



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0016650-35

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 Nº. 2 - Registro Geral

Matrícula
16650

Ficha
1

Cartório de Registro de Imóveis

Protocolo n.º46.071, de 16/04/2021.
Pomerode, 10 de maio de 2021.

IMÓVEL: - Um terreno rural situado nesta cidade, à **RUA GUSTAV LUEDTKE**, bairro Rega, contendo a área de **catorze mil, quatrocentos e trinta e quatro metros e quarenta e cinco decímetros quadrados (14.434,45m²)**; de forma irregular, fazendo **FRENTE** em duas (2) linhas, sendo, a partir do lado direito, a **primeira** (a sudoeste) de vinte e cinco metros e setenta centímetros (25,70m) e a **segunda** (a sudoeste) de cento e quarenta metros e oitenta e cinco centímetros (140,85m), ambas com o lado par da Rua Gustav Luedtke; limitando-se nos **FUNDOS** (a leste) em linha sinuosa de trezentos e quarenta e oito metros e cinquenta centímetros (348,50m), dos quais, a partir do lado direito e através da margem direita do Ribeirão Rega II, trinta metros e trinta e cinco centímetros (30,35m) confrontam terras de Adelheid Dahlke (Transcrição n.º83, à folha 21 do Livro n.º3 deste Cartório), dezesseis metros e quinze centímetros (16,15m) confrontam terras de Márcia Dahlke, Jarlene Joice Dahlke, Ivan Luis Dahlke e André Fernando Dahlke (R.1, R.2, R.7 e R.8-6862), cento e setenta e quatro metros e oitenta e cinco centímetros (174,85m) confrontam terras de Valmor Seibert e Valmir Miguel Meurer (M-12052) e cento e vinte e sete metros e quinze centímetros (127,15m) confrontam terras de Christina Jandre (R.4-4522); extremando pelo lado **DIREITO** em três (3) linhas, sendo, a partir da frente, a **primeira** (a noroeste) de seis metros e oitenta e cinco centímetros (6,85m) com terras de Adolar Utech (Transcrição n.º13.220, à folha 219 do Livro n.º3-G do Registro de Imóveis de Gaspar-SC), a **segunda** (ao norte), sinuosa, de cento e três metros e noventa centímetros (103,90m) com terras de Adolar Utech (Transcrição n.º13.220, à folha 219 do Livro n.º3-G do Registro de Imóveis de Gaspar-SC), através da margem direita de um córrego denominado, e a **terceira** (ao norte) de sessenta e dois metros e trinta e cinco centímetros (62,35m) com terras de Adolar Utech (Transcrição n.º13.220, à folha 219 do Livro n.º3-G do Registro de Imóveis de Gaspar-SC); e pelo lado **ESQUERDO** (a sudeste) em cem metros e quarenta e cinco centímetros (100,45m) com terras de Maíke Luedtke Borchardt e seu marido, Nilton Borchardt (R.4-11225); distando, do vértice formado pela segunda linha da frente e a do lado esquerdo, duzentos e sessenta e sete metros e cinquenta e cinco centímetros (267,55m) da esquina entre as ruas Gustav Luedtke e Rega II. **SEM EDIFICAÇÕES.**

PROPRIETÁRIO: - **ESPÓLIO DE OSWALDO BOAVENTURA**, que era brasileiro, aposentado, nascido em 16/03/1942, filho de Manoel Boaventura e de Elsa Boaventura, portador da C.I.R.G. n.º201.341-SESP-SC, expedida em 12/08/2013, inscrito no CPF sob n.º082.276.329-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º6.515/77, conforme certidão de casamento de matrícula n.º108340 01 55 1962 2 00009 291 0002025 92, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais desta

continua no verso



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

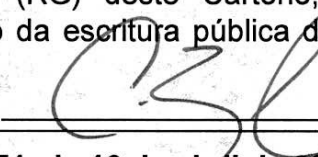
CNM: 107573.2.0016650-35

Matrícula
16650

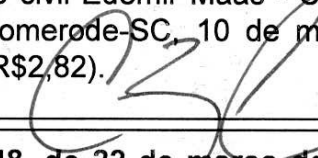
Ficha
1-v.

Comarca, com **ERICA BOAVENTURA (espólio)**, que era brasileira, aposentada, nascida em 13/08/1942, filha de Artur Ramthun e de Ida Ramthun, portadora da C.I.R.G. n.º544.339-3-SESP-SC, expedida em 16/07/2002, inscrita no CPF sob n.º016.313.099-00, domiciliavam e residiam nesta cidade, à Rua Gustav Luedtke, n.º209, bairro Rega.

REGISTRO ANTERIOR: - Parcela "C" da retificação administrativa averbada sob **AV.6-2317** no Livro n.º2 (RG) deste Cartório; adquirida pelo atual proprietário por meio do registro da escritura pública de compra e venda sob **R.2-2317**. Dou fé.

O Registrador Christian Beurlen:  E: *nihil*

AV.1-16650 - Protocolo nº 46.071, de 16 de abril de 2021. A requerimento de **VIVIAN BOAVENTURA GREUEL** (CPF n.º566.096.399-49), na qualidade de inventariante dos espólios de Oswaldo Boaventura e Erica Boaventura, procedo a esta averbação à vista do disposto nos arts. 22, §8º, da Lei n.º4.947/1966, 4º, 29, §3º, e 18, *caput* e §4º, da Lei n.º12.651/2012 para fazer constar: **(a)** que o terreno está **cadastrado no SNCR (Sistema Nacional de Cadastro Rural)** por meio do **Código de Imóvel Rural (CIR) n.º803.111.006.483-9** (Área: 11,1000 ha; **Módulo Rural: 13,0434 ha; N.º de Módulos Rurais: 0,69; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; N.º de Módulos Fiscais: 0,9200; FMP: 2,00 ha; Responsável: Erica Boaventura, brasileira; Denominação: "Erica Boaventura"; NIRF: 2.747.707-0); (b)** que **foi registrado no Cadastro Ambiental Rural (CAR)** em 14/05/2015, conforme comprova o Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR n.ºSC-4213203-C735.E179. A565.4246.A901.1941.5BCE.B4C4; bem como **(c)** a existência de **uma (1) Área de Preservação Permanente** contendo **doze mil, setecentos e quarenta e seis metros e noventa e cinco decímetros quadrados (12.746,95m²)**, a contar trinta metros (30,00m) junto à margem direita do Ribeirão Rega II, que tangencia a propriedade pela linha de fundos, e às margens de dois (2) córregos inominados que cortam a propriedade (responsável técnico: engenheiro civil Edemir Maas - CREA/SC n.º039.210-6; ART n.º7527411-4). Dou Fé. Pomerode-SC, 10 de maio de 2021. Selo de fiscalização: GBU52184-CXEA (R\$2,82).

O Registrador Christian Beurlen:  E: *nihil*

R.2-16650 - Protocolo nº 48.148, de 22 de março de 2022. Pela **Escritura Pública de Inventário e Partilha** lavrada em 10/09/2021 às folhas 163 a 167 do Livro n.º225 do Tabelionato desta Comarca, procedo a este registro nos termos do artigo 167, inciso I, item 25, da Lei n.º 6.015/1973 para fazer constar que o terreno retro matriculado foi **PARTILHADO** entre a viúva meeira **ERICA**

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: 107573.2.0016650-35

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
16650

Ficha
2

Pomerode, **04 de abril de 2022**

BOAVENTURA (espólio), adrede qualificada, e os herdeiros filhos **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA**, brasileiro, aposentado, nascido em 25/05/1963, filho de Oswaldo Boaventura e de Erica Boaventura, divorciado, conforme certidão de casamento de matrícula n.º108340 01 55 1987 2 00021 015 0001506 67, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, portador da C.I.RG. n.º1.396.140-SESP/SC, expedida em 02/05/2016, inscrito no CPF sob n.º419.170.309-91, domiciliado e residente na cidade de Jaraguá do Sul-SC, à Rua Rio Cerro II, s/n.º, bairro Rio Cerro II; e **VIVIAN BOAVENTURA GREUEL**, brasileira, servidora pública, nascida em 01/11/1965, filha de Oswaldo Boaventura e de Erica Boaventura, portadora da C.I.RG. n.º1.298.309-8-SESP/SC, emitida em 05/11/2002, inscrita no CPF sob n.º566.096.399-49, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º6.515/77, conforme certidão do casamento registrado sob n.º1.415, à folha 24 do Livro n.ºB-20 do Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, com **GERSON GREUEL**, brasileiro, aposentado, nascido em 16/04/1965, filho de Hilberto Greuel e de Laurita Greuel, portador da C.I.RG. n.º1.630.467-SESPDC/SC, expedida em 21/08/2009, inscrito no CPF sob n.º580.271.149-34, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua 15 de Novembro, n.º1.602, Centro, **pelo valor de cento e trinta mil reais (R\$130.000,00)**. À vista da referida escritura e da inexistência de testamento, **coube à viúva meeira, ERICA BOAVENTURA, em pagamento de sua meação, a fração ideal de 0,5000 do terreno e a cada um dos herdeiros filhos, FABIAN ROBERTO BOAVENTURA e VIVIAN BOAVENTURA GREUEL, em pagamento dos seus quinhões, uma fração ideal de 0,2500 do terreno, ficando este, por conseguinte, em condomínio.** Os herdeiros foram assessorados pelo advogado Dr. Heinz Guenther (OAB/SC n.º4227, CPF n.º258.640.259-68). **TRIBUTOS: ITCMD** (DIEF n.º180920003225129, no valor de R\$18.052,00, quitando-se a primeira parcela no valor de R\$1.504,33 em 16/06/2021 na Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, agência n.º0101, autenticação 085010108803 00018 160621 *1.504,33RC); **FRJ** (guia n.º5800193465 no valor de R\$982,80, pagos em 09/08/2021 na Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, agência n.º0101, protocolo 4C17.0500.0109.0815.4E06.234C). Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil no prazo regulamentar. Dou Fé. Pomerode-SC, 04 de abril de 2022. Selo de fiscalização: GKG67535-GDGZ (R\$3,11).
O Registrador Christian Beurlen: _____ E:R\$728,85

AV.3-16650 - Protocolo nº 48.148, de 22 de março de 2022. Conforme determina o **artigo 244 da Lei n.º6.015/1973**, procedo a esta averbação para
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: 107573.2.0016650-35

Matrícula
16650

Ficha
2-v.

fazer constar que **o regime de bens dos coproprietários é diverso do comum**, estando **VIVIAN BOAVENTURA GREUEL** casada com **GERSON GREUEL** no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/1977, comunicando-se, assim, os bens que integravam seu patrimônio quando do casamento, bem como os que vierem a adquirir na constância da sociedade conjugal a qualquer título, ainda que por doação ou sucessão, inclusive seus frutos e rendimentos, conforme regido pelo Pacto Antenupcial lavrado à folha 71 do Livro n.º 80 do Tabelionato de Notas desta Comarca e registrado sob **n.º 335** no Livro n.º 3 (Registro Auxiliar) deste Cartório. Conforme estabelecido no artigo 2.039 da Lei n.º 10.406/2002, o regime de bens do casal está regido pelas disposições do Código Civil anterior: Lei n.º 3.071/1916. Dou Fé. Pomerode-SC, 04 de abril de 2022. Selo de fiscalização: GKG67536-FR64 (R\$3,11).
O Registrador Christian Beurlen: _____ E: R\$100,00

R.4-16650 - Protocolo nº 48.148, de 22 de março de 2022. Pela **Escritura Pública de Inventário e Partilha** lavrada em 10/09/2021 às folhas 163 a 167 do Livro n.º 225 do Tabelionato desta Comarca, procedo a este registro nos termos do artigo 167, inciso I, item 25, da Lei n.º 6.015/1973 para fazer constar que a fração ideal de 0,5000 do terreno retro matriculado, que integrava o espólio de Erica Boaventura (R.2-16650), foi **PARTILHADA** para os coproprietários e herdeiros filhos **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA** e **VIVIAN BOAVENTURA GREUEL**, adrede qualificados, pelo valor de sessenta e cinco mil reais (R\$65.000,00). À vista da referida escritura e da inexistência de testamento, coube a cada um dos herdeiros filhos, **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA** e **VIVIAN BOAVENTURA GREUEL**, em pagamento dos seus quinhões, uma fração ideal de 0,2500 do terreno, permanecendo este, por conseguinte, em condomínio. Os herdeiros foram assessorados pelo advogado Dr. Heinz Guenther (OAB/SC n.º 4227, CPF n.º 258.640.259-68). **TRIBUTOS:** ITCMD (DIEF n.º 190920005899997, no valor de R\$18.052,00, quitando-se a primeira parcela no valor de R\$1.504,33 em 16/06/2021 na Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, agência n.º 0101, autenticação 085010108803 00019 160621 *1.504,33RC); **FRJ** (guia n.º 5800193477 no valor de R\$982,80, pagos em 09/08/2021 na Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, agência n.º 0101, protocolo 4C16.5620.0109.0815.4D62.3E35). Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil no prazo regulamentar. À vista deste e do registro R.2-16650, consigno que o terreno retro matriculado encontra-se em condomínio entre **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA** (fração ideal: 0,5000), **VIVIAN BOAVENTURA**

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: 107573.2.0016650-35

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula 16650	Ficha 3
---------------------------	-------------------

Pomerode, 04 de abril de 2022

GREUEL e seu marido, GERSON GREUEL (fração ideal: 0,5000). Dou Fé. Pomerode-SC, 04 de abril de 2022. Selo de fiscalização: GKG67537-6FFK (R\$3,11).

O Registrador Christian Beurlen: C. Beurlen E:R\$728,85

AV.5-16650 - Protocolo nº 52.501, de 20 de fevereiro de 2024. A requerimento de **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA**, procedo a esta averbação nos termos do artigo 167, inciso II, item 5, da Lei n.º6.015/1973 para atualizar a **QUALIFICAÇÃO** do coproprietário do terreno: **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA**, brasileiro, aposentado, nascido em 25/05/1963, filho de Oswaldo Boaventura e de Erica Boaventura, divorciado, conforme certidão de casamento de matrícula n.º108340 01 55 1987 2 00021 015 0001506 67, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, portador da C.I.RG. n.º1.396.140-SESP/SC, expedida em 16/08/2018, inscrito no CPF sob n.º419.170.309-91, domiciliado e residente na cidade de Penha-SC, à Rua João Mariano Furtado, n.º435, bairro Armação. **TRIBUTOS: ISS (R\$3,96); FRJ (R\$25,73, 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).** Dou Fé. Pomerode-SC, 14 de março de 2024. Selo de fiscalização: GZX75385-8KSG.

O Registrador Christian Beurlen: C. Beurlen E:R\$113,24

R.6-16650 - Protocolo nº 52.501, de 20 de fevereiro de 2024. Pela **Escritura Pública de Compra e Venda Resolúvel** lavrada em 03/08/2022 às folhas 13 e 14 do Livro n.º234 do Tabelionato de Notas desta Comarca, os proprietários e outorgantes vendedores **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA, VIVIAN BOAVENTURA GREUEL** e seu marido, **GERSON GREUEL**, adrede qualificados, **VENDERAM SOB CONDIÇÃO RESOLUTIVA o TERRENO** constante da presente matrícula para os outorgados compradores **JULIO FERNANDO UTECH**, brasileiro, produtor rural, nascido em 28/03/1990, filho de Ivo Utech e de Rosana Gustmann Utech, portador da C.I.RG. n.º5.169.670-SESP/SC, expedida em 27/06/2018, inscrito no CPF sob n.º062.180.569-61, e sua esposa, **LUCIANE LUNKES UTECH**, brasileira, esteticista, nascida em 19/06/1993, filha de Gilberto Lunkes e de Selmira Brixius Lunkes, portadora da C.I.RG. n.º5.041.615-SESP/SC, expedida em 13/04/2016, inscrita no CPF sob n.º087.221.549-06, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º10.406/02, conforme certidão de casamento de matrícula n.º108340 01 55 2015 2 00028 211 0003301 80, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais desta Comarca, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Gustav Luedtke, n.º290, bairro Rega, **pelo preço certo e ajustado de cento e oitenta mil reais (R\$180.000,00).** **TRIBUTOS: ITBI (R\$3.600,00,**

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: 107573.2.0016650-35

Matrícula
16650

Ficha
3-v.

pagos em 21/07/2022 na Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, agência n.º0101, autenticação 74726); ISS (R\$59,54); FRJ (R\$386,64, 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). A compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis. Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil no prazo regulamentar. Dou Fé. Pomerode-SC, 14 de março de 2024. Selo de fiscalização: HAU95756-78P9.

O Registrador Christian Beurlen: _____ E:R\$1.701,04

AV.7-16650 - Protocolo nº 52.501, de 20 de fevereiro de 2024. Pela **Escritura Pública de Compra e Venda Resolúvel** lavrada em 03/08/2022 às folhas 13 e 14 do Livro n.º234 do Tabelionato de Notas desta Comarca, os outorgantes vendedores **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA, VIVIAN BOAVENTURA GREUEL** e seu marido, **GERSON GREUEL**, adrede qualificados, pactuaram a compra e venda registrada sob **R.6-16650** sob **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA**, nos termos e para os efeitos dos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 da Lei n.º10.406/02, obrigando-se os outorgados compradores **JULIO FERNANDO UTECH** e sua esposa, **LUCIANE LUNKES UTECH**, adrede qualificados, a quitar o saldo remanescente (R\$102.000,00) do preço da aquisição (R\$180.000,00) em três (03) parcelas anuais de R\$34.000,00, vencendo a primeira em 01/03/2023, as seguintes em igual dia e mês dos anos subsequentes e a última em 01/03/2025. **A falta de pagamento de uma (1) parcela importará na resolução da compra e venda.** **TRIBUTOS:** ISS (R\$3,96); FRJ (R\$25,73, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 14 de março de 2024. Selo de fiscalização: HAU95757-0MPT.

O Registrador Christian Beurlen: _____ E:R\$113,24

AV.8-16650 - Protocolo nº 52.501, de 20 de fevereiro de 2024. Conforme determina o **artigo 244 da Lei n.º6.015/1973**, procedo a esta averbação para fazer constar que **o regime de bens dos proprietários é diverso do comum**, estando **JULIO FERNANDO UTECH** casado com **LUCIANE LUNKES UTECH** no regime da **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei n.º10.406/2002, comunicando-se, assim, os bens que integravam seu patrimônio quando do casamento, bem como os que vierem a adquirir na constância da sociedade conjugal a qualquer título, ainda que por doação ou sucessão, inclusive seus frutos e rendimentos, conforme regido pelo Pacto Antenupcial lavrado à folha 53 e verso do Livro n.º172 do Tabelionato de Notas desta Comarca e registrado sob **n.º1686** no Livro n.º3 (RA) deste Cartório. **TRIBUTOS: ISS**

continua na ficha nº 4



Livro Nº. 2 - Registro Geral

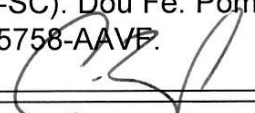
Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
16650

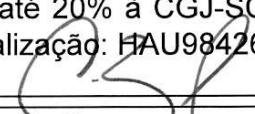
Ficha
4

Pomerode, 14 de março de 2024

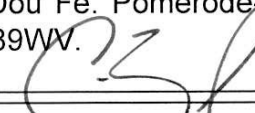
(R\$3,96); **FRJ** (R\$25,73, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos isentos e até 20% à CGJ-SC). Dou Fé. Pomerode-SC, 14 de março de 2024. Selo de fiscalização: HAU95758-AAV5.

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$113,24

AV.9-16650 - Protocolo nº 52.924, de 22 de abril de 2024. A requerimento de **JULIO FERNANDO UTECH**, procedo a esta averbação nos termos do art. 167, inc. II, item 5, da Lei n.º6.015/73 para fazer constar o **ÓBITO** do credor **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA**, ocorrido aos vinte e sete dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e dois (27/12/2022), às 13:16 horas, conforme certidão de óbito de matrícula n.º104810 01 55 2023 4 00200 038 0070827 51, emitida pelo Registro Civil de Pessoas Naturais de Blumenau-SC. **TRIBUTOS: ISS** (R\$3,96); **FRJ** (R\$25,73, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 13 de maio de 2024. Selo de fiscalização: HAU98426-VHH2.

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$113,24

AV.10-16650 - Protocolo nº 52.924, de 22 de abril de 2024. Pelo Termo de **Quitação** assinado aos 20/02/2024 por **VIVIAN BOAVENTURA GREUEL**, seu marido, **GERSON GREUEL**, adrede qualificados, e pelas herdeiras de **FABIAN ROBERTO BOAVENTURA**, suas filhas, **KETLIN BOAVENTURA HANSEN** (CPF n.º056.264.109-29) e **CARLA BOAVENTURA CAETANO** (CPF n.º056.264.149-16), procedo a esta averbação nos termos dos artigos 320 da Lei n.º10.406/2002 e 250 da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar o **CANCELAMENTO** da **CONDIÇÃO RESOLUTIVA EXPRESSA** averbada sob **AV.7-16650**, à vista da integral quitação do preço da compra e venda registrada sob **R.6-16650**, consolidando, assim, a propriedade do terreno na titularidade dos outorgados compradores. **TRIBUTOS: ISS** (R\$3,96); **FRJ** (R\$25,73, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 13 de maio de 2024. Selo de fiscalização: HAU98427-89WV.

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$113,24

R.11-16650 - Protocolo nº 53.197, de 04 de junho de 2024. Pela **Cédula de Crédito Bancário n.º478250**, emitida em Pomerode-SC aos 28/05/2024, os proprietários e fiduciários **JULIO FERNANDO UTECH** e sua esposa, **LUCIANE LUNKES UTECH**, adrede qualificados, **ALIENARAM, EM CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei

continua no verso



Matrícula
16650

Ficha
4-v.

n.º9.514/97, o terreno constante da presente matrícula para a credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU - SICOOB EURO VALE**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade cooperativa de crédito de responsabilidade limitada, registrada na JUCESC sob NIRE n.º42.4.0001597-2, inscrita no CNPJ sob n.º82.133.182/0001-33, com sede na cidade de Timbó-SC, à Rua Marechal Floriano Peixoto, n.º13, Centro.

DO MÚTUO: A alienação fiduciária garante limite rotativo de crédito aberto ao emitente devedor **Julio Fernando Utech**, adrede qualificado, até o valor de **R\$450.000,00**, a ser utilizado até 29/04/2034, por meio de operações financeiras derivadas sobre as quais incidirão juros remuneratórios mínimos de 0,20% e máximos de 3,40% com capitalização mensal, calculados com base nas taxas vigentes à data de contratação de cada operação, de acordo com sua modalidade.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO: Para os fins previstos no artigo 26, §2º, da Lei n.º 9.514/97, fica estabelecido o prazo de sessenta dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

VALOR DO IMÓVEL PARA LEILÃO (artigos 24, inciso VI, e 27 da Lei 9.514/97): quinhentos e quatro mil reais (R\$504.000,00), corrigidos monetariamente, à época de eventual leilão, por laudo de avaliação e acrescidos dos valores correspondentes às benfeitorias incorporadas ao imóvel.

O presente registro transfere para a COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU - SICOOB EURO VALE a propriedade resolúvel do imóvel, para fins de garantia, até a averbação de quitação do mútuo.

TRIBUTOS: ISS (R\$75,55); FRJ (R\$490,65, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 26 de junho de 2024. Selo de fiscalização: HCA43534-2MHT.

O Registrador Christian Beurlen: _____ E: R\$2.158,64

AV.12-16650 - Protocolo nº 55.478, de 16 de Junho de 2025. Pela **CERTIDÃO** extraída em 11/06/2025 dos autos da **Execução n.º5074780-29.2025.8.24.0930** em trâmite no 17º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, procedo a esta averbação nos termos do artigo 828 da Lei n.º13.105/2015 para consignar que foi **DISTRIBUÍDA** no dia 28/05/2025 e **ADMITIDA** no dia 03/06/2025 a execução epigrafada em que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU** (CNPJ n.º07.512.780/0001-06) demanda contra **JULIO FERNANDO UTECH** (CPF n.º062.180.569-61) e **LUCIANE LUNKES UTECH** (CPF n.º087.221.549-06), atribuindo-se à causa o valor de **cinquenta e nove mil, novecentos e quarenta e nove reais e quarenta e três centavos (R\$59.949,43)**.

continua na ficha nº 5



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



OFICIAL BEL. CHRISTIAN BEURLEN

CNM: 107573.2.0016650-35

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
16650

Ficha
5

Pomerode, 27 de junho de 2025

TRIBUTOS: ISS (R\$4,17); FRJ (R\$27,07, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 27 de junho de 2025. Selo de fiscalização: HMC98706-3Z3E.

O Registrador Christian Beurlen: _____ E: R\$119,10

AV.13-16650 - Protocolo nº55.661, de 16 de julho de 2025. Pela **CERTIDÃO** extraída em 15/07/2025 dos autos da **Execução n.º5001745-57.2025.8.24.0050** em trâmite na 1ª Vara desta Comarca, procedo a esta averbação nos termos do artigo 828 da Lei n.º13.105/2015 para consignar que foi **DISTRIBUÍDA** no dia 16/06/2025 e **ADMITIDA** no dia 24/06/2025 a execução epigrafada em que a **COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA VALE DO ITAJAÍ** (CNPJ n.º85.789.782/0001-42) demanda contra **JULIO FERNANDO UTECH** (CPF n.º062.180.569-61), atribuindo-se à causa o valor de **dez mil, novecentos e cinquenta e um reais e noventa e dois centavos (R\$10.951,92)**. **TRIBUTOS: ISS (R\$4,17); FRJ (R\$27,07, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 31 de julho de 2025. Selo de fiscalização: HMD00657-CVLB.**

O Registrador Christian Beurlen: _____ E: R\$119,10

AV.14-16650 - Protocolo nº56.101, de 26 de setembro de 2025. Pela **CERTIDÃO** extraída em 23/09/2025 dos autos da **Execução n.º5097739-91.2025.8.24.0930** em trâmite no 9º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário, procedo a esta averbação nos termos do artigo 828 da Lei n.º13.105/2015 para consignar que foi **DISTRIBUÍDA** no dia 17/07/2025 e **ADMITIDA** no dia 30/07/2025 a execução epigrafada em que a **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA DO VALE EUROPEU - CRESOL VALE EUROPEU** (CNPJ n.º07.512.780/0001-06) demanda contra **JULIO FERNANDO UTECH** (CPF n.º062.180.569-61), atribuindo-se à causa o valor de **quarenta e sete mil, quarenta e sete reais e setenta e oito centavos (R\$47.047,78)**. **TRIBUTOS: ISS (R\$4,17); FRJ (R\$27,07, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 10 de outubro de 2025. Selo de fiscalização: HPY54229-38Q4.**

O Registrador Christian Beurlen: _____ E: R\$119,10

AV.15-16650 - Protocolo nº56.236, de 20 de outubro de 2025. A requerimento da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU -**

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: 107573.2.0016650-35

Matrícula
16650

Ficha
5-v.

SICOOB EURO VALE, 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 terreno constante desta matrícula em nome da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU - SICOOB EURO VALE**, adrede qualificada, em razão do decurso do prazo legal de quinze dias (artigo 26, § 1º, da Lei n.º 9.514/1997) a contar da notificação dos devedores fiduciários **JULIO FERNANDO UTECH** e **LUCIANE LUNKES UTECH**, adrede qualificados, sem que tenham eles logrado efetuar o pagamento das obrigações pactuadas na **Cédula de Crédito Bancário n.º 478250**, emitida em 28/05/2024 e registrada sob **R.11-16650**, por meio da qual transferiram a propriedade do presente terreno em garantia para a credora fiduciária. **O terreno foi avaliado para fins fiscais em quinhentos e treze mil reais (R\$513.000,00).** **TRIBUTOS:** ITBI (R\$10.260,00, pagos em 15/10/2025 no Sistema de Cooperativas de Crédito do Brasil - Sicoob, autenticação n.º 6342f101-705c-4c43-b981-0a4ebd680d18); **Emolumentos** (R\$1.085,03); **ISS** (R\$37,98); **FRJ** (R\$246,62, 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). Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - "DOI" para a Receita Federal do Brasil. **Nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/1997, a credora fiduciária está obrigada a promover público leilão para alienação do imóvel no prazo de sessenta dias, contados da data desta averbação.** Dou Fé. Pomerode-SC, 28 de outubro de 2025. Selo de fiscalização: HPY55264-GM1T.
O Registrador Christian Beurlen: _____

AV.16-16650 - Protocolo nº 56.629, de 16 de dezembro de 2025. A requerimento da **COOPERATIVA REGIONAL AGROPECUÁRIA VALE DO ITAJAÍ**, procedo a esta averbação nos termos dos artigos 250 da Lei n.º 6.015/1973 e 828 da Lei n.º 13.105/2015 para fazer constar o **CANCELAMENTO** da **PREMONITÓRIA** averbada sob **AV.13-16650**, que dava publicidade à **Execução n.º 5001745-57.2025.8.24.0050**, em trâmite na 1ª Vara desta Comarca, liberando o terreno de todos os ônus dali advindos. **TRIBUTOS:** **Emolumentos** (R\$119,10); **ISS** (R\$4,17); **FRJ** (R\$27,07, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 23 de dezembro de 2025. Selo de fiscalização: HRB58432-IA3I.
O Registrador Christian Beurlen: _____

AV.17-16650 - Protocolo nº 56.954, de 19 de fevereiro de 2026. A requerimento de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU -**
continua na ficha nº 6



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
16650

Ficha
6

Pomerode, 25 de fevereiro de 2026

SICOOB EURO VALE, procedo a esta averbação nos termos dos artigos 26-A, §4º, 27, §5º, da Lei n.º9.514/1997 e 891 do Código de Normas da CGJ-SC para fazer constar a **INEXISTÊNCIA DE LICITANTES** nos públicos leilões realizados em 03/12/2025 e 17/12/2025 para venda do imóvel retro matriculado, conforme Autos de Públicos Leilões Extrajudiciais Negativos lavrados pela Leiloeira Oficial, Sra. Fabiane Tissiani Baldissera de Souza (Matrícula JUCESC AARC n.º0086). **TRIBUTOS: Emolumentos** (R\$124,07); **ISS** (R\$4,34); **FRJ** (R\$28,20, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de fevereiro de 2026. Selo de fiscalização: HTM76899-V5TZ.

O Registrador Christian Beurlen: _____

AV.18-16650 - Protocolo nº56.954, de 19 de fevereiro de 2026. Pelo **Termo de Quitação** expedido em 17/12/2025 pela credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DO VALE EUROPEU - SICOOB EURO VALE**, adrede qualificada, procedo a esta averbação com fulcro nos artigos 26-A, §4º, 27, §5º, da Lei n.º9.514/1997 e 891 do Código de Normas da CGJ-SC para fazer constar a **EXTINÇÃO do CARÁTER FIDUCIÁRIO da PROPRIEDADE** registrada sob **R.11-16650**, à vista da sua consolidação (AV.15-16650) e dos leilões negativos (AV.17-16650), outorgando-se aos devedores fiduciantes e à credora fiduciária plena e recíproca quitação das obrigações pactuadas na Cédula de Crédito Bancário n.º478250 emitida em 28/05/2024, extinguindo-se a dívida e deferindo-se plena disponibilidade à propriedade. **TRIBUTOS: Emolumentos** (R\$124,07); **ISS** (R\$4,34); **FRJ** (R\$28,20, 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). Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de fevereiro de 2026. Selo de fiscalização: HTM76900-OKOP.

O Registrador Christian Beurlen: _____

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: 107573.2.0016650-35

É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º16650 do Livro n.º2 (Registro Geral). O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 26 de fevereiro de 2026.

- [] Christian Beurlen - Oficial
- [] Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
- [] Denise Zilz - Escrevente Autorizada
- [] Silviane Miyagi - Escrevente Autorizada
- [] Manuela X. G. de Matos - Escrevente Autorizada
- [] Jéssica Reis Nunes - Escrevente Autorizada
- [] Sandra Riemer Demarchi - Auxiliar Autorizada
- [] Leila Daiana Kohls - 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.

SILVIANE

MIYAGI:00820767

905

Assinado de forma digital por

SILVIANE

MIYAGI:00820767905

Dados: 2026.02.26 08:58:20
-03'00'