



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: 107920.2.0072013-79**

**Certidão de Inteiro Teor N° 72.013**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Livro N° 2**

**Registro Geral**

**Ficha 01**

**Matrícula n° 72.013**

**Jaraguá do Sul, 31 de Janeiro de 2013.**

**IMÓVEL: VAGA n° 16, do RESIDENCIAL PÁSSAROS E FLORES**, situado nesta cidade, no lado ímpar da Rua 151-Affonso Bartel, n° 111, esquina com o lado par da Rua 485-Reinoldo Bartel, bairro Baependi, localizada no pavimento térreo, com área privativa de 14,1750m², área de uso comum divisão não proporcional de 0,00m², área de uso comum divisão proporcional de 3,2316m², área total construída de 17,4066m², correspondendo a fração ideal do terreno de 0,0062%, ou seja, 4,1467m². O Residencial Pássaros e Flores acha-se edificado no terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua 485-Reinoldo Bartel, esquina com o lado ímpar da Rua 151-Affonso Bartel, com a área de 672,68m², fazendo frente em 26,80m com a Rua 485-Reinoldo Bartel, travessão dos fundos em 26,80m com terras de Bento Nunes, estremando pelo lado direito em 25,10m com a casa n° 154 e pelo lado esquerdo em 25,10m com a Rua 151-Affonso Bartel.

**PROPRIETÁRIA: CLAVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ n° 11.245.496/0001-80, com sede na Rua 162-Dona Antonia n° 30, Centro, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** Registrado nesta Serventia sob R.6-2.597, fichas 01v/02, Livro 2-RG, em 20/08/2010, Incorporação registrada sob R.7-2.597, ficha 02/02v, Livro 2-RG e Instituição e Divisão de Condomínio registrada sob R.11-2.597, ficha 03, Livro 2-RG.

**A OFICIALA**

R.1 - 72.013, 12 de Dezembro de 2013.

**TÍTULO: COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE: CLAVA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n° 11.245.496/0001-80, situada na Rua Domingos Rodrigues da Nova n° 435, sala 04, Centro, nesta cidade.

**ADQUIRENTES: PATRICIA KLITZKE LOPES**, brasileira, nascida em 24/12/1979, auxiliar financeiro, CI n° 2.985.556-SESPDC/SC, CPF n° 029.538.619-39, e seu marido **ANDERSON DIEGO LOPES**, brasileiro, nascido em 12/04/1982, designer gráfico, CI n° 4.153.660-SESP/SC, CPF n° 006.231.779-27, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n° 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Roberto José Milker n° 48, bairro Vieira, nesta cidade.

**FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 30/10/2013, às fls. 118/122, do Livro n° 211, da Escrivania de Paz do município de Corupá/SC, desta Comarca.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula, o qual acha-se cadastrado no MJS/SC sob n° 57.940.

**VALOR:** R\$ 20.000,00.

Consta do título o recolhimento do ITBI e do FRJ, e apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros.

**CONDIÇÕES:** As constantes da escritura.

Emitida a DOI.

**VIDE VERSO**



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: 107920.2.0072013-79

Continuação da Matrícula nº 72.013

Fls. 01v

PROTOCOLO Nº 220.770, de 26/11/2013. (JG)

Emol: R\$ 108,05, Selo de fiscalização: DHL56407-7S52, R\$ 1,35.-

A OFICIALA

AV.2 - 72.013, 29 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO CNM - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 235-A da Lei Federal nº 6.015/1973, para constar o Código Nacional de Matrícula - CNM: 107920.2.0072013-79.

Selo de fiscalização: GZJ10041-SED.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

AV.3 - 72.013, 29 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO "EX OFFICIO" - Procede-se a esta averbação para constar que o nome correto do bairro onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula é **VILA BAEPENDI**, conforme Lei Municipal nº 1.164/1988, datada de 09/03/1988.

Selo de fiscalização: GZJ10044-0Y4H.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala:

R.4 - 72.013, 29 de fevereiro de 2024.

TÍTULO: COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES: ANDERSON DIEGO LOPES e seu cônjuge PATRICIA KLITZKE LOPES, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Affonso Bartel nº 111, apart. 303, cx 08, bairro Vila Baependi, em Jaraguá do Sul/SC.

ADQUIRENTE: **LETÍCIA WEIGERT DE NUNES COELHO**, brasileira, nascida em 22/05/1991, solteira, declara não conviver em união estável, professora e psicóloga, CI nº 3.884.899-SSP/SC, CPF nº 069.274.259-00, residente e domiciliada na Rua Ângelo Júlio Baruffi nº 232, bairro Ilha da Figueira, em Jaraguá do Sul/SC.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 14/12/2023 (Contrato nº 0202366446), e Termo de Aditamento e Rerratificação, datado de 17/01/2024.

OBJETO: O imóvel desta matrícula.

VALOR: R\$ 49.973,47, sendo: recursos próprios: R\$ 5.673,97, recursos do financiamento: R\$ 44.299,50.

CONDIÇÕES: As constantes do Contrato e do Termo de Aditamento e Rerratificação.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (Banco BTG Pactual S.A., no valor de R\$ 999,47, em 21/12/2023, código de autenticação: ab99b15b0e9840cf9cc689663a78d7b0), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

CONSULTA CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS (Provimento 39/2014-CNJ): NEGATIVO - Código HASH: 9546.ded1.5a24.cea3.03b9.9aeb.ea19.a13d.f999.5995; 6a92.1026.b7ed.fff8.8aac.e579.f75a.ea4b.5a46.60ba;

2762.7811.47f8.77f5.0eaa.4aed.2083.7f4b.c66b.7422, em 29/02/2024.

PROTOCOLO Nº 352.958, de 30/01/2024.

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5A45-MR4T4-YW5AM-Q2X4V>



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: 107920.2.0072013-79

Continuação da Matrícula nº 72.013

CNM 107920.2.0072013-79 Fls. 02

EMOLUMENTOS: R\$ 308,92.

FRJ: R\$ 70,21 (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: GZJ10053-UXMW.-

(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

R.5 - 72.013, 29 de fevereiro de 2024.

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

DEVEDORA/FIDUCIANTE: **LETÍCIA WEIGERT DE NUNES COELHO**, já qualificada.

CREDOR: **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1219, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG.

FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, datado de 14/12/2023 (Contrato nº 0202366446), e Termo de Aditamento e Rerratificação, datado de 17/01/2024.

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

VALOR DA DÍVIDA E CONDIÇÕES: R\$ 44.560,96, sendo: financiamento do imóvel: R\$ 44.299,50, tarifa de cadastro: R\$ 92,28, tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 169,18; Taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m., acrescida do indexador a seguir descrito; taxa nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.; Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela; CET: 10,60% a.a.; Nº de parcelas: 360; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 15/01/2024. O imóvel foi avaliado em R\$ 43.728,65. Demais condições constam do Contrato e do Termo de Aditamento e Rerratificação.

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 352.958, de 30/01/2024.

EMOLUMENTOS: R\$ 235,90.

FRJ: R\$ 53,62 (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: GZJ10054-XYG8.-

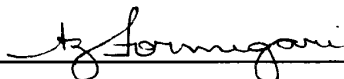
(Isa Marta Mohr Ziemann) - A Oficiala: 

Av.6-72.013, de 16 de dezembro de 2025.

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

PROTOCOLO Nº 382.434, de 17/11/2025.

Selo de Fiscalização: HRE69743-5D6A.-

(Andréa Luisa Ziemann Formigari) - Oficiala Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5A45-MR4T4-YW5AM-Q2X4V>



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: 107920.2.0072013-79

Continuação da Matrícula nº 72.013

CNM 107920.2.0072013-79 Ficha. 02v

Av.7-72.013, de 16 de dezembro de 2025.

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 Letícia Weigert de Nunes Coelho, 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\$ 43.728,65, procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04/12/2025, para materializar a **consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, em nome da fiduciária **BANCO INTER S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG.

Foi apresentado o ITBI devidamente quitado (no valor de R\$ 874,57, em 17/11/2025, autenticação: 2025111700100019100027293700000), que fica arquivado nesta Serventia.

A DOI será emitida no prazo regulamentar.

PROTOCOLO Nº 382.434, de 17/11/2025.

EMOLUMENTOS: R\$ 161,45.

FRJ: R\$ 36,69 (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: HRE69744-N0UJ.-

Assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5A45-MR4T4-YW5AM-Q2X4V>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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: 107920.2.0072013-79**

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 72.013 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 72.013. 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, 17 de dezembro de 2025.

Documento assinado digitalmente por Cesar Roberto Ziemann - Oficial Substituto.

<b>Emolumentos:</b>	R\$	0,00
<b>FRJ:</b>	R\$	0,00
<b>ISS:</b>	R\$	0,00
<b>Total:</b>	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/N5A45-MR4T4-YW5AM-Q2X4V>