



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

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



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

MATRICULA Nº: 12.727

FICHA: 01

P

Mafra-SC, em 08 de Dezembro de 2014.

IMÓVEL: Apartamento nº 203, do Bloco 2, do "Residencial Marselha", o qual terá a área construída privativa de 47,3900m²; área construída de uso comum de 4,9585319275068m²; área total construída de 52,3485319275068m²; fração ideal de solo de 0,00274889093069013m²; quota de terreno de 72,1528891487545m².

Características do Apartamento: Localizado no 1º andar ou 2º pavimento, a esquerda e nos fundos de quem entra no bloco, e será composto de 2 dormitórios, sala, bwc social, circulação e cozinha, escada de acesso ao piso superior, circulação comum.

Características do Bloco: Localizado a esquerda de quem entra no condomínio pela Rua Benemérita Maria Socrepa. **Vaga de Estacionamento:** Vaga de estacionamento descoberta nº 018, será de 2,40x5,00m e com a área de uso exclusivo de 12,0000m².

Características do Edifício: "Residencial Marselha", o qual será edificado no terreno urbano, com a área de 26.248,00m² (vinte e seis mil, duzentos e quarenta e oito metros quadrados), situado em Mafra-SC, no Bairro Vila Nova, na Rua Benemérito Hermes Sprott, matriculado sob o nº 11.714, no Livro 2-Registro Geral, deste Ofício.

PROPRIETÁRIA: FMM ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.783.510/0001-32, com sede na Rua Izabel A Redentora, nº 514, Centro, na cidade de São José dos Pinhais-Pr.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro R.2-11.714, datado de 23 de agosto de 2012, na matrícula nº 11.714, datada de 18 de maio de 2012, no Livro 2-Registro Geral, deste Ofício.

INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Instituição de Condomínio registro R.4-11.714, datado de 05 de novembro de 2012, retificada e averbada conforme Av.7-11.714, datada de 20 de março de 2013, retificada e averbada conforme Av.9-11.714, datada de 18 de fevereiro de 2014, na matrícula nº 11.714, no Livro 2-Registro Geral, e Convenção de Condomínio registro nº 5.009, no Livro 3-Registro Auxiliar.

Rita Schtoltz Silveira, Oficial Designada *Rita Schtoltz Silveira*

R.-1/12.727 - Protocolo nº 35.757, no Livro nº 1. Em, 08 de Dezembro de 2014.

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553196801, firmado nesta cidade de Mafra-SC, em data de 19 de setembro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do Art. 61, da Lei nº 4.380/64, a **proprietária**, na qualidade de vendedora, Interviente Construtora e Fiadora e Interviente Incorporadora, **FMM ENGENHARIA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 79.783.510/0001-32, com sede na Rua Izabel A Redentora, nº 514, Centro, na cidade de São José dos Pinhais-Pr, representada por

Continua no Verso

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

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

Continuação da Matrícula Nº: **12.727**Fls: **01 verso** *7*

Fernando Mehl Mathias, CPF nº 170.127.599-68, portador do RG nº 745882-SSP/PR, brasileiro, nascido em 20/03/1954, casado, empresário, representado por Andre Luis de Souza, CPF nº 015.536.969-56, portador do RG nº 5.526.008-7-SSP/PR, brasileiro, nascido em 15/06/1975, divorciado, administrador, **vendeu a PATRICIA WOLF**, CPF nº 049.323.379-22, portadora do RG nº 4240971-SSP/SC, brasileira, nascida em 04/01/1986, solteira, administradora, residente e domiciliada na Rua Pioneiro José Frisch, nº 580, Bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra-SC, **o imóvel aqui matriculado, com as mesmas características e confrontações**, pelo preço de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Constatou do contrato que a Compradora declarou não viver em união estável; que a Vendedora, Construtora e Incorporadora declarou estar quite com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal, INSS, FGTS e quaisquer outros tributos fiscais ou parafiscais, multas e contribuições a que possa estar sujeita; que inexistem em seu nome, com referência ao imóvel aqui matriculado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a data do contrato; que no tocante ao IPTU e às quotas condominiais incidentes até a data do contrato, a Devedora declarou-se subsidiariamente responsável pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a Caixa, a responsabilidade pelo pagamento, caso a Vendedora não cumpra com a obrigação de pagar diretamente, ressalvado seu direito de cobrança em regresso, observando-se, sempre, o que a respeito dispõe o contrato; que a Caixa Econômica Federal atestou que a Devedora comprovou mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº 11.977/09, para enquadramento da compra e venda ao PMCMV, tanto no que se refere às características do tomador quanto às características do imóvel; que foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais, as Certidões de feitos ajuizados do 1º Ofício Distribuidor de Curitiba-Pr, as Certidões de feitos ajuizados do 2º Ofício Distribuidor de Curitiba-Pr, a Certidão Negativa de Protestos do 1º Tabelionato de protestos de Títulos de São José dos Pinhais-Pr, a Certidão Negativa de Protestos do 2º Tabelionato de protestos de Títulos de São José dos Pinhais-Pr, a Certidão de feitos Cíveis Negativa do Foro Regional de São José dos Pinhais-Pr, a Certidão da Justiça Federal, a Certidão da Justiça do Trabalho, a Certidão Negativa do Município de Mafra-SC, a Certidão Negativa do Município de São José dos Pinhais-Pr. Acompanhou o contrato, a Certidão nº 245/2014, expedida pela Prefeitura de Mafra, em data de 26 de agosto de 2014, na qual consta que para fins de incentivo ao Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, os empreendimentos habitacionais a ele vinculado, localizados no município de Mafra, ficam isentos do Imposto Sobre as Transmissões de Bens Imóveis - ITBI, conforme a Lei Municipal nº 3.488, de 31/03/2010, a Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em data de 31 de julho de 2014, com código de controle nº C8E0.5254.6BC0.67B1, e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em data de 25 de agosto de 2014, nº 219682014-88888510, ambas expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, das quais uma cópia fica arquivada neste Ofício, juntamente com uma via do Contrato. Guia do FRJ nº 50020.1071.9681, devidamente quitada, a qual fica arquivada neste

Continua na Folha: **2**

Validade: 30 dias - Protocolo nº 55.563. 19/08/2025 às 17:01:41
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°: 12.727	FICHA: 02 R
Ofício; dou fé. Data: 08 de Dezembro de 2014. Relatório de Emolumentos 5.945. Emol.: R\$414,00. Selo de fiscalização: DPO89621-5SJR. Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. <i>Rita Schtoltz Silveira</i>	
R.-2/12.727 - Protocolo nº 35.757, no Livro nº 1. Em, 08 de Dezembro de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553196801, que deu origem ao registro R.1-12.727, a proprietária PATRICIA WOLF, qualificada no registro anterior, alienou fiduciariamente o imóvel aqui matriculado, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Antonio Carlos Alves Junior, CPF nº 313.260.688-06, portador do RG nº 85994921-SSP/PR, mediante as seguintes condições do financiamento: 1-Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. 2-Origem dos Recursos: FGTS. 3-Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 4-Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano aqui matriculado é de R\$105.000,00, sendo composto pela integralização dos valores seguintes: 4.1-Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$90.077,33; 4.2-Valor dos recursos próprios: R\$5.705,67; 4.3-Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; 4.4-Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$9.217,00; 4.5-Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$2.267,16; 4.6-Valor global de venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. 5-Valor da Operação: R\$99.294,33; 5.1-Valor do Desconto: R\$9.217,00; 5.2-Valor do Financiamento: R\$90.077,33. 6-Valor da Garantia Fiduciária: R\$118.000,00. 7-Valor do Imóvel pra Fins de Leilão Público: R\$118.000,00. 8-Prazo total em meses: 360; 8.1-Amortização: 360; 8.2-Construção/Legalização: 25; 8.3-Renegociação: 0. 9-Taxa de Juros % (a.e.): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. 10-Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o "Ítem 3, alínea II" do Contrato, do qual uma via fica arquivada neste Ofício. 11-Encargos no período de amortização: 11.1-Prestação (a+j): R\$588,00; 11.2-Taxa de Administração: R\$0,00; 11.3-FGHAB: R\$11,99; 11.4-Total: R\$599,99. 12-Vencimento do encargo mensal: De acordo com o "Ítem 3" do Contrato. 13-Época de reajuste dos encargos: De acordo com o "Ítem 3" do Contrato. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Constou do contrato o prazo de carência de 30 dias para efeito de intimação da devedora fiduciante. FRJ recolhido conforme guia arquivada neste Ofício; dou fé. Data: 08 de Dezembro de 2014. Relatório de Emolumentos 5.945. Emol : R\$366,00. Selo de fiscalização: DPO89622-WFM9. Oficial designada. Rita Schtoltz Silveira. <i>Rita Schtoltz Silveira</i> 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°: 12.727

CNM n° 107458.2.0012727-76

Fls: 02 verso

Av.-3/12.727 - Protocolo n° 52.329, no Livro n° 1. Em 04 de março de 2024.

DESTITUIÇÃO DA INCORPORADORA E ASSUNÇÃO DA COMISSÃO DE REPRESENTANTES, CONCLUSÃO PARCIAL DA CONSTRUÇÃO, INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Conforme requerimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARSELHA** por meio da **COMISSÃO DE REPRESENTANTES**, representada por ADOLAR VIEIRA, inscrito no CPF sob n° 070.524.349-46, brasileiro, solteiro, administrador, residente e domiciliado na Rua Benemerita Maria Socreppa, n° 571, Bloco 3, Apartamento 303, nesta cidade de Mafra/SC, **procede-se à averbação para constar que:** 1) nos termos da AV.-170, da matrícula n° 11.714, em face da decretação da falência, em 18/05/2013, da proprietária e incorporadora FMM ENGENHARIA LTDA. nos Autos n° 0014785-79.2016.8.16.0035 da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais - Comarca da Região Metropolitana de Curitiba/PR, foi deliberada a sua destituição do empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARSELHA**, e imitada a **COMISSÃO DE REPRESENTANTES** na posse do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARSELHA** e investida na administração e nos poderes para a prática dos atos de disposição que lhe são conferidos pelos arts. 31-F e 63 da Lei n° 4.591/1964, representada por ADOLAR VIEIRA, supra qualificado; 2) foi construída e instituída parcialmente a edificação residencial multifamiliar de 12 Blocos do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARSELHA** sob o R.-171 e R.-172 da matrícula n° 11.714, ficando este imóvel com a seguinte descrição: **Apartamento n° 203 tipo "A2" do Bloco 02, do Condomínio Residencial Marselha, situado na Rua Benemerita Maria Socreppa, n° 571, no bairro Vila Nova, nesta cidade de Mafra/SC, com Área construída privativa 47,3900m². Área construída de uso comum 4,9585319275068m². Área total construída 52,3485319275068m². Fração ideal de solo 0,00274889093069013m². Quota de terreno 72,1528891487545m² ; com vaga de estacionamento descoberta n° 018 vinculada. Edificado sobre o terreno urbano com a área de 26.248,00m², matriculado sob o n° 11.714, no Livro 2 - Registro Geral. A Instituição Parcial do Condomínio foi registrada sob o R.-172 da matrícula n° 11.714, no Livro 2 - Registro Geral, e a Convenção Definitiva do Condomínio foi registrada sob o R.-3 do registro n° 5.009 do Livro 3 - Registro Auxiliar, deste 1º Ofício. 3) número do cadastro municipal: 01.07.041.2342.022. Data: 04 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 113,24. Selc de fiscalização: HBW04656-JE9U. Valor do FRJ: 25,73 (FUPESC: 24,42%; OAB, Pentos 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.**

Kelly Santos Gonçalves Cardia - Oficiala Registradora

Av.-4/12.727 - Protocolo n° 55.563, no Livro n° 1. Em 28 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF sob n° 575.672.049-91, nos termos da procuração e substabelecimento confirmadas e arquivados neste Ofício, em face da constituição em mora da Devedora Fiduciária **PATRICIA WOLF**, supra qualificado, e da não purgação da mora referente ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária, n°

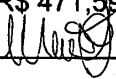
Continua na Folha: 03

**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

CNM nº 107458.2.0012727-76**Continuação da Matrícula Nº: 12.727****FICHA: 03**

855 55 3196801 , firmado nesta cidade de Mafra/SC em data de 19 de setembro de 2014, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, **averba-se a Consolidação da Propriedade do imóvel desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** , supra qualificado, pelo valor de R\$ 118.000,00, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Foi apresentada a Guia quitada do ITBI nº 23808-2025, no valor de R\$ 2.599,97 . Será emitida a DOI no prazo regulamentar. Data: 19 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 369,21 Selo de fiscalização: HNH40601-38TE. Valor do FRJ: 83,92 (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\$ 18,46. Valor total: R\$ 471,59.

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: 12.727 (até R/Av-4)

CNM nº 107458.2.0012727-76

CERTIFICO que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 12.727 do Livro 2 - Registro Geral, CNM nº 107458.2.0012727-76, 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 19 de agosto de 2025

Documento assinado digitalmente por Elisangela Schatzmann (023.489.839-90)

