



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA
88.258

FOLHA
01F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0088258-68

OFICIAL

Criciúma, 01 de março de 2012

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado na Rua Artur Pescador (antigo lugar Rio Criciúma), nesta cidade de Criciúma/SC, com área total de **448,00m²**, ou sejam 16,00 metros de frente, por 28 ditos de fundos, e com as seguintes confrontações: **NORTE**, com quem de direito; **SUL**, com a Rua Artur Pescador; **LESTE**, com terras de Coral; e **OESTE**, com Luiz Vefago. E, uma casa de alvenaria edificada na área supra.

PROPRIETÁRIO: ENOR NUERNBERG, brasileiro, casado, contador, inscrito no CPF sob o nº 029273069, residente nesta cidade de Criciúma/SC.

REGISTRO ANTERIOR: 36.010 livro 3-U das Transcrições, datada de 24.10.1972, neste Ofício Imobiliário. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

BAC

Av-1-88.258 - 01 de março de 2012. Retificação.

Conforme documentação hábil apresentada, retifica-se o número do CPF do Sr. **ENOR NUERNBERG** sendo correto **CPF nº 029.273.069-15**. **Protocolo: 216.534 em 15/02/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

BAC

Av-2-88.258 - 01 de março de 2012. Casamento e Qualificação.

ENOR NUERNBERG, casou-se pelo regime da **Comunhão Universal de Bens**, antes da vigência da **Lei nº 6.515/77**, com **MARIA TEREZINHA WATERKEMPER**, que passou a chamar-se **MARIA TEREZINHA WATERKEMPER NUERNBERG**, a qual está inscrita no **CPF** sob o nº **545.441.069-15**. A presente averbação é feita em virtude de requerimento da parte interessada, instruída com certidão de casamento matriculada sob nº 105809 01 55 1969 2 00001 089 0000089 86, emitida em 13.02.2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Nova Veneza Comarca de Criciúma/SC, e Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 06.02.2012. **Protocolo: 216.535 em 15/02/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

BAC

Av-3-88.258 - 01 de março de 2012. Alteração de Estado Civil.

Conforme averbação realizada na certidão de casamento matriculada sob nº 105809 01 55 1969 2 00001 089 0000089 86, emitida em 13.02.2012, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Nova Veneza Comarca de Criciúma/SC, é feita a **averbação da separação e do posterior divórcio** do casal **ENOR NUERNBERG** e **MARIA TEREZINHA WATERKEMPER NUERNBERG**, que voltou a se chamar **MARIA TEREZINHA WATERKEMPER**. **Protocolo: 216.536 em 15/02/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 420.337

Data do Pedido: 02/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGTWL-BZ6EG-ZQFPU-EEGDL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

CNM: 104174.2.0088258-68

MATRÍCULA

88.258

FOLHA

01V

AFONSO *[assinatura]*

BAC

R-4-88.258 - 01 de março de 2012. Partilha.

TRANSMITENTE: ENOR NUERNBERG, brasileiro, divorciado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 029.273.069-15, residente e domiciliado na Rua Antônio R. Silva, nº 341, bairro Pedro Zanivan, Morro Estevam, Criciúma/SC.

ADQUIRENTE: MARIA TEREZINHA WATERKEMPER, brasileira, divorciada, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 545.441.069-15, residente e domiciliada na Rua Artur Pescador, nº 298, bairro Operária Nova, Criciúma/SC.

Conforme Mandado de Registro extraído dos autos do processo nº **020.97.011608-0**, que homologou a partilha de bens, em data de 30.08.1999, expedido pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Jorge Luis Costa Beber, da Vara de Exceção da Família, Infância e Juventude da Comarca de Criciúma/SC, este imóvel foi objeto de partilha, sendo que foi atribuído a adquirente, pelo valor de **R\$ 35.000,00**, sendo atribuído o valor de **R\$ 73.148,41**, conforme Atualização Monetária da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina, na seguinte proporção: **à adquirente a Sra. Maria Terezinha Waterkemper caberá a totalidade do imóvel da presente matrícula.** **ITCMD:** a avaliação fiscal foi de R\$ 70.000,00, recolhido conforme Notificação Fiscal nº 55145507, datada de 20.02.2001, sendo avaliado em R\$ 146.296,83 conforme Atualização Monetária da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina referente a totalidade do imóvel. **FRJ:** recolhido na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$ 105,00, agência 1662, código da operação nº 00211442, Nosso Número: 0000.50020.0762.5538. **EMITIDA A DOI.** **Protocolo: 215.478 em 20/01/2012.** Emolumentos: R\$ 588,92. Selo CPM42064-7YXF: R\$ 1,30. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *[assinatura]*.

BAC

Av-5-88.258 - 01 de março de 2012. Alteração de logradouro.

Conforme requerimento da parte interessada, acompanhada de declaração, expedida aos 16.01.2012, pela Prefeitura Municipal de Criciúma/SC, o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob o nº **3662**; e a Rua Artur Pescador indicada na abertura da presente matrícula passou a denominar-se **Rua Porfírio Rovaris**, conforme Lei nº 620/1966. **Protocolo: 216.537 em 15/02/2012.** Emolumentos: R\$ 71,30. Dou fé. A Oficial. MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO *[assinatura]*.

BAC

Av-6-88.258 - 18 de junho de 2013. Confrontantes.

Averba-se, que atualmente o referido imóvel passou a compreender a *[assinatura]* **Continua na próxima ficha.**

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido: 420.337

Data do Pedido: 02/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGTWL-BZ6EG-ZQFPU-EEGDL>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA
88.258

FOLHA
02F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM: 104174.2.0088258-68

OFICIAL

seguinte confrontação: **NORDESTE:** Renata Regina Fernandes Ronsoni; **NOROESTE:** Waldemar Romancini; **SUDESTE:** Olindo Ronsoni; **SUDOESTE:** Rua Porfírio Rovaris, conforme comprova Certidão, expedida aos 14.06.2013, pela Prefeitura Municipal de Criciúma/SC. **Protocolo: 230.415 em 21/05/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. Registradora Substituta Cristina Toledo Afonso

JU

R-78-88.258 - 18 de junho de 2013. Compra e Venda.

TRANSMITENTE: MARIA TEREZINHA WATERKEMPER, brasileira, divorciada, comerciante, portadora da carteira de identidade nº 429.081-0 SESP/SC, inscrita no CPF sob o nº 545.441.069-15, residente e domiciliada na Rua Porfírio Rovaris, nº 298, bairro Operária Nova, Criciúma/SC, a qual declara não viver em união estável.

ADQUIRENTE: ANDERSON RICHARD NUERNBERG, brasileiro, funcionário público do estado, portador da carteira de identidade nº 2.154.138-8 SESP/SC, inscrito no CPF sob o nº 016.458.859-09, casado pelo regime da Participação Final nos Aquestos, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TACCIELI SIMON NUERNBERG, brasileira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 3.760.839 SESPDC/SC, inscrita no CPF sob o nº 034.471.879-48, residentes e domiciliados na Rua Siqueira Campos, nº 53, Centro, Urussanga/SC.

INTERVENIENTE ANUENTE: ALEXANDER FERRARI NUERNBERG, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, portador da carteira de identidade nº 5048321 SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 043.455.789-73, residente e domiciliado na Rua Antonio da Silva, nº 1, bairro Pedro Zanivan, Criciúma/SC.

Conforme Contrato por Instrumento Particular Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças (Contrato nº 000698658-7), com força de escritura pública, expedido pelo Banco Bradesco S.A. em 26.04.2013, na cidade de São Paulo/SP, esse **imóvel foi alienado pelo valor de R\$ 200.000,00.** Valor da entrada: R\$ 120.000,00. Valor do Financiamento: R\$ 80.000,00 concedido pelo Banco Bradesco S.A. **ITBI:** recolhido no valor de R\$ 2.800,00, referente à avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, mediante a guia nº 2566/2013. **FRJ:** recolhido no valor de R\$ 490,00, em data de 06.06.2013 no Banco Bradesco, autenticação nº BBD0345 116 460 060613C, Nosso Número: 0000.50020.0920.9215. A transmitente declara que não é contribuinte da Previdência Social e/ou produtora rural. A transmitente apresentou as certidões fiscais e feitos ajuizados. Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União nº CF2F.B8A8.AE2A.BA64 apresentada, e certidão de ônus e ações reais e pessoais reipersecutórias apresentada. **EMITIDA**

Continua no verso.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br

Pedido:420.337

Data do Pedido:02/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGTWL-BZ6EG-ZQFPU-EEGDL>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

MATRÍCULA
88.258

FOLHA
02V

CNM: 104174.2.0088258-68

A DOI. Protocolo: 230.415 em 21/05/2013. Emolumentos: R\$ 980,00.
Selo DBM37054-I4CE: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta
Cristina Toledo Afonso *[Assinatura]*.

JU

R-8-88.258 - 18 de junho de 2013. Alienação Fiduciária.

DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON RICHARD NUERNBERG, casado com TACCIELI SIMON NUERNBERG, já qualificados no "R-7" supra.

CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP.

Conforme o instrumento particular já especificado no "R-7" supra, este imóvel foi alienado fiduciariamente para o credor, em garantia de dívida no valor de **R\$ 80.000,00**. Quantidade de parcelas: 240 parcelas mensais. Valor da Taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor da Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 1.190,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: R\$ 848,00; Valor Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 17,52; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 18,00; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 883,52. Sistema de Amortização: SAC. Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 2,14. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10.06.2013. Taxa de juros: a) Nominal Anual de 7,72%. b) Efetiva Anual de 8,00%. Composição da renda: Anderson Richard Nuernberg 100% de participação. Valor da garantia: Para os efeitos do disposto no art. 24, VI, da Lei 9514/97, as partes avaliam este imóvel em R\$ 200.000,00. Prazo de carência: o atraso de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago conferirá à credora o direito de intimar os devedores, na forma e para os efeitos do art. 26 da Lei 9.514/97. **Protocolo: 230.415 em 21/05/2013.** Emolumentos: R\$ 429,69. Selo DBM37053-90XW: R\$ 1,35. Dou fé. Registradora Substituta Cristina Toledo Afonso *[Assinatura]*.

JU

Av-9-88.258 - 18 de junho de 2013. Pacto Antenupcial.

O pacto antenupcial de **ANDERSON RICHARD NUERNBERG** e **TACCIELI SIMON NUERNBERG**, referente ao regime da **Participação Final nos Aquestos**, foi registrado no Ofício do Registro de Imóveis de Urussanga/SC, no Livro 3-RA, sob nº **5.949**. **Protocolo: 230.415 em 21/05/2013.** Emolumentos: R\$ 75,30. Dou fé. Registradora Substituta Cristina Toledo Afonso *[Assinatura]*.

JU

Av-10-88.258 - 25 de maio de 2026. Escrituração Eletrônica.

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

Continua na ficha 03.

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuciuma.com.br/
ricriuciuma@ricriuciuma.com.br

Pedido: 420.337

Data do Pedido: 02/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGTWL-BZ6EG-ZQFPU-EEGDL>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº 88.258
Folha 03F

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL
1º OFÍCIO REG. IMÓVEIS - CRICIÚMA - SC

CNM

104174.2.0088258-68

Maria do Carmo de Toledo Afonso

OFICIAL

eletrônica. **Protocolo:** 416.559 em 25/05/2026. **Emolumentos:** R\$ 0,00.
ISS: R\$ 0,00. **FRJ:** R\$ 0,00. (Destinação do 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:** HVZ95997-4LAS. Dou fé. Assinado eletronicamente por
Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 25/05/2026 16:17:00.

MCG

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriiuma.com.br/
ricriiuma@ricriiuma.com.br

Pedido:420.337

Data do Pedido:02/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGTWL-BZ6EG-ZQFPU-EEGDL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO

Registradora de Imóveis

Continuação da matrícula nº Folha

88.258

03V

CNM

104174.2.0088258-68

Av-11-88.258 - 02 de setembro de 2026. Averbação do CEP.

Averba-se que o Código de Endereçamento Postal (CEP) do imóvel é **88.809-110**, conforme requerimento apresentado, datado de 24/08/2026.

Protocolo: 420.337 em 12/08/2026. Emolumentos: não incidentes. **ISS:** não incidentes. **FRJ:** não incidentes. (Destinação do 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:** HYP05541-8XMU. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 02/09/2026 17:21:45.

ICFL

Av-12-88.258 - 02 de setembro de 2026. Consolidação de Propriedade.

PROPRIETÁRIO CONSOLIDADO: BANCO BRADESCO S.A., já qualificado no "R-8" supra.

Tendo em vista a constituição em mora do devedor e fiduciante e a ausência de pagamento, averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária, conforme previsto no art. 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514/97. **ITBI** foi recolhido no valor de R\$ 8.081,38, em data de 11/08/2026, no Banco Bradesco, Autenticação nº 31741286 18081081, Nosso Número: 14999000025711277-8, referente à avaliação fiscal de R\$ 404.069,12, mediante a guia nº 5556/2026. **A DOI será emitida no prazo regulamentar. Protocolo: 420.337 em 12/08/2026. Emolumentos:** R\$ 969,93.

ISS: R\$ 48,50. **FRJ:** R\$ 220,46. (Destinação do 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:** HYP05542-W03S. Dou fé. Assinado eletronicamente por Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado, em 02/09/2026 17:21:47.

ICFL

Rua Marcelo Lodetti,70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriciuma.com.br/
ricriciuma@ricriciuma.com.br

Pedido:420.337

Data do Pedido:02/09/2026

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE POR Diana Cristina Rosso

CPF: 121.002.139-03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XGTWL-BZ6EG-ZQFPU-EEGDL>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE CRICIÚMA - SC
1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MARIA DO CARMO DE TOLEDO AFONSO
Registradora de Imóveis

CERTIDÃO

Certifico que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída por meio reprográfico da matrícula 88.258, nos termos do artigo 19 e § 1º da Lei 6.015/1973, de acordo com o banco de dados desta serventia de 02 de setembro de 2026.

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

(Destinação do 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%).

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

O referido é verdade e dou fé.

Criciúma, 02 de setembro de 2026

Diana Cristina Rosso - Escrevente Autorizado



Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Isento Normal
HYP05568-6PWQ
Confira os dados do ato em:
www.tisc.ius.br/selo

Rua Marcelo Lodetti, 70 - Centro - Criciúma - SC - Fone (048) 3045-3797 - www.ricriuma.com.br/
ricriuma@ricriuma.com.br