

**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

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

FICHA 1 que substitui o LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL.

Matrícula n.º 5.209 Data: 04 de setembro de 1.991.

Identificação do Imóvel: Terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 464,00m² (quatrocentos e sessenta e quatro metros quadrados), correspondente ao lote nº 25 da Vila Foit, situado nesta cidade, na rua "D" (Prol. Lot. S. Carlos), lado par, esquina com a rua "A", lado par, na quadra completada pela rua "E" (Prol. Lot. S. Carlos) e uma rua sem denominação, confrontando-se na frente na extensão de dezesseis metros com a referida rua "D" (Prol. Lot. S. Carlos), nos fundos na mesma extensão com o lote nº 23 de Isolde Schelbauer, pelo lado direito do terreno = na extensão de vinte e nove metros com a rua "A" e pelo lado = esquerdo na mesma extensão com o lote nº 24 de Isolde Schelbauer.

PROPRIETÁRIO: Rodolfo Foit, brasileiro, casado, lavrador, domiciliado nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição sob o nº 8.700, fls. 120 do livro 3-E, deste cartório, datada de 13 de janeiro de 1.965, = matriculada sob o nº 2.619 no livro 2-Registro Geral, em 14 = de janeiro de 1.985.

R. S. S. Oficial Maior.

R.1-5.209.-TRANSMITENTE: Espólio de Rodolfo Foit, CPF nº 122.871.309-00. ADQUIRENTE: Isolde Schelbauer, CPF nº 807.901.869-34, de prendas domésticas, casada pelo regime da comunhão = universal de bens com Raul Heinart Schelbauer, CPF nº 019.689.989-34, CI.RG.9R-132.709-SC, do comércio, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Partilha homologada por sentença em data de 10 de Julho de 1.991, que transitou em julgado, em cuja sentença foi adjudicado aos adquirentes o terreno aqui matriculado, avaliado em Cr\$ 391.063,00 = (trezentos e noventa e um mil e sessenta e três cruzeiros), = corrigido de acordo com o artigo 32 da Lei nº 8.067 de 17-09-90. FORMA DO TÍTULO: Formal de Partilha, extraído em data de 30 de Julho de 1.991, pelo Escrivão do Cível e Comércio desta Comarca, Bel. Tadeu David Munhoz. VALOR: Cr\$ 391.063,00 (trezentos e noventa e um mil, sessenta e três cruzeiros), dou fé. Mafra, 04 de Setembro de 1.991.

R. S. S. Oficial Maior. Cr\$ 3.428,00

R.2-5.209.-Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada = em data de 21 de agosto de 1.997, as fls.059/060, 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 Raul Heinart Schelbauer, CPF = nº 019.689.989-34, CI.nº 9/R-132.709-SC, do comércio e sua = mulher Isolde Schelbauer, CPF nº 807.901.869-34, CI.9/R-2.774.117-SC, de prendas domésticas, brasileiros, casados pelo regi

**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

me da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam para Eloi Adriani Batista, CPF nº 850.873.609-63, CI.nº 9/R-2.772.928-SC, pedreiro e sua mulher Simone Aparecida Julinski Batista, CPF nº 016.095.839-30, CI.nº 9/C-3.557.373-SC balconista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), 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 as exigências de ordem previdenciária, dou fé.

Mafra, 21 de agosto de 1.997.

R\$ 30,97

[Assinatura], Oficial.

R.3-5.209-(Protocolo nº 25.962, às fls. 008v, do livro 1-D) Por escritura pública de compra e venda, lavrada em data de = 21 de setembro de 2.007, às fls. 099/100, do livro 27-N, do = cartório do 1º Tabelionato desta Comarca, pelo Tabelião Otávio Guilherme Margarida, cujo traslado foi por ele subscrito, os proprietários Eloi Adriani Batista, CPF nº 850.873.609-63, CI.RG. 9/R.2.772.928-SC, pedreiro e sua mulher Simone Aparecida Julinski Batista, CPF nº 016.095.839-30, CI.RG. nº 3.557.373-SC, balconista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Jorge José Saliba, nº 265, nesta cidade, venderam a Roberto Viatek, CPF nº 904.562.039-15, CI. = RG. 22/R.2.375.843-SC, técnico agropecuário e sua mulher Elaine Aparecida Hau Viatek, CPF nº 020.713.939-37, CI.RG. 9/R. = 3.356.452-SC, secretária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na localidade de Vila Rutes, neste = município, pelo preço de R\$12.000,00 (doze mil reais), o terreno aqui matriculado, com as mesmas características e confrontações. Constatou da escritura que os vendedores declararam não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social == como empregadores e a qual nada devem; dou fé.

Mafra, 21 de setembro de 2.007.

R\$ 25,85

[Assinatura] Oficial maior.

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS MAFRA-SC

Em virtude do processo de informatização da serventia,

os novos atos desta ficha nº 5209

serão lavrados na subsequente nº 09

Mafra, 01 de Setembro de 2022

[Assinatura]
Kelly Santos Gonçalves Cardia
Oficial Titular

**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: **5.209**FICHA: **02****AV.-4/5.209** - Protocolo nº 48.801, nº Livro nº 1. Em 04 de Agosto de 2022.

RETIFICAÇÃO SIMPLES - INSERÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA E ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO: Conforme requerimento, instruído do Espelho Cadastral Imobiliário, datado de 15/09/2020, e Certidão de Localização nº 407/2022, datada de 22/08/2022, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Mafra, procede-se à Retificação Simples, nos termos do artigo 213, inciso I, da Lei nº 6.015/73, para constar que: **1) o Número de Inscrição Imobiliária do imóvel desta Matrícula é: 01.07.149.0162.001 e 01.07.149.0162.002;** **2) o terreno urbano desta Matrícula atualmente está situado na Rua Camarista João Meneghin, denominação dada pela Lei Municipal nº 1.945, de 17/12/1993; esquina com a Rua Pioneiro Carlos Mann, denominação dada pela Lei Municipal nº 2.189, de 27/08/1997; na quadra completada pela Rua Benemérito Inácio Schelbauer, denominação dada pela Lei Municipal nº 2.302, de 04/11/1998 e Rua Pioneiro Carlos Hable, denominação dada pela Lei Municipal nº 1.438, de 11/07/1986.**

Data: 01 de Setembro de 2022. Relatório de Emolumentos 15.898. Emolumentos: R\$100,00. Selo de fiscalização: GOD31960-N8NQ. R\$ 3,11.
Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular.

AV.-5/5.209 - Protocolo nº 48.801, nº Livro nº 1. Em 04 de Agosto de 2022.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento de **ELAINE APARECIDA HAU VIATEK**, inscrita no CPF nº 020.713.939-37, portadora do RG nº 3.356.452-SSP/SC, nascida em 16/01/1977, empresária, e seu cônjuge **ROBERTO VIATEK**, inscrito no CPF nº 904.562.039-15, portador do RG nº 2.375.843-SSP/SC, nascido em 23/09/1973, técnico agrícola, casados em data de 09/12/1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, sob Termo nº 3614, fls. 209, do Livro B-07 auxiliar, do Ofício de Registro Civil desta Comarca de Mafra/SC, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Carlos Mann, nº 220, Bairro Vila Nova, nesta cidade de **Mafra/SC**, **procede-se à averbação para constar que sobre este terreno urbano foi construída uma edificação residencial, em alvenaria, coberta com telhas de cerâmica, com a área de 262,04m², na Rua Pioneiro Carlos Mann, nº 220, no Bairro Vila Nova, avaliada pela Prefeitura de Mafra em R\$ 142.065,00; instruído da Certidão de Averbação nº 1354-22, de 03/08/2022; do Habite-se nº 43, de 12/09/2019; do Alvará de Construção nº 138/2009, de 27/07/2009; do Alvará de Construção nº 086/2019, de 18/06/2019; todos expedidos pelo Município de Mafra/SC; da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 60.005.05571/61-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/07/2022; da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 60.005.05571/61-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 03/08/2022; da Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição nº 90.011.52471/60-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 22/07/2022; e da Guia quitada do FRJ nº 5801224021, no valor de R\$ 426,20.**

Data: 01 de Setembro de 2022. Relatório de Emolumentos 15.898. Emolumentos: R\$451,08. Selo de fiscalização: GOD31961-JRYW. R\$ 3,11.
Kelly Santos Gonçalves Cardia. Oficial Titular.

**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°: 5.209

Fls: 02 verso

R.-6/5.209 - Protocolo nº 49.177, no Livro nº 1. Em 05 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças nº 0003344, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 24 de agosto de 2022, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, **os proprietários ELAINE APARECIDA HAU VIATEK**, inscrita no CPF sob o nº 020.713.939-37, portadora do RG nº 3.356.452-SSP/SC, nascida em 16/01/1977, sócia de empresa, **e seu esposo ROBERTO VIATEK**, inscrito no CPF sob o nº 904.562.039-15, portador do RG nº 2.375.843-SSP/SC, nascido em 23/09/1973, sócio de empresa, brasileiros, casados em 09/12/1999, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, sob Termo nº 3614, fls. 209, do Livro B-07, no Ofício de Registro Civil desta Comarca de Mafra/SC, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Carlos Mann, nº 220, Bairro Vila Nova, Mafra/SC, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o Terreno Urbano desta Matrícula, e sua edificação, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n. 2.955, conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS, representada por LISANDRA UGHINI, brasileira, solteira, advogada, portadora do RG nº 2056467695-SSP/RS, inscrita no CPF sob o nº 972.032.700-68, residente e domiciliada na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos da Procuração Pública, lavrada no Livro nº 1676, folhas 020/021, pelo 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/RS, confirmada e arquivada neste Ofício; para garantia do empréstimo no valor de R\$ 217.493,44, mediante as condições seguintes: Valor do contrato: R\$ 245.627,34; Valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$12.325,14; Imposto sobre Operações Financeiras (IOF) R\$ 8.302,20; Alíquota do IOF (%): 3,3800%; Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento da Interviente Quitante: N/A; Valor Liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R\$ 7.506,56; Valor Total do Empréstimo a ser Liberado ao Devedor: R\$ 217.493,44; Juros Remuneratórios - Taxa de Juros Efetiva (%): 1,3824% a.m / 17,9100% a.a.; Sistema de Amortização - Tabela: Price; Prazo Total - Total de Parcelas: 168 meses; Período de Carência - não será concedido pelo CREDOR um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros; Prazo para Amortização do Empréstimo: 168 meses; Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros) R\$ 3.771,18; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10/10/2022; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: R\$ 10/09/2036; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: R\$ 92,65; DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 38,61; Alíquota de DFI (%): 0,0051%; MIP: R\$ 54,04; Alíquota de MIP (%): 0,0220%; Taxa Mensal de Administração de Crédito R\$ 25,00; Valor Total da Primeira Prestação Mensal: R\$ 3.888,83; Avaliação do Imóvel para Efeito de Leilão: R\$ 757.000,00. Forma de pagamento: Boleto Bancário. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2022. Constatou do contrato: que Foi apresentado Certidão Negativa de Ações Reais e Reipersecutórias incidentes sobre o imóvel; não são vinculados à Previdência Social, estando isentos da apresentação da CND do INSS. As demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. Constatou no Contrato Acompanhou o Contrato: a Certidão

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°: 5.209

FICHA: 03

Atualizada de Casamento dos Devedores Fiduciários; e a Guia do FRJ nº 1003941407, Nr. Documento 5801291137, no valor de R\$ 736,88, quitada em 19/10/2022, no Banco do Brasil, sob autenticação nº 'BS00838 0021519102022 45701 0000000073688 BLQ2000026716 DCPAF'. O Número da Inscrição Imobiliária é o constante da AV.-4/5.209.

Data: 26 de outubro de 2022. Relatório de Emolumentos: 15.952 Emolumentos: R\$ 1.779,91. Selo de fiscalização: GOW21964-V98M. R\$ 3,11.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

Av.-7/5.209 - Protocolo nº 49.177, no Livro nº 1. Em 05 de outubro de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se a Cédula de Crédito Imobiliário número: 0003344, série: 202208, apresentada juntamente com o Contrato registrado sob o R.-6/5.209, emitida na cidade de São Paulo/SP, em data de 24 de agosto de 2022, no valor de R\$ 245.627,34, na qual figura como **credora e custodiante a COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, e como **devedores ELAINE APARECIDA HAU VIATEK, e seu esposo ROBERTO VIATEK**, supra qualificados, pela qual o terreno urbano desta matrícula e sua edificação, avaliado em R\$ 757.000,00, foi dado em alienação fiduciária representativa do crédito imobiliário.

Data: 26 de outubro de 2022. Relatório de Emolumentos: 15.952. Selo de fiscalização: GOW21965-4SLL. R\$ 3,11.

Noemi Stafin Nadrowski. Oficial Substituta

Av.-8/5.209 - Protocolo nº 50.921, no Livro nº 1. Em 03 de Julho de 2023.

CANCELAMENTO DE ÔNUS: Conforme Declaração, datada em 12/06/2023, firmada pela credora e custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ: 18.282.093/0001-50, neste ato representada por sua procuradora LISANDRA UGHINI, inscrita no CPF nº 972.032.700-68, portadora do RG nº 2056467695-SSP/RS, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua Jaraguá, nº 306, Ap. 404, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS, nos termos da Procuração, lavrada no Livro nº 1716, folhas 024/024v, do 3º Tabelionato de Notas de Porto Alegre/SC, confirmados e arquivados neste Ofício, a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI averbada sob a AV.-7/5.209 foi negociada e registrada na B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO sob o nº 22H02246803 em 31/05/2023 em favor da credora COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, na cidade de São Paulo/SP, e, nos termos da " **Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário**" em face da quitação total da dívida, a atual credora supra qualificada, em 14/06/2023, representada por RÚBIA RODRIGUES DA SILVA MAZARI, inscrita no CPF nº 300.043.388-04, portadora do RG nº 27058309-SSP/SP, brasileira, casada, com endereço comercial na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Bairro Cidade Monções, na cidade de São Paulo/SP, nos termos da Procuração, lavrada no Livro nº 3369, folhas 237/238, do 15º Cartório de Notas de São Paulo/SP, confirmados e arquivados neste Ofício, **procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária constante do registro R.-6/5.209 e da cédula de crédito imobiliário constante da AV.-7/5.209.**

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°: 5.209**CNM n° 107458.2.0005209-29**

Fls: 03 verso

Data: 24 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 108,82. Selo de fiscalização: GTA82303-18CB. Valor do FRJ: 24,73 (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\$ 5,44. Valor total: R\$ 138,99.

Noemi Stafin Nadrowski - Oficiala Substituta

R.-9/5.209 - Protocolo n° 50.921, no Livro n° 1. Em 03 de Julho de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel n° 20230000080, emitida na cidade de São Paulo/SP, em data de 24 de maio de 2023, **por ELAINE APARECIDA HAU VIATEK**, inscrita no CPF sob o n° 020.713.939-37, portadora do RG n° 3356452-SSP/SC, portadora da CNH n° 00717236313-DETRAN/SC, nascida em 16/01/1977, **e seu esposo ROBERTO VIATEK**, inscrito no CPF sob o n° 904.562.039-15, portador do RG n° 2375843-SSP/SC, nascido em 23/09/1973, casados em 04/12/1999, pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens, sob Termo n° 3614, fls. 209, do Livro B-07 auxiliar, do Ofício de Registro Civil desta Comarca de Mafra/SC, empresários, residentes e domiciliados na Rua Pioneiro Carlos Mann, n° 220, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra/SC, **em favor do BANCO DAYCOVAL S.A.**, inscrita no CNPJ n° 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, n° 1793, na cidade de São Paulo/SP, no valor de R\$ 450.000,00, mediante as seguintes características do Empréstimo: Valor Total do Empréstimo: R\$ 450.000,00; Valor Líquido do Empréstimo destinado aos EMITENTES: R\$ 430.494,78, Banco NUBANK n° 260 - Agência n° 001 - Conta Corrente n° 42619099-1 - Titular: ELAINE APARECIDA HAU VIATEK - CPF n° 020.713.939-37; Valor do Empréstimo destinado ao pagamento de despesas acessórias: R\$ 3.845,00; Custas Cartorárias: R\$ 0,00; Tarifa de Cadastro: R\$ 2.000,00; Tarifa de Avaliação do Bem Imóvel descrito no item 7 abaixo: R\$ 1.845,00; Valor do Empréstimo destinado ao pagamento do Imposto sobre Operações de Financeiras (IOF): R\$ 15.660,22; Taxa de Juros Remuneratórios: Efetiva: 16,0755% ao ano e 1,2500% ao mês, Nominal: 15,000% ao ano e 1,2500% ao mês; Indexador para cálculo de Atualização Monetária: IPCA, Periodicidade: Mensal; Sistema de Amortização: Tabela Price; Juros de Mora: 1,00 % ao mês; Multa Moratória: 2,00 % ao mês; Custo Efetivo Total - CET: 17,28% ao ano. Forma de Pagamento: Prazo Total do Empréstimo: 240 meses; Prazo de Carência: 03 meses; Data de início do Prazo de Carência: 24/06/2023; Data de término do Prazo de Carência: 24/08/2023; Valor da primeira prestação mensal durante o Prazo de Carência (incluído o valor de principal do empréstimo, despesas acessórias e o valor do prêmio dos seguros): R\$ 203,76; Valor da primeira prestação mensal devida após o término do Prazo de Carência (incluído o valor de principal do empréstimo, juros remuneratórios e o valor do prêmio dos seguros): R\$ 6.267,85; Data de vencimento da primeira prestação mensal após o término do Prazo de Carência: 24/09/2023; Data de vencimento final da última prestação mensal (incluído o Prazo de Carência): 24/05/2043; Valor total do prêmio de Seguro: R\$ 104,80; Valor total do prêmio de Seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP: R\$ 79,87; Valor total do prêmio de Seguro por Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R\$ 24,93. Seguro Habitacional: Seguradora: Zurich Minas Brasil Seguros S/A: CNPJ: 17.197.385/0001-21; Segurados: ELAINE APARECIDA HAU VIATEK - Participação 100,00%; Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 2,2018% ao ano. Com as cláusulas: Forma de Pagamento,

Continua na Folha: 04

Validade: 30 dias - Protocolo n° 52.433. 22/04/2024 às 09:56:47
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°: 5.209

CNM n° 107458.2.0005209-29

FICHA: 04

Encargos Financeiros e das Tarifas e Inadimplência, constantes da "Via Não Negociável", da cédula arquivada neste Ofício. Consta da Cédula que o emitente entrega **em alienação fiduciária o imóvel urbano desta matrícula**. Consta da Cédula o prazo de carência de 03 meses para efeito de Intimação do representante da EMITENTE FIDUCIANTE. Acompanhou a Cédula: Certidão Simplificada; a Ata da Reunião do Conselho de Administração; e o Contrato do Estatuto Social; Termo de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária; Declaração COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP. Apresentada Declaração que não houve elaboração de projeto técnico dispensando apresentação da ART - Anotação de Responsabilidade Técnica (art. 618 do código de Normas de Santa Catarina).

Data: 24 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 1.937,00. Selo de fiscalização: GTA82304-CHOT. 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.-10/5.209 - Protocolo n° 52.045, no Livro n° 1. Em 22 de janeiro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento da Credora Fiduciária **BANCO DAYCOVAL S.A**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ n° 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, n° 1793, 3º Andar, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, representada por JULIANA VIEIRALVES AZEVEDO CAMARGO, inscrita na OAB/SP sob n° 181.718, e SANDRA KHAFIF DAYAN, inscrita na OAB/SP sob n° 131.646, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro n° 6500, às folhas 147/149, do 14º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, confirmada e arquivada neste Ofício, em face da constituição em mora do Devedor Fiduciário e da não purgação da mora da Cédula de Crédito Bancário n° 20230000080, emitida na cidade de São Paulo/SP, em data de 24/05/2023, por ELAINE APARECIDA HAU VIATEK e ROBERTO VIATEK, supra qualificados, **averba-se a Consolidação da Propriedade do imóvel desta Matrícula**, pelo valor de R\$ 831.000,00, **em nome da Credora Fiduciária BANCO DAYCOVAL S.A**, supra qualificada, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n° 9.514/97. Foram apresentadas a Guia quitada do ITBI n° 2424000000602077, no valor de R\$ 16.620,00. O Número de Inscrição Imobiliária deste imóvel urbano é o constante do AV.4/5.209. Será emitida a DOI no prazo regulamentar.

Data: 07 de fevereiro de 2024. Emolumentos: R\$ 840,46. Selo de fiscalização: GYK59797-RF31. 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

Av.-11/5.209 - Protocolo n° 52.433, no Livro n° 1. Em 21 de março de 2024.

LEILÕES NEGATIVOS: Conforme requerimento datado de 21/03/2024 do credor BANCO DAYCOVAL S.A, inscrito no CNPJ n° 62.232.889/0001-90, com sede na Avenida Paulista, n° 1793, 3º Andar, Bairro Bela Vista, na cidade de São Paulo/SP, representado por JULIANA VIEIRALVES AZEVEDO CAMARGO, inscrita no CPF sob o n° 074.577.217-03,

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

CNM nº 107458.2.0005209-29

Fls: 04 verso

Continuação da Matrícula Nº: 5.209

Advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 181.718, brasileira, divorciada, nos termos da Procuração, arquivada neste Ofício, **procede-se à averbação para constar que em razão da consolidação do imóvel foram promovidos os públicos leilões nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/1997, sendo ambos LEILÕES NEGATIVOS**, consoante comprovam as publicações dos editais de 1º e 2º leilões, a comprovação da cientificação dos devedores, os autos dos leilões negativos datados de 13/03/2024 e 14/03/2024, assinados pela Leiloeira Oficial DORA PLAT, inscrita na JUCESP sob nº 744. Data: 22 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBW05526-G92G. 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

Av.-12/5.209 - Protocolo nº 52.433, no Livro nº 1. Em 21 de março de 2024.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Quitação datado de 19/03/2024 firmado pelo credor fiduciário **BANCO DAYCOVAL S.A**, supra qualificado, representado por JULIANA VIEIRALVES AZEVEDO CAMARGO, inscrita no CPF sob o nº 074.577.217-03, Advogada inscrita na OAB/SP sob o nº 181.718, brasileira, divorciada, nos termos da procuração pública lavrada no Livro nº 6500, folhas 147/149, do 14º Tabelionato de Notas do Estado de São Paulo/SP, instrumento devidamente confirmado, arquivado nesta Serventia, tendo em vista a satisfação das obrigações assumidas em decorrência da excussão da garantia fiduciária conforme auto negativo de 2º leilão público, outorga quitação quanto à dívida no valor de R\$ 612.649,44 a favor dos devedores, acima qualificados, ficando o credor investido da livre disponibilidade do imóvel desta matrícula, **cancelando-se a alienação fiduciária constante do registro R.9**. Data: 22 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selo de fiscalização: HBW05527-QYAA. 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



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: 5.209 (até R/Av-12)

CNM nº 107458.2.0005209-29

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 5.209 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0005209-29, 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 22 de abril de 2024

Documento assinado digitalmente por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

