



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

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que, revendo o **Livro n.º 2** (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 13272	Ficha 1	PROTOCOLO Nº 32.890 Pomerode, 07 de junho de 2013.
<p>IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, à RUA RAULINA BAUER, bairro Testo Rega, contendo a área de quatrocentos e trinta e dois metros e quarenta e oito decímetros quadrados (432,48m²), de forma irregular, fazendo FRENTE (ao norte) em dezesseis metros e um centímetro (16,01m) com o lado ímpar da Rua Raulina Bauer; limitando-se nos FUNDOS (ao sul) em dezesseis metros (16,00m) com terras de Ruth Siewert (R.3-5130); extremando pelo lado DIREITO (a leste) em vinte e sete metros e trinta e quatro centímetros (27,34m) com terras de Beatriz Bauer Grümm (M-13273); e pelo lado ESQUERDO (a oeste) em vinte e seis metros e setenta e dois centímetros (26,72m) com terras de Beatriz Bauer Grümm (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. SEM EDIFICAÇÕES.</p> <p>PROPRIETÁRIA: - BEATRIZ BAUER GRÜMM, brasileira, industriária, nascida aos 09/12/1972, filha de Norbert Bauer e de Raulina Bauer, portadora da C.I.RG. n.º 2.481.189-0-SESP-SC, expedida aos 14/05/1998, inscrita no CPF sob n.º 698.906.179-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme certidão do casamento registrado sob n.º 1730 à folha 139 do Livro B-22 do Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca com CLÁUDIO GRÜMM, brasileiro, industriário, nascido aos 09/06/1968, filho de Rene Grümm e de Érica Grümm, portador da C.I.RG. n.º 3/R 1.849.665-SSP-SC, expedida aos 10/09/1984, inscrito no CPF sob n.º 566.099.659-00, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Presidente Costa e Silva, n.º 4249, bairro Testo Rega.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: - Parcela n.º 20 desmembrada sob R.1-12742 no Livro n.º 2 (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>AV.1-13272 - Protocolo nº 34.056, de 05 de Março de 2014. A requerimento de BEATRIZ BAUER GRÜMM, procedo a esta averbação à vista do disposto nos artigos 176 e 167, inciso II, da Lei n.º 6.015/1973 para fazer constar a DESIGNAÇÃO CADASTRAL do terreno retro matriculado junto à Secretaria de Administração e Fazenda deste Município: cadastro imobiliário n.º 10.965-7 (BCI) e inscrição imobiliária n.º 01.13.008.1850.001.01.01. Dou Fé. Pomerode-SC, 14 de março de 2014. Selo de fiscalização: DJQ11871-YSHW. O Registrador Christian Beurlen: E:R\$81,35</p> <p>R.2-13272 - Protocolo nº 34.056, de 05 de Março de 2014. Pela Escritura continua no verso</p>		



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

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). Constam 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

Matrícula

13272

Ficha

2

Cartório de Registro de Imóveis

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.º001114 (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



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

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 fiduciantes **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



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0013272-81

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Matrícula
13272

Ficha
3

Cartório de Registro de Imóveis

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.º018.436.804-91) e **Antonio Yves Cordeiro de Mello Junior** (CPF n.º008.531.344-05), conforme procuração lavrada em 05/04/2023 à folha 91 do Livro n.º11.457 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 fiduciantes,

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.º3206, autenticação n.º061.179.526); 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 resarcimento 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 BEURLEN

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
 Silviane 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 resarcimento 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.