



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

Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular

MATRICULA Nº: 14.990

FICHA: 01

Mafra-SC, em 02 de Outubro de 2020.

IMÓVEL: UNIDADE Nº 03 do Condomínio Residencial TIOEPA, situado na Avenida Industrial Paulo Fleischmann, nº 430, no Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra/SC, com Área privativa da Unidade construída: 112,45m². Área de uso comum construída: 1,16 m²; **Área total construída: 113,61m²**; Área ocupada pela construção: 113,61 m²; Coeficiente de proporcionalidade/ edificações: 30,64%; Área de terreno de uso exclusivo/unidade: 246,82m²; Área de terreno de uso comum: 1,55m²; Área total de terreno: 248,37m²; Coeficiente de proporcionalidade terrenos: 53,28%. Apresenta as seguintes confrontações: Confronta-se na FRENTE, na extensão de 15,08 metros, com a Avenida Industrial Paulo Fleischmann, nos FUNDOS, na extensão de 16,16 metros, com a Unidade 01 deste Condomínio, pelo LADO DIREITO na extensão de 15,90 metros, com o lote nº 46 de Elza Möller, Adelaide Voigt Möller e Melita Möller Sztoltz, pelo LADO ESQUERDO, na extensão de 15,96 metros com a Rua Lauro Witt. Edificada no terreno urbano aforado pelo Município de Mafra/SC, com área de 466,17 m², situado nesta cidade de Mafra/SC, no Bairro Vila Nova, à Avenida Industrial Paulo Fleischmann, lado par, esquina com a Rua Lauro Witt, lado ímpar, matriculado sob o nº 10.298, no Livro nº 2 - Registro Geral, deste 1º Ofício.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01.07.067.0094.001.

PROPRIETÁRIOS DO DOMÍNIO ÚTIL E DA UNIDADE AUTÔNOMA: RODRIGO SCHLISCHTING, inscrito no CPF nº 017.698.079-26, portador do RG nº 3.195.113-SSP/SC, nascido em 15/09/1976, servidor público federal, e sua esposa **MARILIA DOMINGUES BARBOSA BALBINO SCHLISCHTING**, inscrita no CPF nº 283.186.638-37, portadora do RG nº 30.037.060-X-SSP/SC, nascida em 07/04/1979, psicóloga, brasileiros, casados em data de 01/02/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, sob Termo nº 25964, fls. 246, do Livro B-152, do Ofício de Registro Civil da Comarca de São José do Rio Preto - 1º Subdistrito/SP residentes e domiciliados na Rua Pedro Viriato Parigot de Souza, nº 3901, Apartamento 33, Bairro Cidade Industrial, na cidade de Curitiba/PR.

PROPRIETÁRIA DO DOMÍNIO DIRETO: Município de Mafra/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 10.928, datada de 29/09/2005, no Livro nº 2 - Registro Geral, deste 1º Ofício.

INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Instituição de Condomínio registrado sob R.7, datado de 02 de Outubro de 2020, no Livro 2-Registro Geral, e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 5859, no Livro 3-Registro Auxiliar.

Protocolo nº 45.050, no Livro nº 1, em 28 de Setembro de 2020. Relatório de Emolumentos 13.045. Emolumentos: R\$8,50.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

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°: **14.990**Fls: **01 verso****R.-1/14.990** - Protocolo nº 45.302, no Livro nº 1. Em 11 de novembro de 2020.

COMPRA E VENDA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária nº 0010120129, emitido na cidade de São Paulo/SP, em data de 26 de outubro de 2020, com Eficácia de Escritura Pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, **os proprietários RODRIGO SCHLISCHTING e sua esposa MARILIA DOMINGUES BARBOSA BALBINO SCHLISCHTING**, supra qualificados; **venderam a SHAILANA MAZZEI SILVA**, inscrita no CPF nº 058.463.209-61, portadora do RG nº 5300164-SSP/SC, brasileira, nascida em 23/05/1987, solteira, consoante Certidão de Nascimento sob Termo nº 40546, fls. 229, do Livro A-58, do Ofício de Registro Civil da 1ª Zona, Comarca de Caixas do Sul/RS, empresária, residente e domiciliada na Rua Camarista João Meneghin, nº 740, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra/SC, **o Imóvel Urbano desta Matrícula**, pelo preço de R\$ 420.000,00. Constatou do Contrato: que a compradora declarou que não vivem em união estável; que trata-se de primeira aquisição imobiliária no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; que os vendedores declararam não existir ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou outros ônus reais, relativos ao imóvel; que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais e quite de impostos, taxas e despesas condominiais até a data do contrato; que os vendedores e a compradora declararam que não estão vinculados à Previdência Social como empregadores e não são contribuintes na qualidade de produtores rurais e não se sujeitam às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS; que a transação foi intermediada pela Corretora de Imóveis RESIDENCE NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS, CRECI/SC nº 5824J; que as partes dispensaram a apresentação dos documentos indicados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais, e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão atualizada de inteiro teor, certidão de ônus e de ações reipersecutórias do imóvel. Acompanhou o Contrato: as Certidões Atualizadas de Casamento e Nascimento dos Vendedores e da Compradora; a Lei Municipal nº 1.692/91 extinguiu a cobrança de foro e laudêmio, dispensando a comprovação de sua quitação; a Guia de Recolhimento de ITBI nº 17534-2020, no valor de R\$ 5.040,00, quitada na Caixa Econômica Federal, em 23/11/2020, sob autenticação nº 'CEF08782311200140790000117 5.040,00RD1001'; e a Guia do FRJ nº 28346670004120489, no valor de R\$ 252,00, quitada no Banco Santander, em 23/11/2020, sob autenticação nº 'MBB35FE39458907FFF60F9F'. O Número da Inscrição Imobiliária é o constante da matrícula. Será emitida a DOI no prazo regulamentar.

Data: 01 de Dezembro de 2020. Relatório de Emolumentos 13.505. Emolumentos: R\$961,20. Selo de fiscalização: FYC12639-2WVD. R\$ 2,80.
Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta _____

R.-2/14.990 - Protocolo nº 45.302, no Livro nº 1. Em 11 de novembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato registrado sob o R.-1/14.990, a proprietária **SHAILANA MAZZEI SILVA**, qualificada no registro anterior, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o Imóvel Urbano desta Matrícula**, com todas as acessões, construções e instalações que lhe forem acrescidas, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente

Continua na Folha: 2

Validade: 30 dias - Protocolo nº 52.276. 18/03/2024 às 16:20:23
Solicite sua certidão eletronicamente em 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: **14.990**FICHA: **02**

Juscelino Kubitschek, nºs. 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, representado por JOSÉ LUIZ RODRIGUES, inscrito no CPF nº 560.070.519-00, portador do RG nº 175546187304302, brasileiro, casado, e CARLOS EDUARDO ROSA, inscrito no CPF nº 061.243.829-54, portador do RG nº 95746527, brasileiro, casado, nos termos da Procuração Pública, lavrada em 13/01/2020, no Livro nº 11.114, folha 009, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e do Substabelecimento de Procuração, lavrado no Livro nº 4, folhas 170/171, do 4º Ofício de Notas de Maceió/AL, confirmados e arquivados neste Ofício; mediante os Termos e Condições constantes do Quadro Resumo seguinte: Preço de Venda e Compra do Imóvel: R\$ 420.000,00, Garagem: R\$ 0,00, Total: R\$ 420.000,00. Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: a) Recursos Próprios: R\$ 84.000,00; b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R\$ 336.000,00. Valores a Financiar para o Pagamento: a) Do preço da venda: R\$ 336.000,00; b) de despesa acessória com Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00; c) dos custos cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 0,00; d) Valor total do financiamento: R\$ 336.000,00. Condições do Financiamento: A) Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual 10,0000% / Taxa Nominal de Juros Anual 9,5690%; b) Taxa Efetiva de Juros Mensal 0,7974% / Taxa Nominal de Juros Mensal 0,7974%; B) Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual 6,9900% / Taxa nominal de juros anual 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal 0,5646% ; Taxa nominal de juros mensal 0,5646%; C) Prazo de Amortização: 420 meses; D) Atualização Mensal; E) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 26/11/2020; F) Custo Efetivo Total - CET (anual): 7,63%; G) Sistema de Amortização: SAC; H) Data de Vencimento do Financiamento: 26/10/2055; I) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data do Contrato: a) Valor da Cota de Amortização: R\$ 800,00; Juros: R\$ 1.897,16; R\$ 2.697,16; b) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 70,39; c) Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 21,00; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) Valor Total do Encargo Mensal: R\$ 2.813,55; Valor Líquido a ser liberado a compradora: R\$ 0,00; Valor Líquido a ser liberado aos vendedores: R\$ 336.000,00. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH-Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Constou do Contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante; e que para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 420.000,00.

Data: 01 de Dezembro de 2020. Relatório de Emolumentos 13.505. Emolumentos: R\$801,00. Selo de fiscalização: FYC12640-OSCM. R\$ 2,80.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

Av.-3/14.990 - Protocolo nº 52.276, no Livro nº 1. Em 22 de fevereiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento da Credora Fiduciária BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira privada, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Bairro Vila Olímpia, na cidade de São Paulo/SP, neste ato representada por RAFAEL RAMA E SILVA, inscrita no CPF sob o nº 006.897.910-03, brasileiro, solteiro, advogado inscrito na OAB/RS sob o nº 73.007, OAB/SC sob o nº 41.905 e OAB/PR sob o nº 78.451,

Continua no Verso

Validade: 30 dias - Protocolo nº 52.276. 18/03/2024 às 16:20:23
Solicite sua certidão eletronicamente em 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°: 14.990

CNM n° 107458.2.0014990-77
Fis: 02 verso

nos termos da procuração e substabelecimento confirmadas e arquivados neste Ofício, em face da constituição em mora da devedora fiduciária **SHAILANA MAZZEI SILVA**, acima qualificada, e da não purgação da mora referente ao Contrato por Instrumento Particular de Financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária nº 0010120129-00, **averba-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, supra qualificado, no valor do contrato de R\$ 420.000,00. Foi apresentada a Guia quitada do ITBI nº 21481-2024, no importe de R\$ 6.078,00, sobre o valor fiscal de R\$ 303.900,00. O número da inscrição imobiliária é o constante da abertura desta matrícula. Será emitida a DOI no prazo regulamentar.

Data: 18 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 840,46. Selo de fiscalização: GYK61176-U7J4. Valor do FRJ: 191,03 (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\$ 42,02. Valor total: R\$ 1.073,51.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta



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: 14.990 (até R/Av-3)

CNM nº 107458.2.0014990-77

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 14.990 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0014990-77, 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 18 de março de 2024

Documento assinado digitalmente por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)



Validade: 30 dias - Protocolo nº 52.276. 18/03/2024 às 16:20:23
Solicite sua certidão eletronicamente em www.registradores.onr.org.br
Documento assinado digitalmente
por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)