



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0097875-93

Certidão de Inteiro Teor N° 97.875

REGISTRO DE IMÓVEIS CNM 107920.2.0097875-93

Livro N° 2

Registro Geral

Ficha 01

Matrícula n° 97.875

Jaraguá do Sul, 24 de Março de 2021.

IMÓVEL: UNIDADE 01, do RESIDENCIAL ÁGATA, situado no perímetro urbano da cidade e comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 1444-Ida Manske, n° 11, esquina com o lado ímpar da Rua 1449-Valentino Behling, bairro Três Rios do Norte, localizada no pavimento térreo, com área privativa de 57,55m², outras áreas privativas (acessórias) de 0,50m², área de uso comum de 0,30m², área real total de 58,35m², área de terreno de uso exclusivo de 109,65m², área de terreno de uso comum de 0,30m², área de terreno total de 109,95m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,33017, **incluída uma vaga. O Residencial Ágata acha-se edificado no terreno situado no perímetro urbano da cidade e Comarca de Jaraguá do Sul/SC, no lado ímpar da Rua 1444-Ida Manske, esquina com o lado ímpar da Rua 1449-Valentino Behling, bairro Três Rios do Norte, com a área de 409,96m², constante do lote n° 184, do Loteamento Residencial Vila Germânica, fazendo frente em duas linhas a 1ª de 12,00m e a 2ª em curva de 7,85m, ambas com a Rua 1444-Ida Manske, coincidindo com o alinhamento predial, travessão dos fundos em 17,00m com o lote n° 265, estrema do lado direito em 19,43m com a Rua 1449-Valentino Behling, coincidindo com o alinhamento predial e do lado esquerdo em 24,44m com o lote n° 186.**

PROPRIETÁRIA: WDP INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 35.393.202/0001-25, com sede na Rua 277-Tufie Mahfud, n° 150, Sala 01, Box 35, Centro, em Jaraguá do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado nesta Serventia sob R.3-83.347, ficha 02/02v, Livro 2-RG, em 12/05/2020 e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.5-83.347, fichas 02v/03, Livro 2-RG.

PROTOCOLO N° 309.288, de 22/03/2021.

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.1 - 97.875, 25 de maio de 2022.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE: WDP INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ sob n° 35.393.202/0001-25, com sede na Rua Tufie Mahfud n° 150, sala 01, box 35, Centro, em Jaraguá do Sul/SC, representada por Andre Dalcastagne, brasileiro, nascido em 10/05/1981, casado, corretor de imóveis, CI n° 3.513.556-SSP/SC, CPF n° 005.125.889-70, residente e domiciliado na Rua Vitória Tecilla n° 50, bairro Barra do Rio Cerro, em Jaraguá do Sul/SC, e por Marcos Ferreira Pinheiro Junior, brasileiro, nascido em 27/12/1957, casado, empresário, CI n° 6.605.269-SSP/SP, CPF n° 034.589.758-70, residente e domiciliado na Rua Angelo Torinelli n° 78, apart. 304, bairro Vila Nova, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: MARTA VALÉRIA DA SILVA, brasileira, nascida em 03/09/1974, divorciada, não mantendo união estável, auxiliar de enfermagem, CI n° 713657-9-MB/RJ, CPF n° 850.760.157-04, residente e domiciliada na Rua Hildebrando de Góes n° 131, bairro Vila Geny, em Itaguaí/RJ.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com

VIDE VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TAGY-QR22G-6C67D-EMDKM>



Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0097875-93

Continuação da Matrícula nº 97.875

CNM 107920.2.0097875-93

Fls. 01v

Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 17/12/2021 (Contrato nº 10170613203), e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 14/04/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, o qual acha-se **cadastrado no MJS/SC sob nº 814.554.**

VALOR: R\$ 197.000,00, sendo: recursos próprios: R\$ 43.795,91, recursos do financiamento: R\$ 153.204,09.

CONDIÇÕES: As constantes do Instrumento Particular e do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação.

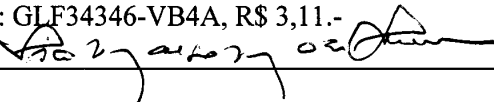
Foram apresentados o ITBI devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 1.641,94, em 26/01/2022, protocolo: 5450.0B0C.011A.0116.275F.4C50), o boleto do FRJ (nosso número: 5801021924/guia: 1002473392) devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 131,82, em 04/02/2022, protocolo: 5443.3A2C.0104.0216.2A2F.2050), o boleto complementar do FRJ (nosso número: 5801069320/guia: 1002715098) devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 2,19, em 22/03/2022, protocolo: 5402.2C48.0116.0316.1F35.3158), o boleto complementar do FRJ (nosso número: 5801135201/guia: 1003054500) devidamente quitado (Viacredi, no valor de R\$ 3,72, em 20/05/2022, protocolo: 552E.1C40.0114.0516.4361.2010), e a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 9A67.6794.C5CE.A069, que ficam arquivados nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 5edf.bf25.3ec1.43a5.ccf1.a80e.fdb2.beba.7473.a773; fe0a.ae9d.0fae.95aa.0043.9d26.74a7.8253.707f.9123, em 25/05/2022.

PROTOCOLO Nº 326.858, de 10/05/2022.

Emol: R\$ 1.087,79, Selo de fiscalização: GLF34346-VB4A, R\$ 3,11.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.2 - 97.875, 25 de maio de 2022.

ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia (Constituição de propriedade fiduciária).

TRANSMITENTE (Devedora/Fiduciante): **MARTA VALÉRIA DA SILVA**, já qualificada.

ADQUIRENTE (Credor Fiduciário): **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 17/12/2021 (Contrato nº 10170613203), e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, datado de 14/04/2022.

OBJETO: O imóvel desta matrícula, em garantia da dívida a seguir discriminada.

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 153.204,09; Taxa de Juros: Taxa efetiva anual de juros: 8.8000%, Taxa nominal anual de juros: 8.4638%, Taxa efetiva mensal de juros: 0.7053%, Taxa nominal mensal de juros: 0.7053%; IOF (Imposto sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial: R\$ 0,00; Prazo de amortização (número de prestações): 273 meses; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 17/01/2022; Data vencimento da última prestação: 17/09/2044; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TAGY-QR22G-6C67D-EMDKM>



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0097875-93

Continuação da Matrícula nº 97.875

CNM 107920.2.0097875-93

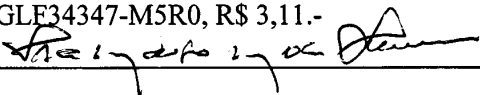
Fls. 02

de juros: 12.4500%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.9800%. O imóvel foi avaliado em R\$ 197.000,00. Demais condições constam do Instrumento Particular e do Instrumento Particular de Retificação e Ratificação.

OBSERVAÇÃO: A presente transferência se dá em caráter resolúvel, e será cancelada mediante o pleno cumprimento das obrigações da devedora, ou se consolidará em favor do credor no caso de inadimplemento daquela, tudo nos termos da Lei nº 9.514/97.

PROTOCOLO Nº 326.858, de 10/05/2022.

Emol: R\$ 796,63, Selo de fiscalização: GLE34347-M5R0, R\$ 3,11.-

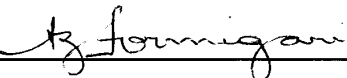
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Av.3-97.875, de 19 de janeiro de 2026.

Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGF-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica.

PROTOCOLO Nº 384.180, de 30/12/2025.

Selo de Fiscalização: HRE78490-JAIP.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TAGY-QR22G-6C67D-EMDKM>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0097875-93

Continuação da Matrícula nº 97.875

CNM 107920.2.0097875-93

Ficha. 02v

Av.4-97.875, de 19 de janeiro de 2026.

Certifico que, mediante estrita observância do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei 9.514/1997, deu-se por regularmente cumprida à intimação da fiduciante Marta Valéria da Silva, já qualificada, tendo, pois, transcorrido o prazo legal sem que tivesse ocorrido a purgação da mora, e tendo em vista a fiduciária ter apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão "inter vivos", sendo o imóvel avaliado para efeitos fiscais no valor de R\$ 287.000,00, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30/12/2025, para **materializar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP.

Foi apresentada a guia do ITBI devidamente quitada (Itaú Unibanco S.A., no valor de R\$ 5.740,00, em 16/12/2025, Autenticação Bancária: D2D09E9658382909D2D60DBA4A03AEB3782AD50CC62F2D5837378E9F30373FF7), que fica arquivada nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 384.180, de 30/12/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 718,27.

FRJ: R\$ 163,26 (Destinação FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%).

Selo de Fiscalização: HRE78491-BGKF.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TAGY-QR22G-6C67D-EMDKM>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JARAGUÁ DO SUL
Isa Marta Mohr Ziemann - Oficiala

Horário de Expediente: 09:00 às 12:00/ 14:00 às 18:00

CNM: 107920.2.0097875-93

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 97.875 CERTIDÃO emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94. O presente documento foi emitido eletronicamente, sendo transcrição fiel da matrícula nº 97.875. O original encontra-se devidamente assinado e arquivado neste Ofício de Registro de Imóveis.

O referido é verdade e dou fé.

Jaraguá do Sul/SC, 19 de janeiro de 2026.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Emolumentos:	R\$	0,00
FRJ:	R\$	0,00
ISS:	R\$	0,00
Total:	R\$	0,00

DESTINAÇÃO DO FRJ (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%)



Validade: 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TAGY-QR22G-6C67D-EMDKM>