



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0013272-81

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, que, revendo o **Livro n.º2** (Registro Geral) do Ofício de Registro de Imóveis de Pomerode-SC, nele consta a **MATRÍCULA** do seguinte teor:

Livro N.º 2 - Registro Geral		Cartório de Registro de Imóveis	
Matrícula	Ficha	PROTOCOLO N.º 32.890	
<b>13272</b>	<b>1</b>	Pomerode, 07 de junho de 2013.	
<p><b>IMÓVEL:</b> - Um terreno situado nesta cidade, à <b>RUA RAULINA BAUER</b>, bairro Testo Rega, contendo a área de <b>quatrocentos e trinta e dois metros e quarenta e oito decímetros quadrados (432,48m²)</b>, de forma irregular, fazendo <b>FRENTE</b> (ao norte) em dezesseis metros e um centímetro (16,01m) com o lado ímpar da Rua Raulina Bauer; limitando-se nos <b>FUNDOS</b> (ao sul) em dezesseis metros (16,00m) com terras de Ruth Siewert (R.3-5130); extremado pelo lado <b>DIREITO</b> (a leste) em vinte e sete metros e trinta e quatro centímetros (27,34m) com terras de Beatriz Bauer Grümme (M-13273); e pelo lado <b>ESQUERDO</b> (a oeste) em vinte e seis metros e setenta e dois centímetros (26,72m) com terras de Beatriz Bauer Grümme (M-13271); distando, do vértice formado pelas linhas da frente e do lado direito, cento e quarenta e um metros e vinte e sete centímetros (141,27m) da esquina entre as ruas Raulina Bauer e Presidente Costa e Silva. <b>SEM EDIFICAÇÕES.</b></p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> - <b>BEATRIZ BAUER GRÜMME</b>, brasileira, industriária, nascida aos 09/12/1972, filha de Norbert Bauer e de Raulina Bauer, portadora da C.I.R.G. n.º2.481.189-0-SESP-SC, expedida aos 14/05/1998, inscrita no CPF sob n.º698.906.179-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º6.515/77, conforme certidão do casamento registrado sob n.º1730 à folha 139 do Livro B-22 do Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca com <b>CLÁUDIO GRÜMME</b>, brasileiro, industrial, nascido aos 09/06/1968, filho de Rene Grümme e de Érica Grümme, portador da C.I.R.G. n.º3/R 1.849.665-SSP-SC, expedida aos 10/09/1984, inscrito no CPF sob n.º566.099.659-00, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Presidente Costa e Silva, n.º4249, bairro Testo Rega.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> - Parcela n.º20 desmembrada sob <b>R.1-12742</b> no Livro n.º2 (RG) deste Cartório; adquirida pela atual proprietária por meio do registro do formal de partilha do espólio de Raulina Bauer sob R.3-5129. Dou Fé. Selo de fiscalização: DCB72101-64NH.</p> <p>O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$5,55</p> <p><b>AV.1-13272 - Protocolo n.º 34.056, de 05 de Março de 2014.</b> A requerimento de <b>BEATRIZ BAUER GRÜMME</b>, procedo a esta averbação à vista do disposto nos artigos 176 e 167, inciso II, da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar a <b>DESIGNAÇÃO CADASTRAL</b> do terreno retro matriculado junto à Secretaria de Administração e Fazenda deste Município: <b>cadastro imobiliário n.º10.965-7 (BCI) e inscrição imobiliária n.º01.13.008.1850.001.01.01</b>. Dou Fé. Pomerode-SC, 14 de março de 2014. Selo de fiscalização: DJQ11871-YSHW.</p> <p>O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$81,35</p> <p><b>R.2-13272 - Protocolo n.º 34.056, de 05 de Março de 2014. Pela Escritura</b> continua no verso</p>			



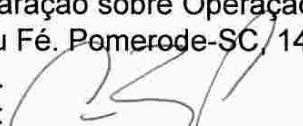


Matrícula

**13272**

Ficha

**1-v.**

**Pública de Compra e Venda** lavrada em 05/02/2014 às folhas 194 a 195 do Livro n.º 165 do Tabelionato de Notas desta Comarca, a proprietária e outorgante vendedora **BEATRIZ BAUER GRÜMM**, com a anuência de seu marido, **CLÁUDIO GRÜMM**, adrede qualificados, **VENDEU o TERRENO** constante da presente matrícula para o outorgado comprador **NAHESSON FALK**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 20/05/1965, conforme certidão do nascimento registrado sob n.º 8461, à folha 89 do Livro n.º A-12 do Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, portador da C.I.RG. n.º 1.482.677-1-SESP/SC, expedida em 01/10/2003, inscrito no CPF sob n.º 605.724.509-15, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Raulina Bauer, n.º 141, bairro Testo Rega, **pelo preço certo e ajustado de quatro mil e quinhentos reais (R\$4.500,00), impugnado por razões fiscais para trinta e cinco mil reais (R\$35.000,00). TRIBUTOS:** ITBI (R\$700,00, pagos em 24/01/2014 na Caixa Econômica Federal, agência n.º 1880, autenticação 024-337117223-8); **FRJ** (guia n.º 0000.50020.0996.0890 no valor de R\$105,00, pagos em 30/01/2014 no Banco do Brasil, agência n.º 2474, autenticação D.FF3.8A5.F15.132.B7B). **Declarou-se que a presente compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis.** Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil. Dou Fé. Pomerode-SC, 14 de março de 2014. Selo de fiscalização: DJQ11872-IIDB.  
O Registrador Christian Beurlen:  E: R\$273,45

**AV.3-13272 - Protocolo nº 41.192, de 08 de Agosto de 2018.** A requerimento de **NAHESSON FALK**, procedo a esta averbação nos termos do artigo 167, inciso II, item 4, da Lei n.º 6.015/73 para fazer constar que **FOI EDIFICADA** sobre o terreno objeto desta matrícula **uma casa residencial de alvenaria com 1 pavimento**, coberta com telhas cerâmicas, totalizando **cento e sessenta e nove metros e dezenove decímetros quadrados (169,19m²)** de área construída, que recebeu o **número 141 da Rua Raulina Bauer**. A edificação foi avaliada em cento e setenta mil reais (R\$170.000,00). Constan como responsáveis técnicos pela edificação os engenheiros civis Lodemar Krueger (CREA/SC n.º 006.331-2, ART n.º 1244721-0) e Ivan Andreias Wolter (CREA/SC n.º 058.719-9, ART n.º 2452815-4). Foram apresentados: Alvarás de Licença com Protocolos n.º 4537, de 11/11/1996, e n.º 7296, de 02/05/2006 e Habite-se n.º 3011/2018, de 27/07/2018, ambos expedidos pela Secretaria de Planejamento do Município de Pomerode; Certidão Negativa de Débitos Previdenciários n.º 001742018-88888341 (CEI n.º 51.244.16341/62), emitida em 03/08/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e plantas da edificação contendo o carimbo de aprovação da municipalidade. **TRIBUTOS:**

continua na ficha nº 2





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0013272-81

**Livro Nº. 2 - Registro Geral**

**Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula

**13272**

Ficha

**2**

Pomerode, 15 de Agosto de 2018

FRJ (guia n.º 2834.66700.0133.0322 no valor de R\$510,00, pagos em 10/08/2018 na Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, agência n.º 0101, autenticação 66423). Dou Fé. Pomerode-SC, 15 de agosto de 2018. Selo de fiscalização: FCY21874-84HF (R\$1,90).

O Registrador Christian Beurlen: \_\_\_\_\_ E:R\$452,46

**R.4-13272 - Protocolo nº 41.505, de 10 de Outubro de 2018.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças - Grupos de Consórcio n.º00114 (Cota n.º124), n.º40006 (Cota n.º112) e n.º40007 (Cota n.º093), datado de 05/10/2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º9.514/97, o proprietário e outorgante vendedor **NAHESSON FALK** adrede qualificado, **VENDEU o IMÓVEL** constante da presente matrícula para os outorgados compradores **JORGE LUIZ MARQUES DE NOBREGA**, brasileiro, comerciante, nascido aos 22/04/1965, filho de Luiz de Freitas Nobrega e de Leonor Marques de Nobrega, portador da C.I.RG. n.º 13.247.536-4-SSP/SP, expedida em 04/10/2016, inscrito no CPF sob n.º 048.894.628-05, e sua esposa, **MICHELLE RAMOS CLEMENS NOBREGA**, brasileira, pedagoga, nascida aos 08/01/1979, filha de Norberto Clemens e de Lairce Ramos Clemens, portadora da C.I.RG. n.º 30.275.229-8-SSP/SP, expedida em 19/07/2018, inscrita no CPF sob n.º 890.077.001-20, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º10.406/02, conforme certidão de casamento de matrícula n.º116087 01 55 2018 2 00052 071 0013359 97, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Itanhaém-SP, domiciliados e residentes na cidade de Itanhaém-SP, à Rua Sergipe, n.º330, bairro Balneário Gaivota, **pelo preço certo e ajustado de trezentos e sessenta mil reais (R\$360.000,00).** **TRIBUTOS:** ITBI (R\$7.200,00, pagos em 19/10/2018 no Banco do Brasil S.A., agência n.º0932, autenticação 0.761.E3B.C67.DAF.AC9); **FRJ** (guia n.º2834.66700.0155.4829 no valor de R\$680,00, pagos em 19/10/2018 no Banco do Brasil S.A., agência n.º 0932, autenticação 0.6EF.A5C.9AA.0A9.916). As partes declararam que a transação comercial foi intermediada pelo corretor de imóveis Diether Werner Greuel (CRECI/SC n.º18.262-F). Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil no prazo regulamentar. Dou Fé. Pomerode-SC, 26 de outubro de 2018. Selo de fiscalização: FEP00286-T4QM (R\$1,90).

O Registrador Christian Beurlen: \_\_\_\_\_ E:R\$1.360,00

**R.5-13272 - Protocolo nº 41.505, de 10 de Outubro de 2018.** Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos

continua no verso





Matrícula  
**13272**

Ficha  
**2-v.**

**Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças - Grupos de Consórcio n.º00114 (Cota n.º124), n.º40006 (Cota n.º112) e n.º40007 (Cota n.º093), datado de 05/10/2018, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei n.º9.514/97, os agora proprietários e devedores fiduciários JORGE LUIZ MARQUES DE NOBREGA e sua esposa, MICHELLE RAMOS CLEMENS NOBREGA, supra qualificados, **ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula para a credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária de responsabilidade limitada, registrada na JUCESP sob NIRE n.º35.2.1757883-6, inscrita no CNPJ sob n.º 00.000.776/0001-01, com sede na cidade de Poá-SP, à Avenida Antonio Massa, n.º361, Centro, neste ato representada por **Ecio Vianna Cornelio** (CPF n.º393.236.500-30) e **Carolina Alves Costa** (CPF n.º362.866.708-90), conforme procuração lavrada em 08/08/2018 às folhas 79 a 82 do Livro n.º5040 do 13º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP. **DO MÚTUO:** A alienação fiduciária garante mútuo concedido aos devedores no âmbito dos Grupos de Consórcio n.º00114 (Cota n.º124), n.º40006 (Cota n.º112) e n.º40007 (Cota n.º093) para a aquisição do presente imóvel. **VALOR DA DÍVIDA ASSUMIDA:** R\$346.205,33, dos quais R\$128.365,23 (Cota n.º124) serão restituídos em 131 prestações mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), vencendo-se a próxima em 22/10/2018 (valor da prestação à data de assinatura do contrato: R\$762,96); R\$106.509,63 (Cota n.º112) serão restituídos em 153 prestações mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pelo INCC, vencendo-se a próxima em 22/10/2018 (valor da prestação à data de assinatura do contrato: R\$557,64); e R\$111.330,47 (Cota n.º093) serão restituídos em 153 prestações mensais e sucessivas, corrigidas anualmente pelo INCC, vencendo-se a próxima em 22/10/2018 (valor da prestação à data de assinatura do contrato: R\$586,82). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de noventa dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **VALOR DO IMÓVEL PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO** (artigos 24, inciso VI, e 27 da Lei 9.514/97): trezentos e sessenta mil reais (R\$360.000,00), corrigidos monetariamente, à época de eventual leilão, de acordo com o IGP-M e acrescidos dos valores correspondentes às benfeitorias incorporadas ao imóvel. Demais cláusulas constam do instrumento arquivado neste Cartório. **O presente registro transfere para a ITAÚ****

continua na ficha nº 3





**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0013272-81

**Livro Nº. 2 - Registro Geral**

**Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula  
**13272**

Ficha  
**3**

Pomerode, 26 de outubro de 2018

**ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. a propriedade resolúvel do imóvel, para fins de garantia, até a averbação de plena quitação do mútuo.**

**TRIBUTOS:** FRJ (não há incidência, nos termos do art. 1º, § 2º, da Resolução n.º 04/2004 do Conselho da Magistratura). Dou Fé. Pomerode-SC, 26 de outubro de 2018. Selo de fiscalização: FEP00287-L2BJ (R\$1,90).

O Registrador Christian Beurlen:  E: R\$906,67

**AV.6-13272 - Protocolo nº 41.505, de 10 de outubro de 2018.** Nos termos do artigo 5º, § 7º, da Lei n.º 11.795/2008, procedo a esta averbação para fazer constar que o presente imóvel, alienado fiduciariamente em garantia para a administradora de grupo de consórcio **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, conforme registrado sob **R.5-13272**: não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Dou Fé. Pomerode-SC, 26 de outubro de 2018. Selo de fiscalização: FEP00288-L7E3 (R\$1,90).

O Registrador Christian Beurlen:  E: nihil

**AV.7-13272 - Protocolo nº 51.807, de 23 de outubro de 2023.** A requerimento de **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, procedo a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º, da Lei n.º 9.514/1997 para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante desta matrícula em nome da credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, adrede qualificada, neste ato representada por **João Alves Barbosa Filho** (CPF n.º 018.436.804-91) e **Antonio Yves Cordeiro de Mello Junior** (CPF n.º 008.531.344-05), conforme procuração lavrada em 05/04/2023 à folha 91 do Livro n.º 11.457 do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, em razão do decurso do prazo legal de quinze dias (artigo 26, §1º, da Lei 9.514/1997) a contar da notificação dos devedores fiduciários, **JORGE LUIZ MARQUES DE NOBREGA** e **MICHELLE RAMOS CLEMENS NOBREGA**, adrede qualificados, sem que tenham eles logrado efetuar o pagamento das obrigações pactuadas no Contrato de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária, datado de 05/10/2018 e registrado sob **R.5-13272**, por meio do qual transferiram a propriedade do presente imóvel para a credora fiduciária, **ora avaliado para fins fiscais em quinhentos e sessenta mil, quinhentos e cinquenta e seis reais (R\$560.556,00).** **TRIBUTOS:** ITBI (R\$11.211,12, pagos em 16/11/2023 no Banco Bradesco, agência n.º 3206, autenticação n.º 061.179.526); ISS (R\$28,27); FRJ (R\$183,58, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos isentos e até 20% à CGJ-SC).  
continua no verso



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLÉN

CNM: 107573.2.0013272-81

Matrícula  
**13272**

Ficha  
**3-v.**

Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil. **A credora fiduciária está obrigada a promover público leilão para alienação do imóvel no prazo de trinta dias contados da data desta averbação, cf. artigo 27 da Lei 9.514/97.** Dou Fé. Pomerode-SC, 17 de novembro de 2023. Selo de fiscalização: GWL35210-V9UI.  
O Registrador Christian Beurlen: \_\_\_\_\_ E: R\$807,69

continua na ficha nº



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE



**OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN**

**CNM: 107573.2.0013272-81**

É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º13272 do Livro n.º2 (Registro Geral). O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 17 de novembro de 2023.

- ☐ Christian Beurlen - Oficial
- ☐ Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
- ☐ Denise Zilz - Escrevente Autorizada
- ☐ Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada
- ☐ Silvine Miyagi - Escrevente Autorizada
- ☐ Manuela Matos - Escrevente Autorizada
- ☐ Mila Cristia Schneider - Auxiliar Autorizada
- ☐ Sandra Riemer Demarchi - Auxiliar Autorizada



**Emolumentos:**

01 Certidão s/ Valor..... R\$ 0,00

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

*Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.*

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.  
Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração é considerado fraude.