

MATRÍCULA Nº 11291

30 de maio de 1986 - ENPM: 1053872.0011291-36291

**IMÓVEL:** Um terreno, situado no lugar Ribeirão Kellermann, neste Município e Comarca de Indaial, contendo a área de vinte e cinco mil, novecentos e trinta e cinco metros quadrados (25.935m<sup>2</sup>), sem benfeitorias, confrontando pela frente com terras de Walli Schramm, nos fundos com terras de Guido Schramm, no lado direito com terras de Ervin Schramm - hoje todas de Reflorita - Reflorestamento Itaqui Ltda, e no lado esquerdo com terras de Hermann Schwantz.-

**PROPRIETÁRIOS:** TIRGO SCHRAMM, eletricitista, Ced. Id. 3/R-981.289-SC e CPF Nº 246 564 619/20, e sua mulher INGRID SCHRAMM, do lar, filha de Sigefried Zimlich e Inês Zimlich, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei Nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rodovia BR-470, Nº 2.328, no lugar Encano do Norte - Indaial.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Reg. Ant. Nº 22.382, fls. 182, livro 3-J.-

**INCRA:** 803 081 009 164. Área total 2,5. Mod. Fiscal 12,0. Nº de Mod. Fiscais: 0,20.-

O Oficial: *[Assinatura]*

LIVRO Nº. 1 - REGISTRO CEBRA  
COMARCA DE INDAIAL - SANTA CATARINA  
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL *[Assinatura]*


**R-1-11291** - Por escritura pública de compra e venda, lavrada em 17.01.86, no Lº 34, fls. 39, do 2º Tabelionato desta cidade, de Carmen Brandes Hardt, TIRGO SCHRAMM e sua mulher INGRID SCHRAMM, acima qualificados, venderam por Cr\$ 12.000.000, sendo terras Cr\$ 7.200.000 e as matas existentes por Cr\$ 4.800.000, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado para efeitos fiscais em 20.000.000, à **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, com sede à Avenida Porcelana, sem número, na cidade de Campo Largo, Pr., com CGC Nº 75 029 249-0001-80.- Dou fé.- Indaial, 30 de maio de 1986.- O Oficial: *[Assinatura]* D. 205,96

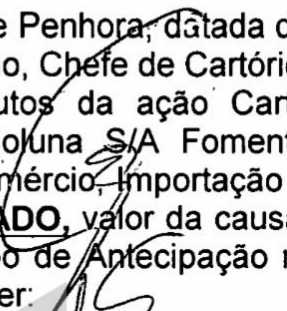
**Av-2-11291** - Pelo Termo de Responsabilidade de Preservação da Floresta assinado em Pomerode, aos 27 de julho de 1987, **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, já qualificada, declara perante a Autoridade Florestal, que a floresta ou forma de vegetação existente sobre a área de 2,59Ha do terreno objeto da presente matrícula, fica gravada e sua utilização limitada, não podendo nela ser feito qualquer tipo de exploração, a não ser, mediante autorização do IBDF. Dou fé. Indaial, 06 de agosto de 1987. O Oficial: *[Assinatura]*

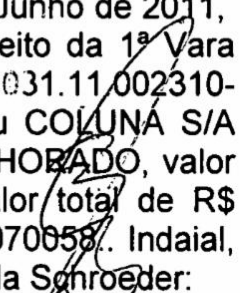
**Av-3-11291** - Pelo Termo de Execução Florestal, assinado em Pomerode, aos 28 de julho de 1987, **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, se comprometeu, perante o IBDF, a executar integralmente o Projeto de Reflorestamento, plantando 2.044 árvores sobre a área de 0,92Ha do terreno objeto da presente matrícula, trata-se de EUCALYPTUS GRANDIS, ficando a respectiva área e as árvores vinculadas ao IBDF, pelo prazo compatível a formação da floresta.- Dou fé. Indaial, 06 de agosto de 1987. O Oficial: *[Assinatura]*

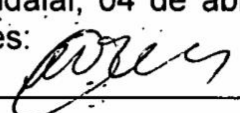
**Av-4-11291** - Certifico, a vista das provas hoje arquivadas, que o nº de inscrição no CGC MF de **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, é




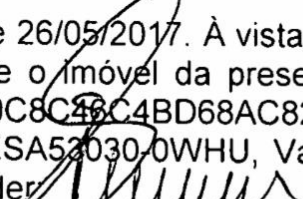
CNM: 105387.2.0011291-36  
é 75 029 249/0001-29, e não como consta acima. Dou fe. Indaial, 19 de agosto de 1987. O Oficial: 


**R.5-11291:** Protocolo nº 84466, de 26/08/2010. Pela Certidão para Registro de Penhora, datada de 29 de julho de 2010, devidamente assinado pela Ralph Knochenhauer Carvalho, Chefe de Cartório, da Vara Cível Crime e Anexos da Comarca de Pomerode-SC, dos autos da ação Carta Precatória/Cartas Execução Fiscal nº 050.090.001365-4, sendo o autor Coluna S/A Fomento Mercantil e Réu Reflorita Reflorestamento Itaquí Ltda e Schmidt Indústria, Comércio, Importação e Exportação Lta, registra-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da causa: R\$ 2.843.807,00. Indaial, 02 de Setembro de 2010. Emol. R\$ 181,33, Recibo de Antecipação nº 39225, Recibo Complementar nº 117. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: 

**R.6-11291:** Protocolo nº 92393, de 22/03/2012. Pela Sentença passada em 14 de Junho de 2011, devidamente assinado pelo Dr. Marco Augusto Ghisi Machado, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Indaial-SC, dos autos da ação Carta Precatória/Cartas nº 031.11.002310-3, sendo o autor CEC EMPREENDIMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA, e Réu COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL, registra-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da causa: R\$ 1.638,720,00. O FRJ sob nosso nº 000050020.0774.9330 no valor total de R\$ 3.557,30 foi pago em 22/03/2012 na agência da CEF, conforme controle 085210070058. Indaial, 04 de abril de 2012. Emol. R\$ 206,22, Guia nº 52054. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: 

**AV.7-11291:** À vista de equívoco cometido neste Serviço de Registros, averba-se que no R-6-11291 constou que pela Sentença, quando o correto é: pelo **Despacho**. Indaial, 04 de abril de 2012. Emol. NIHIL. A Registradora Substituta, Maria Cecília Heinzen de Novaes: 

**AV.8-11291:** Protocolo nº 112185, de 29/02/2016. Conforme resultado de Indisponibilidade emitido pela Central de Indisponibilidade, conforme protocolo nº 201602.1117.00108934-IA-090 e Processo nº 00010292720135090011, da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, conforme código HASH 7c40.5f31.7262.ac30.bc8d.789a.1ca1.5c7c.9f63.a9e3, foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel da presente matrícula. Indaial, 29 de Fevereiro de 2016. Emol. R\$ (Isento), Selo de fiscalização: DKH51418-ODRK, Valor do Selo: R\$ 1,70. Guia nº 65106. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: 

**AV.9-11291:** Protocolo nº 117639, de 26/05/2017. À vista de requerimento e prova arquivada neste Serviço de Registros, averba-se que o imóvel da presente matrícula, possui inscrição no CAR, conforme nº SC-4213203-578522830C8C46C4BD68AC82E925B158. Indaial, 05 de junho de 2017. Emol. NIHIL, Selo de fiscalização: ESA53030-OWHU, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 64363. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder: 

**R.10-11291:** Protocolo nº 117640, de 26/05/2017. Pela Carta de Adjudicação datada de 14 de 

Continua na ficha 2



CNM: 105387.2.0011291-36  
fls. 2 11291**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 11291**

Outubro de 2014 expedida nos autos da Execução de Sentença, autos nº 384 07 057292-8, da 1ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, devidamente assinado pelo Sebastião Joaquim Ferreira, Escrivão Judicial daquela Vara, cuja sentença foi proferida, pelo Dr. Clóvis C.P. Magalhães, MM. Juiz de Direito daquela Vara, foi o imóvel da presente matrícula, adjudicado (juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 1283, 2092, 3273, 3387, 4397, 4943, 8500 da Comarca de Pomerode-SC; os imóveis matriculados sob nºs 6993, 7254, 8222, 8243, 9245, 11292, 11293, 11310, 11311 e 11929 desta Comarca de Indaial-SC e o imóvel matriculado sob nº 3615 do 1º Ofício da Comarca de Timbó-SC), pelo valor total de R\$ 1.829.135,00 (um milhão, oitocentos e vinte e nove mil e cento e trinta e cinco reais), sendo o imóvel da presente matrícula **avaliado** de acordo com ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Indaial-SC, pelo valor de **R\$ 11.655,00 (onze mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais)**, por **COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL**, inscrita no CNPJ nº 03.487.045/0001-20, com sede na Avenida Getúlio Vargas, nº 61, Bairro Centro, na cidade de Leopoldina-MG. O ITBI no valor de R\$ 233,10 foi pago na agência do Bradesco em data de 16/12/2015, conforme autenticação nº BBD 0353 103 571 161215C e o FRJ isento. Emitida DOI. Indaial, 05 de junho de 2017. Emol. R\$ 84,62, Selo de fiscalização: ESA53288-EDRB, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 60222. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder

**R.11-11291:** Protocolo nº 117638, de 26/05/2017. Pela Carta de Adjudicação datada de 03 de Setembro de 2014, expedida nos autos da Carta Precatória/Cartas, autos nº 031.13.001649-8, da 2ª Vara Cível desta Comarca de Indaial-SC, devidamente assinado pelo Dr. Orlando Luiz Zanon Junior, MM. Juiz de Direito daquela Vara, cuja sentença foi proferida em 09/07/2014, pelo mesmo MM. Juiz de Direito daquela Vara, foi o imóvel da presente matrícula, adjudicado (juntamente com os imóveis matriculados sob nº 9245, 11292, 11293, 11310, 11311, 11929, 8243, 8222, 7254 e 6993 desta Comarca de Indaial-SC), pelo valor total de R\$ 403.800,00 (quatrocentos e três mil e oitocentos reais), sendo o imóvel da presente matrícula **avaliado** de acordo com ITBI expedido pela Prefeitura Municipal de Indaial-SC, pelo valor de **R\$ 11.655,00 (onze mil e seiscentos e cinquenta e cinco reais)**, por **CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 03.649.824/0001-85, com sede na Avenida das Américas, nº 3500, bloco 7 - Hong Kong 3000, sala 403, Barra da Tijuca, na cidade do Rio de Janeiro-RJ. O ITBI no valor de R\$ 233,10 foi pago na agência da CEF em data de 19/08/2014, conforme código da operação nº 00639608 e o FRJ isento. Emitida DOI. Indaial, 05 de junho de 2017. Emol. R\$ 80,00, Selo de fiscalização: ESA53289-UVPB, Valor do Selo: R\$ 1,85. Guia nº 60222. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder

**AV.12-11291:** Protocolo nº 125234, de 11/02/2019. Conforme resultado de Indisponibilidade emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 201606.2714.00153904-TA-310 e Processo nº 00010292720135090011 da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, datado de 12/02/2016, conforme código f4da.97b4.6da6.9f0b.e904.7786.4420.bc25.7bdd.aee2, a qual fica arquivado neste Serviço de Registros, fica **cancelado a AV.8-11291**. Indaial, 08 de Março de 2019. Emol. R\$ 109,05. Valor do Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FKG09195-8307. Guia nº 73919. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder

**AV.13-11291:** Protocolo nº 127779, de 21/08/2019. Conforme resultado de Indisponibilidade emitido

Continua no verso 2



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 11291**CNM: 105387.2.0011291-36  
fls. 2v 11291

pela Central de Indisponibilidade, protocolo nº 201902.0715.00710059-IA-240 e Processo nº 00010605720115030052, da Vara do Trabalho de Cataquases-MG, e código HASH 7ab5.49bf.16f1.0b1f.8495.7bf0.8209.bf43.bca1.ad80, e em cumprimento à determinação contida no ofício recebido através do Malote Digital, código de rastreabilidade n. 503201914569814, devidamente assinado eletronicamente por Bruno da Rocha Hisse Marques, oriundo do Processo nº RTOOrd 0001060-57.2011.5.03.0052, em que é Autor Alysso Bezerra dos Anjos, Maykel Alves dos Anjos, Crisley Alves dos Anjos e Réu Coluna S/A Fomento Mercantil e outros, averba-se com referência aos autos supra, a INDISPONIBILIDADE sobre a penhora em que a Ré Coluna S/A Fomento Mercantil é credora conforme R.5-11291. Indaial, 21 de Agosto de 2019. Emol. R\$ 109,05, Selo de fiscalização: FNY99910-FCXR, Valor do Selo: R\$ 1,95. Guia nº 75578. O Registrador, Eduardo Arruda Schroeder.

**AV.14-11.291:** Protocolo nº 154.994, de 27/07/2023. Pelo Termo de Penhora datado de 02/06/2023, devidamente assinado eletronicamente pelo MM Dr. Felipe Poyares Miranda, Juiz de Direito, da 16ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença nº 0102469-72.2010.8.16.0100, movida pelo exequente ALEXANDRE BARBOSA DOS GUIMARÃES TEIXEIRA, contra a executada CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA e outros, averba-se que o imóvel da presente matrícula foi **PENHORADO**, valor da dívida: R\$ 1.378.486,34 em 02/06/2023. Indaial, 16 de agosto de 2023. Emol.: R\$ 645,67. ISS: R\$ 19,37. Selo de fiscalização: GVW53133-HLSH. Selo: Normal. Valor do FRJ: R\$ 146,76 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%). A Registradora Substituta: \_\_\_\_\_ (Bel. Fernanda Westphal).