo de carência é de 32 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da Devedora Fiduciante/Cooperada; e que foi atribuído ao terreno para efeito de leilão, o valor de R\$ 413.811,20. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Acompanhou o Contrato: a Certidão Atualizada de Casamento da Cooperada; o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR: SC-4210100-C43A.6675.62ED.4CB6.B281.0ACD.31A8.794F, Data de Cadastro: 27/04/2018; e a Guia do FRJ nº 28346670004286896, no valor de R\$ 221,55, quitada em 13/01/2021, conforme "Consulta de Situação de Boletim - Status: Pago". O CCIR e o ITR****

Continua no Verso

Validade: 30 dias - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

**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: **7.765**Fls: **05 verso**

são os constantes do R.-8/7.765.

Data: 26 de Janeiro de 2021. Relatório de Emolumentos 13.719. Emolumentos:

R\$819,04. Selo de fiscalização: FZB92264-DV12. R\$ 2,82

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

**R.-12/7.765** - Protocolo nº 47.947, no Livro nº 1. Em 25 de Fevereiro de 2022.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 163.201, firmado na cidade de São Bento do Sul/SC, em data de 21 de fevereiro de 2022, com caráter de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, no qual figuram como partes: a **CREDORA FIDUCIÁRIA/COOPERATIVA COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representada por **JONATTHAN CIRICO**, inscrito no CPF nº 072.003.529-50, portador do RG nº 74605903-SSP/SC, brasileiro, solteiro, gerente, com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 0347-P, folhas 153/154v, do Tabelionato de Notas de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício; a **COOPERADA/DEVEDORA TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 40.979.427/0001-06, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 10, Centro, na cidade de Rio Negro/PR, representada por sua sócia **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, inscrita no CPF nº 421.352.499-04, portadora do RG nº 918.431-SESP/SC, brasileira, viúva, nascida em 18/01/1961, costureira, residente e domiciliada na Rua Saturnino Olinto, nº 1.851, Apartamento 310, Bairro Campo do Gado, na cidade de Rio Negro/PR, representada por seu procurador **EVERTON ERNANI JOHN**, inscrito no CPF nº 038.146.279-03, portador do RG nº 3.515.036-SESP/SC, brasileiro, nascido em 17/06/1981, casado, bancário, residente e domiciliado na Rua Francisco Prade, nº 181, Centro, na cidade de Rio Negro/PR, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 147, folhas 281/282v, do 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Mafra/SC, confirmada e arquivada neste Ofício; e a **INTERVENIENTE GARANTIDORA FIDUCIANTE TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, supra qualificada; pelo qual as partes convencionaram o seguinte: **A COOPERATIVA concede a COOPERADA/DEVEDORA um mútuo no valor de R\$ 197.573,95** (cento e noventa e sete mil, quinhentos e setenta e três reais e noventa e cinco centavos), sendo R\$ 1.860,00 (hum mil, oitocentos e sessenta reais) referente a taxas contratuais, e R\$ 3.713,95 (três mil, setecentos e treze reais e noventa e cinco centavos), referente ao IOF. O valor a ser creditado na conta é de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais); nos seguintes termos: **DOS ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 1,85% ao mês, 24,60% ao ano, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: Fixa + 100% do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) **Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga.** § 1º: A Cooperada se obriga a **arcar com todas as despesas eventualmente geradas pela Cooperativa para segurança.**

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)



# 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°: 7.765

FICHA: 06

fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os emolumentos notariais e registrais, além de correspondentes tarifas; § 2º: Os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios a que alude este contrato poderão ser debitados, a juízo da Cooperativa e à medida que se tornarem exigíveis, na conta retro mencionada. § 3º: A Cooperada declara ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com a Cooperada, que importa em 26,03% ac ano. § 4º: Para cálculo do CET são considerados o valor total emprestado, o número de parcelas a pagar e a data de vencimento de cada uma, o prazo do contrato (em dias corridos, a partir da data da liberação do crédito até o vencimento da última parcela), a taxa de juros remuneratórios, o valor de eventuais impostos, prêmios do seguro de proteção financeira, quando contratado. A Cooperada está ciente inclusive da incidência do CDI como referencial de remuneração variável, aqui considerado 'Índice de Reajuste', que incidirá além dos encargos fixos. A Credora/Cooperativa informou ao Emitente/Cooperado o CET na data da contratação a taxa indicada nas Condições Específicas. Sempre que necessário, poderá o Emitente/Cooperado solicitar novo cálculo/extrato do CET do empréstimo. § 5º: A Cooperativa informou a Cooperada o CET na data da contratação, à taxa indicada no parágrafo acima. Sempre que necessário, poderá a Cooperada solicitar novo cálculo/extrato do CET do empréstimo. **DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 72 (setenta e dois) parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo-se a primeira em 15/04/2022, e a última em 15/03/2028, sendo que a Cooperada obriga-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na Cláusula 04 do Contrato. O prazo de vigência do contrato é o correspondente ao número de prestações previstas no "caput" da Cláusula 05 do Contrato. O local do pagamento das prestações pactuadas, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes deste contrato, na forma dos vencimentos antes especificados será o da Sede da COOPERATIVA ou do Posto de Atendimento em que a COOPERADA estiver vinculada através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, descrita no caput da Cláusula 03 do Contrato, mantida junto à mesma, o que fica desde já autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso, sendo que a insuficiência de saldo configurará atraso no pagamento. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento do presente do mútuo pactuado e das demais obrigações do Contrato a Garantidora Fiduciante, deu o terreno rural desta matrícula, avaliado em R\$ 545.826,00, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO – CIVIA, supra qualificada. Constatou do Contrato: que a Garantidora Fiduciante declarou que não está vinculada à Previdência Social ou ao INSS, na condição de contribuintes individuais que contratam empregados e não estão igualmente equiparados à empresa e, ainda, não são empregadores rurais ou urbanos, bem como não são contribuintes do FUNRURAL, não estando sujeitos às exigências do**

Continua no Verso

Validade: 30 dias - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

**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: **7.765**Fls: **06 verso**

artigo 165, do Decreto nº 69.919 de 11/01/1972, não comercializam, não exportam e nem vendem ao consumidor produtos agropecuários, não estando, assim, sujeitos à apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; que o prazo de carência é de **32 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da Cooperada/Devedora e Interveniante Garantidora; e que foi atribuído ao terreno para efeito de leilão, o valor de R\$ 545.826,00.** As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Acompanhou o Contrato: em nome da Cooperada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob código nº 5536.D0AA.8FF9.CD3D, válida até 24/08/2022, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; o Instrumento de Inscrição de Empresário Individual, registrado em 24/02/2021, sob nº 12101259407, na JUCEPAR; e a Certidão Simplificada, emitida em 15/03/2022, pela JUCESC; em nome da Interveniante Garantidora Fiduciante a Certidão Atualizada de Casamento da Interveniante Garantidora; a Declaração de que não vive em união estável. Foi apresentada Guia do FRJ nº 1002638033, Nr. documento 5801054576, no valor de R\$ 592,72, quitada em 11/03/2022, no Banco CIVIA Cooperativa de Crédito, sob autenticação 'E1021847420220307174243013928081'. O CAR, CCIR e o ITR são os constantes do R.-8/7.765 e R.-11/7.765.

Data: 22 de Março de 2022. Relatório de Emolumentos 15.277. Emolumentos: R\$1.779,91. Selo de fiscalização: GJF23105-VL1G. R\$ 3,11.  
Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta \_\_\_\_\_

**AV.-13/7.765** - Protocolo nº 48.474, no Livro nº 1. Em 10 de junho de 2022.

**AVERBAÇÃO DE RETIFICAÇÃO:** Procedeu-se à Averbação de Retificação de Ofício, nos termos do art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/73, **para constar que foi autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária constante do registro R.-11/7.765, pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, representada por JONATTHAN CIRICO, inscrito no CPF nº 072.003.529-50, portador do RG nº 74605903-SSP/SC, brasileiro, solteiro, gerente, com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro nº 0347-P, folhas 153/154v, do Tabelionato de Notas de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício, conforme se extrai da 'CLÁUSULA 01' - DO CANCELAMENTO, do Instrumento Particular de Mútuo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária nº 163.201, que originou o registro R.-12/7.765.

Data: 22 de junho de 2022. Relatório de Emolumentos 15.650. Emolumentos: Sem custas. Selo de fiscalização: GJF26456-KJVJ. R\$ 3,11.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta \_\_\_\_\_

**Av.-14/7.765** - Protocolo nº 51.056, no Livro nº 1. Em 27 de julho de 2023.

**CANCELAMENTO DE ÔNUS:** Conforme Instrumento Particular, datado de 20 de julho de 2023, firmado pelo credor **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, representado por EDUARDO DE JESUS, brasileiro, inscrito no

Continua na Folha: 07

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)



**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

<b>Continuação da Matrícula N°: 7.765</b>	<b>CNM n° 107458.2.0007765-24</b> FICHA: 07
<p>CPF sob nº 025.633.619-90, portador do RG nº 78978821-SESP/PR, nascido em 07/07/1974, casado, gerente, e BRUNO BITENCOURT VARGAS, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 126.760.737-88, portador do RG nº 2090300-SPTC/ES, nascido em 02/01/1989, casado, gerente regional, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro nº 392, folhas 36/38, do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício, <b>procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária constante do registro R.-12/7.765.</b></p> <p>Data: 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GVZ71015-HYNE. Valor do FRJ: 24,73 (FUPESEC: 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\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.</p> <p>Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta</p>	
<p><b>R.-15/7.765</b> - Protocolo nº 51.056, no Livro nº 1. Em 27 de julho de 2023.</p> <p><b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:</b> Conforme Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária nº 300.721, firmado na cidade de São Bento do Sul/SC, em data de 20 de julho de 2023, com caráter de Escritura Pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, no qual figuram como partes: a <b>CREatora FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO - CIVIA</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, <b>EDUARDO DE JESUS</b>, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 025.633.619-90, portador do RG nº 78978821-SESP/PR, nascido em 07/07/1974, casado, gerente, e BRUNO BITENCOURT VARGAS, brasileiro, inscrito no CPF sob nº 126.760.737-88, portador do RG nº 2090300-SPTC/ES, nascido em 02/01/1989, casado, gerente regional, ambos com endereço profissional na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, na cidade de São Bento do Sul/SC, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro nº 392, folhas 36/38, do Tabelionato de Notas e Protestos da Comarca de São Bento do Sul/SC, confirmada e arquivada neste Ofício, a <b>DEVEDORA COOPERADO: TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 40.979.427/0001-06, com sede na Rua Getúlio Vargas, nº 10, Bairro Centro, na cidade de Rio Negro/PR, representada por sua sócia TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 421.352.499-04, portadora do RG nº 918.431/SC, nascida em 18/01/1961, viúva, empresária, residente e domiciliada na Rua 8 de Dezembro, nº 573, Bairro Estação Nova, na cidade de Rio Negro/PR, neste ato representada pelo seu procurador EVERTON ERNANI JOHN, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 038.146.279-03, portador do RG nº 3.515.036-SESP/SC, nascido em 17/06/1981, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, nº 10, Bairro Centro, na cidade de Rio Negro/PR, e <b>DEVEDOR SOLIDÁRIO: EVERTON ERNANI JOHN</b>, supra qualificado, e a <b>INTERVENIENTE GARANTIDORA/FIDUCIANTE: TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO</b>, supra qualificada, pelo qual as partes convencionaram o seguinte: A COOPERATIVA concede a DEVEDORA um mútuo no valor de R\$ 312.205,79, sendo R\$ 6.375,00, referente a taxas contratuais, e R\$ 1.560,79, referente ao IOF. O valor a ser creditado na conta é de R\$ 304.270,00, nos seguintes</p>	

Continua no Verso

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

**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°: 7.765****CNM n° 107458.2.0007765-24**

Fls: 07 verso

termos: DOS ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o mútuo ora pactuado e das quantias dele decorrentes, devidas a título de acessórios, taxas e despesas, incidirão, com capitalização mensal, e calculados sempre no último dia do mês, os seguintes encargos: a) juros remuneratórios pós-fixados, capitalizados mensalmente à taxa de juros fixa de 1,30% ao mês, 16,77% ao ano, com índice de reajuste fixado no CDI - Certificado de Depósito Interbancário, sob o percentual de 100%, de modo que a composição dos encargos ficará da seguinte forma: Fixa + 100% do CDI; b) Juros moratórios: 1% ao mês; c) Multa: 2% sobre o valor da parcela vencida e não paga. § 1º: A devedora cooperada, o interveniente garantidor e o devedor solidário se obrigam a pagar ainda, todas as despesas feitas pela Credora para segurança, fiscalização e regularização de seus direitos creditórios, bem como os emolumentos registraes, além de correspondentes tarifas; § 2º: Os juros, reajuste monetário, outras despesas e demais acessórios a que alude este Instrumento Particular, poderá ser debitado, a juízo da Cooperativa e à medida que se tornarem exigíveis, na conta retro mencionada. A devedora cooperada, o interveniente garantidor e o devedor solidário declaram ter ciência dos encargos e despesas incluídos no empréstimo que integram o Custo Efetivo Total - CET, os quais compreendem o custo total da operação de crédito pactuada com os Cooperados, que importam em 17,91% ao ano. Para cálculo do CET são considerados o valor total emprestado, o número de parcelas a pagar e a data de vencimento de cada uma, o prazo do contrato (em dias corridos, a partir da data da liberação do crédito até o vencimento da última parcela), a taxa de juros remuneratórios, o valor de eventuais impostos, prêmios do seguro de proteção financeira, quando contratado. A devedora cooperada, o interveniente garantidor e o devedor solidário estão cientes inclusive da incidência do CDI como referencial de remuneração variável, aqui considerado 'Índice de Reajuste', que incidirá além dos encargos fixos. Sempre que necessário, poderá A devedora cooperada, o interveniente garantidor e o devedor solidário solicitar novo cálculo/extrato do CET do empréstimo. DAS PRESTAÇÕES: Os valores devidos a título de débito principal, encargos financeiros básicos e adicionais e demais acessórios serão exigíveis em 72 parcelas mensais e sucessivas, com vencimento sempre no dia 04 de cada mês, vencendo-se a primeira em 04/08/2023, e a última em 04/07/2029, sendo que a Cooperada, a interveniente garantidora e o devedor solidário obrigam-se a efetuar, a cada mês, nas datas retro indicadas, o pagamento do valor correspondente à parcela mensal devida, acrescida dos respectivos encargos, bem como dos valores decorrentes de atrasos/mora, IOF, tarifas e demais despesas previstas na Cláusula 04 do Contrato. O valor de cada uma das parcelas apurado em R\$ 6.697,98, será reajustado e calculado mensalmente, até a data de seus respectivos vencimentos, com base no valor mínimo da parcela que corresponde ao principal e a taxa fixa, acrescido do índice de reajuste do CDI, apurado cm base no mês anterior ao do vencimento da parcela. O prazo de vigência do contrato é o correspondente ao número de prestações previstas no "caput" desta Cláusula. O local do pagamento das prestações pactuadas, encargos, despesas e demais acessórios decorrentes deste contrato, na forma dos vencimentos antes especificados será o da Sede da COOPERATIVA ou do Posto de Atendimento em que a COOPERADA estiver vinculada através de lançamentos a débito na sua conta corrente de depósitos, descrita no caput da Cláusula 03 do Contrato, mantida junto à mesma, o que fica desde já

Continua na Folha: 08

**Validade: 30 dias** - Protocolo n° 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

**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°: 7.765****CNM n° 107458.2.0007765-24**  
FICHA: 08

autorizado, obrigando-se a manter saldo suficiente para tais lançamentos, independentemente de aviso, sendo que a insuficiência de saldo configurará atraso no pagamento. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia ao pagamento do presente do mútuo pactuado e das demais obrigações do Contrato a Devedora **deu o terreno rural desta matrícula, avaliado em R\$ 619.285,00** com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO DO CONTESTADO – CIVIA**, supra qualificada. Constou do Contrato: que as partes declaram sob pena de responsabilidade civil e criminal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; que não estão vinculados à Previdência Social ou ao INSS, na condição de contribuintes individuais que contratam empregados e não esta igualmente equiparados à empresa e em qualquer outra norma que os coloquem como sujeitos a apresentação de comprovante de inexistência de débitos com o INSS, e, ainda, não são empregadores rurais ou urbanos, bem como não é contribuinte do FUNRURAL, não estando sujeita às exigências do artigo 165, do Decreto nº 69.919 de 11/01/1972, não comercializa, não exporta e nem vende ao consumidor produtos agropecuários, não estando, assim, sujeita à apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND; que o prazo de carência é de 32 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga, para efeito de intimação da Cooperada/Devedora e Interveniente Garantidora; e que foi atribuído ao terreno para efeito de leilão, o valor de R\$ 619.285,00. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Acompanhou o Contrato: o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2023, quitado; o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR; a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - NIRF, válida até 09/01/2024; a Procuração; a Certidão de Inteiro Teor da credora; a Certidão Simplificada da credora. As partes apresentaram: o Instrumento de Inscrição de Empresário Individual; a Certidão Simplificada em 08/08/2023, pela JUCEPAR; a Certidão atualizada de casamento do devedor solidário; a Certidão atualizada de Casamento da interveniente garantidora; a Declaração que não houve elaboração de projeto técnico, dispensando a apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica. O CAR é o constante da R.-11/7.765 e CCIR e o ITR são os constantes do R.-8/7.765.

Data: 16 de agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GVZ71016-3KDU. Valor do FRJ: 440,28 (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\$ 96,85. Valor total: R\$ 2.474,13.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

**Av.-16/7.765** - Protocolo nº 52.936, no Livro nº 1. Em 06 de junho de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** Conforme requerimento da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIAO DO CONTESTADO - CIVIA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.218.474/0001-68, com sede na Rua João Stoeberl, nº 217, Bairro Rio Negro, cidade de São Bento do Sul/SC, neste ato representada por CLEBERSON LUIS RHODEN, inscrito no CPF 831.988.579-53 e

Continua no Verso

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)



**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°: 7.765**

**CNM n° 107458.2.0007765-24**

Fls: 08 verso

BRUNO HENRIQUE SCHLINDWEIN, inscrito no CPF n. 047.675.679-04, nos termos da Ata nº 255, da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, registrado em 29/07/2022, sob o nº 20224277723, e Certidão Simplificada emitida em 11/04/2024, ambas pela JUCESC, confirmadas e arquivados neste Ofício, em face da constituição em mora da devedora fiduciária/interveniente garantidora **TERESA OLANDIR LIEBEL CARVALHO**, supra qualificadas, e da não purgação da mora referente ao Contrato por Instrumento Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária nº 300.721, **averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da COOPERATIVA DE CREDITO DA REGIAO DO CONTESTADO - CIVIA**, supra qualificada, no valor do contrato de R\$ 619.285,00. Foi apresentada a Guia quitada do ITBI nº 21835/2024, no importe de R\$ 12.385,70, sobre o valor fiscal de R\$ 619.285,00. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Data: 26 de junho de 2024. Emolumentos: R\$ 1.143,91. Selo de fiscalização: HBW08741-ZQHN. Valor do FRJ: 260,01 (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\$ 57,20. Valor total: R\$ 1.461,12.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)



**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: 7.765 (até R/Av-16)**  
**CNM nº 107458.2.0007765-24**

**CERTIFICO** que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 7.765 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0007765-24, 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 26 de junho de 2024

Documento assinado digitalmente por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)



**Validade: 30 dias** - Protocolo nº 52.936. 26/06/2024 às 15:10:27  
*Solicite sua certidão eletronicamente em [www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)*  
Documento assinado digitalmente  
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)