

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C.N.P.J. nº 83.545.756/0001-43

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Escrevente Substituto: ROBERTO BAIER

Escreventes Registrars: ANA CAROLINA BAIER, LARISSA LUIZA ZULIAN, MARIA ROSANA DA SILVA e MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO

Rua 15 de Novembro, 970, sala 101- Caixa Postal: 525 - CEP 89010-002 - Blumenau - Santa Catarina  
ATENDIMENTO PRIORITÁRIO: Av. Pres. Castelo Branco, 683 - CEP 89010-101 - Blumenau - Santa Catarina  
Telefones: (47) 3326-7979 (EXCLUSIVO PRIORITÁRIOS) - (47) 3326-8989 - E-mail: atendimento@cartoriobaier.com.br

Certifico que no livro número 2, consta a MATRÍCULA do seguinte teor:

Matrícula 07063 - Página 1 de 4

**MATRÍCULA Nº 7.063**

**Data: 21.10.1980**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno, situado neste distrito, nos fundos do lado ímpar da Rua Nova Rússia, contendo a área de quatrocentos e cinquenta e três mil oitocentos e seis metros quadrados (453.806 m<sup>2</sup>.), fazendo frente, em 655,85 m., sendo, em 112,50 m. com terras pertencentes a Werner Schmidt, em 112,50 m. com terras de propriedade de Cecília Reimann e Herbert Reimann, em 350,00 m. com terras pertencentes a Erich Alfarth e em 180,85 m. com terras de propriedade de Arnaldo Gieland e com uma estrada para passar madeira que atravessa em parte o terreno; fundos em 324,30 m. com terras de Walter Baehr; extremando, pelo lado direito, em cinco (5) linhas, sendo a primeira, a partir da frente em 149,60 m. com terras de Arnaldo Gieland, a segunda em 419,82 m., com terras de Wolfgang Schmitz, Alfonso Essig e Herbert Beviahn, a terceira em 34,72 m., com terras de Herbert Beviahn, a quarta em 493,07 m. com terras de Germano Loes, e, finalmente, a quinta linha, em 96,27 m. com terras de Germano Loes; e, pelo lado esquerdo, em duas (2) linhas, a primeira, em 400,03 m. com terras de Erico Hort, e a segunda, em 405,37 m. com terras de Paulo Kurtz, terreno este edificado com uma casa de madeira, distando 1.000,00 m. da Rua Nova Rússia, medindo ao longo do lado ímpar da estrada pública, para passar madeira, acima mencionada, no ponto distante 4.000,00 m. da esquina formada pelo lado ímpar da Rua Nova Rússia com o lado ímpar da Rua Progresso.

**PROPRIETÁRIO:** x-x

**TÍTULO AQUISITIVO:** x-x

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE BLUMENAU - STA. CATARINA  
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL: *Roberto Baier*

**R-1-7.063:** Certifico, em cumprimento ao Mandado, arquivado neste cartório, assinado em 21 de agosto de 1980, pelo Dr. José Roberge, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, extraído pelo Oficial Maior Ana Maria Lergura, do cartório do Cível da 1ª e 2ª Vara dos autos da Ação de Usucapião sob nº 527/79, que foi declarado o domínio do imóvel acima identificado, a **ARI JOSÉ GARCIA**, lavrador, e sua mulher **IOLANDA GARCIA**, do lar, brasileiros, casados, CPF 383 982 149-53, domiciliados nesta cidade. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 21.10.1980. O Oficial: *Roberto Baier*

continua no verso

(+)

Vide: AV-3

2

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C.N.P.J. nº 83.545.756/0001-43

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Escrevente Substituto: ROBERTO BAIER

Escreventes Registrars: ANA CAROLINA BAIER, LARISSA LUIZA ZULIAN, MARIA ROSANA DA SILVA e MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO

Rua 15 de Novembro, 970, sala 101- Caixa Postal: 525 - CEP 89010-002 - Blumenau - Santa Catarina  
ATENDIMENTO PRIORITÁRIO: Av. Pres. Castelo Branco, 683 - CEP 89010-101 - Blumenau - Santa Catarina  
Telefones: (47) 3326-7979 (EXCLUSIVO PRIORITÁRIOS) - (47) 3326-8989 - E-mail: atendimento@cartoriobaier.com.br

Matrícula 07063 - Página 2 de 4

AV-2-7.063: Certifico, a vista da certidão passada pela Prefeitura local que a rua existente na localidade denominada Nova Rússia, é o prolongamento da Rua Santa Maria. O referido é verdade, do que dou fé. Blumenau, 21.10.1980. O Oficial: *Antonio*

(+)

AV-3-7.063: A vista do Mandado, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, mencionado no R-1-7.063, retifico a linha que confronta com terras de Erich Alfarth, de 350m. para: duzentos e cinquenta metros (250,00 m.). Blumenau, 20 de setembro de 1990. O OFICIAL: *Antonio*

AV-4-7.063: Em cumprimento ao Mandado arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, datado de 12 de março de 1990 assinado pelo Dr. Antonio Fernando do Amaral e Silva - MM Juiz de Direito da Vara de Família, Menores e Registros Públicos desta Comarca, extraído dos autos de Ação de Retificação de Área Nº 281/87, em que são requerentes Ari José Garcia e Iolanda Garcia, RETIFICO a distância métrica do terreno objeto desta matrícula da esquina formada pelas Ruas Santa Maria e Progresso, para: 9.100,00 metros, sendo que, a casa de madeira referida na identificação do imóvel tem o nº 2.355. - Blumenau, 20 de Setembro de 1990. O Oficial Maior *Wagner*

(++)

AV-5-7.063: A vista da prova arquivada neste serviço de registro, averba-se que a casa de madeira recebeu o nº.2355 da rua/digo, da Estrada Morro do Cedro. Blumenau, 30 de julho de 1991. O OFICIAL: *Antonio*

(++)

AV-6-7.063: A vista da prova arquivada neste serviço de registro, Ari José Garcia e sua esposa Iolanda Garcia casaram-se em data de 09 de dezembro de 1964, os quais adotaram o regime da comunhão universal de bens. Blumenau, 30 de julho de 1991. O OFICIAL: *Antonio*

R-7-7.063: Pela escritura pública de compra e venda lavrada / aos 19 de fevereiro de 1991, no livro nº.105, fls.075, pelo 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, ARI JOSÉ GARCIA, lavrador/ e sua esposa IOLANDA GARCIA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF nº 383 982 149-53, residentes e domiciliados nesta cidade, venderam o imóvel retro pelo preço/ de CR\$.915.000,00 a INCARMA-INDUSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS E RESÍDUOS DE MADEIRA LTDA., com sede nesta cidade, CGC MF nº 79 255 295/0001-05; sendo que o imóvel retro acha-se cadastrado no INCRA sob nº 803 030 022 810-6; área total; 45,3 ha; nº de módulos fiscais: 0,18; fração mínima de parcelamento: 2,0 . Blumenau, 30 de julho de 1991. O OFICIAL: *Antonio*

Vide:AV-8

continua na ficha nº 7.063/2...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C.N.P.J. nº 83.545.756/0001-43

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Escrevente Substituto: ROBERTO BAIER

Escreventes Registrais: ANA CAROLINA BAIER, LARISSA LUIZA ZULIAN, MARIA ROSANA DA SILVA e MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO

Rua 15 de Novembro, 970, sala 101- Caixa Postal: 525 - CEP 89010-002 - Blumenau - Santa Catarina  
ATENDIMENTO PRIORITÁRIO: Av. Pres. Castelo Branco, 683 - CEP 89010-101 - Blumenau - Santa Catarina  
Telefones: (47) 3326-7979 (EXCLUSIVO PRIORITÁRIOS) - (47) 3326-8989 - E-mail: atendimento@cartoriobaier.com.br

Matrícula 07063 - Página 3 de 4

Continuação da matrícula nº 7.063

Ficha nº 7.063/2

**AV-8-7.063:** Prenotação 157589 em 14.11.2013, reapresentado em 27.11.2013. Conforme requerimento e 1ª Alteração Contratual arquivada, datada de 08.10.2009, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina em 09.11.2009, sob nº 20093361882, altera-se a denominação social da proprietária INCARMA INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE ARTEFATOS E RESÍDUOS DE MADEIRA LTDA para: INCARMA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. ME. Emolumentos: R\$ 75,30. Blumenau, 29 de novembro de 2013. A Registradora Substituta: *KL* (Katia Lana Ladewig Baier)m

**R-9-7.063:** Prenotação 157590 em 14.11.2013, reapresentado em 27.11.2013. Pela Cédula de Crédito Bancário, nº 97863-6, emitida em 11.11.2013, da qual uma via fica arquivada, INCARMA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA. ME., já identificada, ofereceu à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA – SICOOB BLUCREDI SC, com sede nesta cidade, à rua Doutor Amadeu da Luz, nº 100, bairro Centro, inscrita no CNPJ sob nº 03.960.819/0001-99, em alienação fiduciária o imóvel objeto desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações em garantia do crédito concedido pela referida credora no valor de R\$ 820.000,00, que será pago em 01 parcela, com o vencimento para o dia 06.11.2014. O saldo devedor diário da operação, verificado a partir da data da cédula até o vencimento e/ou liquidação da dívida, será calculado pro rata die, à taxa de juros de 0,8000% a.m., acrescida do(a) CDI ocorridas no período. O valor dos juros será pago mensalmente no último dia útil do mês corrente ou outra data que a credora fixar no vencimento e/ou liquidação da dívida. Os juros, reajustes monetário, IOF, outras despesas e demais acessórios, a que alude a cédula, poderão ser debitados, à juízo da credora e à medida que se tornarem exigíveis, na conta da devedora resultante do instrumento. Vencida a referida cédula, ordinária ou extraordinariamente, inclusive durante a fluência de prazo resultante de prorrogação, encerrar-se-á a respectiva conta e a emitente pagará imediatamente o saldo devedor e mais encargos, sob pena de ficar constituída em mora a taxa de 4,8000% a.m. acrescidas da CDI, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. As demais cláusulas e condições são as constantes da cédula arquivada. O Fundo de Reparcelamento da Justiça – FRJ, foi pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.0978.5483. Emolumentos: R\$ 980,00. Selo: R\$ 1,35 (DHG69580-TDS6). Blumenau, 29 de novembro de 2013. A Registradora Substituta: *KL* (Katia Lana Ladewig Baier)m

Vide: R-10

**R-10-7.063:** Prenotação 158646 em 06.02.2014. Pelo 1º Aditivo de Re/Ratificação da Cédula de Crédito Bancário nº 978636, datado de 30.01.2014, do qual uma via fica arquivada, ajustam as partes INCARMA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - ME, já identificada, e a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAI E ITAPOCÚ E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA – SICOOB BLUCREDI SC, já identificadas, de comum acordo e na melhor forma de direito, promover a alteração do valor constante da cláusula primeira da cédula registrada sob R-9-

continua no verso...

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

C.N.P.J. nº 83.545.756/0001-43

Registrador: OTTO BAIER


Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

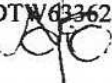
Escrevente Substituto: ROBERTO BAIER


Escreventes Registrais: ANA CAROLINA BAIER, LARISSA LUIZA ZULIAN, MARIA ROSANA DA SILVA e MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO


Rua 15 de Novembro, 970, sala 101- Caixa Postal: 525 - CEP 89010-002 - Blumenau - Santa Catarina  
ATENDIMENTO PRIORITÁRIO: Av. Pres. Castelo Branco, 683 - CEP 89010-101 - Blumenau - Santa Catarina  
Telefones: (47) 3326-7979 (EXCLUSIVO PRIORITÁRIOS) - (47) 3326-8989 - E-mail: atendimento@cartoriobaier.com.br

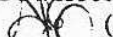
Matrícula 07063 - Página 4 de 4

7.063, de R\$ 820.000,00 para R\$ 1.120.000,00, continuando íntegras e inalteradas, para todos os efeitos jurídicos e legais, as demais condições e o conteúdo contratual da cédula, ora aditada e re/ratificada, não modificadas expressamente pelo presente termo, que constará como anexo da Cédula de Crédito Bancário nº 978636. O Fundo de Reaparelhamento da Justiça – FRJ, foi pago conforme boleto bancário nº 0000.50020.0999.9962. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo: R\$ 1,45 (DJZ74667-R9VY). Blumenau, 26 de fevereiro de 2014. O Escrevente Registral:  (Thiago Adriano Ladewig)m

**AV-11-7.063:** Prenotação 163190 em 19.12.2014. Pela escritura pública que dará origem ao R-14, o terreno objeto desta matrícula, localiza-se atualmente no bairro Progresso. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 (DTW63362-6WOT). Blumenau, 27 de janeiro de 2015. A Escrevente Registral:  (Mônica Cristina Keil Evaristo)c

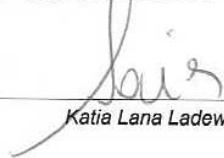
**AV-12-7.063:** Prenotação 163190 em 19.12.2014. Pela escritura pública que dará origem ao R-14 e 4ª alteração contratual datada de 15.08.2014, registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina, sob nº 20143169815, em 25.11.2014, foi alterada a denominação social da INCARMA ADMINISTRADORA DE BENS LTDA - ME. para: INCARMA SERVIÇOS LTDA - ME. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 (DTW63363ZB6R). Blumenau, 27 de janeiro de 2015. A Escrevente Registral:  (Mônica Cristina Keil Evaristo)c

**AV-13-7.063:** Prenotação 163190 em 19.12.2014. Pela escritura pública que dará origem ao R-14, e Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR – Cadastro Ambiental Rural, o imóvel objeto desta matrícula acha-se inscrito no CAR: SC – 4202404-6979DDF5A2EF44BC88C90E7ABD2A01C8, em data de 12.12.2014. Emolumentos: R\$ 79,90. Selo: R\$ 1,45 (DTW63364-QOXS). Blumenau, 27 de janeiro de 2015. A Escrevente Registral:  (Mônica Cristina Keil Evaristo)c

**R-14-7.063:** Prenotação 163190 em 19.12.2014. Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protesto desta Comarca, no livro nº 1028-E, às fls. 113 à 117, em 16.12.2014, INCARMA SERVIÇOS LTDA. ME., já identificada, deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$ 1.508.457,93, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E ITAPOCU E DO LITORAL NORTE DE SANTA CATARINA - SICCOB BLUCREDI SC.**, instituição financeira não bancária, sociedade cooperativa, sem fins lucrativos e não sujeita a falência, inscrita no CNPJ sob nº 03.960.819/0001-99, com sede nesta cidade, à rua Dr. Amadeu da Luz, nº 100, bairro Centro. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Será emitida a DOI no último dia útil do mês. Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo: R\$ 1,45 (DTW63361-VNUA). Blumenau, 27 de janeiro de 2015. A Escrevente Registral:  (Mônica Cristina Keil Evaristo)c

Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal  
**DTW63365-FUTO**  
Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

O referido nesta certidão inteiro-teor é verdade, do que dou fé pública.  
Certidão digitalizada emitida em 27 de janeiro de 2015

  
Katia Lana Ladewig Baier

ANA CAROLINA BAIER  
LARISSA LUIZA ZULIAN  
MARIA ROSANA DA SILVA  
MONICA CRISTINA KEIL EVARISTO

Emolumentos : Isento  
Selo de fiscalização : R\$ 1,45  
Total : R\$ 1,45