



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



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0012708-27

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

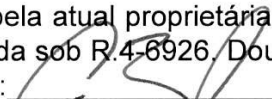
Matrícula
12708

Ficha
1

PROTOCOLO N.º 31.707
 Pomerode, 07 de agosto de 2012.

IMÓVEL: - Um terreno situado nesta cidade, à **RUA ERIGERT JANDRE**, bairro Testo Rega, contendo a área de **quatrocentos e cinquenta e sete metros e oitenta e quatro decímetros quadrados (457,84m²)**, fazendo **FRENTE** (ao Sul) em quinze metros (15,00m) com o lado ímpar da Rua Erigert Jandre; limitando-se nos **FUNDOS** (ao Norte) em quinze metros (15,00m) com terras de Dietrich Ehlert (R.6-11361); extremando pelo **LADO DIREITO** (a Oeste) em trinta metros e cinquenta e sete centímetros (30,57m) com terras de Imobiliária Krause Ltda. (M-12707); e pelo **LADO ESQUERDO** (a leste) em trinta metros e cinquenta e sete centímetros (30,57m) com terras de Imobiliária Krause Ltda. (M-12709); distando, do lado direito, seiscentos e vinte e três metros (623,00m) da esquina formada pelas ruas Erigert Jandre e Presidente Costa e Silva. **SEM EDIFICAÇÕES.**

PROPRIETÁRIA: - **IMOBILIÁRIA KRAUSE LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob n.º95.857.389/0001-00, com sede nesta cidade, à Rua 15 de Novembro, n.º228, sala 02, Centro.

REGISTRO ANTERIOR: - Parcela desmembrada sob a letra "M", no **R.7-6926** do Livro n.º2 (RG) deste Cartório; adquirida pela atual proprietária por meio do registro da escritura pública de compra e venda sob R.4-6926. Dou Fé. Selo de fiscalização: CUH81024-O78E. O Registrador:  E:R\$5,25

AV.1-12708 - Protocolo n.º50.379, de 23 de fevereiro de 2023. Pelo Termo de Penhora extraído em 23/01/2023 pelo Chefe de Cartório da 1ª Vara desta Comarca, Sr. Ralph Knochenhauer Carvalho, dos autos do **Cumprimento de Sentença n.º5000057-75.2016.8.24.0050**, em que **LINDO GESSNER** (CPF n.º379.246.059-91) demanda contra **IMOBILIÁRIA KRAUSE LTDA.** (CNPJ n.º95.857.389/0001-00), procedo à averbação da **PENHORA** que recaiu sobre o terreno constante da presente matrícula, em razão da decisão proferida em 23/05/2022 pela Exma. Sra. Juíza Titular, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet. **Valor do Débito:** R\$609.725,25 (seiscentos e nove mil, setecentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos), atualizado até 30/04/2022. **TRIBUTOS:** FRJ (guia n.º5801414435 no valor de R\$1.055,56, pagos em 23/02/2023 no Banco Bradesco, agência n.º1854, protocolo 0000001). Dou Fé. Pomerode-SC, 27 de fevereiro de 2023. Selo de fiscalização: GRF45567-XYAZ (R\$3,39).

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$645,67

AV.2-12708 - Protocolo n.º50.464, de 10 de março de 2023. Pelo Ofício n.º310040085458 extraído em 09/03/2023 pela Exma. Sra. Juíza Substituta da 2ª Vara desta Comarca, Dra. Caroline Antunes de Oliveira, dos autos da **Execução Fiscal n.º0301401-69.2017.8.24.0050**, em que o **MUNICÍPIO DE**

continua no verso



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



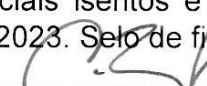
OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0012708-27

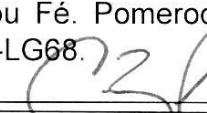
Matrícula
12708Ficha
1-v.

POMERODE (CNPJ n.º83.102.251/0001-04) demanda contra **IMOBILIÁRIA KRAUSE LTDA.** (CNPJ n.º95.857.389/0001-00), procedo à averbação da **PENHORA** que recaiu sobre o terreno constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora lavrado em 06/03/2023 pela Chefe de Cartório, Sra. Rubenita Neuber Slongo. **Depositário:** Imobiliária Krause Ltda. **TRIBUTOS:** FRJ (isento, conforme art. 3º-A, §7º, da Lei Estadual n.º8.067/1990). Dou Fé. Pomerode-SC, 13 de março de 2023. Selo de fiscalização: FXP34724-WBEU (isento).

O Registrador Christian Beurlen:  E: nihil

AV.3-12708 - Protocolo nº51.369, de 11 de agosto de 2023. Pelo **Mandado de Indisponibilidade** protocolado aos 10/08/2023 sob n.º202308.1015.02861380-IA-790 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens pelo Sr. Ralph Knochenhauer Carvalho, por ordem do Juízo da 1ª Vara desta Comarca nos autos do **Cumprimento de Sentença n.º5000045-66.2013.8.24.0050**, em que **SEBASTIÃO DE RAMOS** (CPF n.º841.828.229-00) e outro, demandam contra **IMOBILIÁRIA KRAUSE LTDA.** (CNPJ n.º95.857.389/0001-00) e outro, procedo a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei n.º6.015/1973, c/c artigo 14, §3º, do Provimento CNJ n.º39/2014 para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** do terreno retro matriculado. Emolumentos cotados e postergados, nos termos da Circular CGJ-SC n.º170/2022. **TRIBUTOS:** ISS (R\$3,81); FRJ (R\$24,73, dos quais 24,42% destinam-se 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 14 de agosto de 2023. Selo de fiscalização: GUX34791-YMOA. O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$108,82

AV.4-12708 - Protocolo nº55.906, de 28 de agosto de 2025. Pelo **Ofício n.º310081928241** extraído em 27/08/2025 pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr. Wellington Barbosa Nogueira Junior, dos autos da **Execução Fiscal n.º5002544-37.2024.8.24.0050**, em que o **MUNICÍPIO DE POMERODE** (CNPJ n.º83.102.251/0001-04) demanda contra a **IMOBILIÁRIA KRAUSE LTDA.** (CNPJ n.º95.857.389/0001-00), procedo à averbação da **PENHORA** que recaiu sobre o terreno constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora lavrado em 26/08/2025 pela Chefe de Cartório, Sra. Rubenita Neuber Slongo. **Depositária:** Imobiliária Krause Ltda. **TRIBUTOS:** ISS (imune, cf. art. 150, inciso VI, alínea 'a', da Constituição Federal de 1988); FRJ (isento, cf. art. 7º das Leis Complementares Estaduais n.º755/2019 e n.º807/2022). Dou Fé. Pomerode-SC, 28 de agosto de 2025. Selo de fiscalização: GUX24869-LG68.

O Registrador Christian Beurlen:  E: nihil
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: 107573.2.0012708-27

É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º12708 do Livro n.º2 (Registro Geral).

CERTIFICO MAIS que foi protocolado sob n.º**55.886**, aos 25/08/2025, o **Mandado Judicial – Cancelamento de Indisponibilidade** do imóvel retro matriculado. **CERTIFICO AINDA** que foi emitida uma Nota de Devolução, informando os quesitos pendentes para o cumprimento das exigências legais.

O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 29 de agosto de 2025.

- Christian Beurlen - Oficial
- Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
- Denise Zilz - Escrevente Autorizada
- Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada
- Silviane Miyagi - Escrevente Autorizada
- Manuela X. G. de Matos - Escrevente Autorizada
- Sandra Riemer Demarchi - Auxiliar Autorizada
- Leila Daiana Kohls - Auxiliar Autorizada



Emolumentos:

01 Certidão s/ Valor - Isento..... 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.

CHRISTIAN BEURLEN:02441696750 Assinado de forma digital por CHRISTIAN BEURLEN:02441696750
Dados: 2025.08.29 15:04:33 -03'00'