



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Otacilio Costa, 29 de Abril 2022 de

1

4.908

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: UMA FRAÇÃO DE TERRAS RURAIS, com a área superficial de 411.616,00m² (quatrocentos e onze mil e seiscentos e dezesseis metros quadrados), situado na Fazenda Condessa, no município de Otacílio Costa/SC, com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CA0-M-21679, de coordenadas (Longitude: -50°08'50.362" , Latitude -27°25'58.480" e Altitude: 844.48 m); ; deste, segue confrontando com CNS: 10.960-3 | Mat. 10748 | Klabin S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 163°23' e 100,23 m até o vértice CA0-M-21678, (Longitude: -50°08'49.318" , Latitude -27°26'01.600" e Altitude: 845.05 m); 138°07' e 233,40 m até o vértice CA0-P-01, (Longitude: -50°08'43.646" , Latitude -27°26'07.246" e Altitude: 845.73 m); 101°59' e 5,37 m até o vértice CA0-P-02, (Longitude: -50°08'43.455" , Latitude -27°26'07.282" e Altitude: 845.01 m); 63°54' e 11,03 m até o vértice CA0-P-03, (Longitude: -50°08'43.095" , Latitude -27°26'07.124" e Altitude: 844.32 m); 106°39' e 91,56 m até o vértice CA0-M-21676, (Longitude: -50°08'39.901" , Latitude -27°26'07.977" e Altitude: 845.69 m); 14°41' e 80,80 m até o vértice CA0-M-21675, (Longitude: -50°08'39.154" , Latitude -27°26'05.438" e Altitude: 844.22 m); 86°25' e 46,96 m até o vértice CA0-M-21674, (Longitude: -50°08'37.448" , Latitude -27°26'05.343" e Altitude: 847.16 m); 132°21' e 71,12 m até o vértice CA0-M-21673, (Longitude: -50°08'35.535" , Latitude -27°26'06.899" e Altitude: 844.16 m); 105°09' e 27,51 m até o vértice CA0-M-21672, (Longitude: -50°08'34.568" , Latitude -27°26'07.133" e Altitude: 844.40 m); 161°33' e 228,08 m até o vértice CA0-M-21671, (Longitude: -50°08'31.941" , Latitude -27°26'14.161" e Altitude: 848.57 m); 240°04' e 188,75 m até o vértice CA0-M-21690, (Longitude: -50°08'37.897" , Latitude -27°26'17.221" e Altitude: 854.15 m); 241°03' e 286,51 m até o vértice CA0-P-04, (Longitude: -50°08'47.026" , Latitude -27°26'21.724" e Altitude: 864.84 m); 210°08' e 39,29 m até o vértice CA0-P-05, (Longitude: -50°08'47.744" , Latitude -27°26'22.828" e Altitude: 864.47 m); 206°09' e 49,69 m até o vértice CA0-P-06, (Longitude: -50°08'48.541" , Latitude -27°26'24.277" e Altitude: 860.38 m); 132°26' e 4,11 m até o vértice CA0-P-07, (Longitude: -50°08'48.431" , Latitude -27°26'24.367" e Altitude: 860.06 m); 203°28' e 88,10 m até o vértice CA0-M-21689, (Longitude: -50°08'49.709" , Latitude -27°26'26.992" e Altitude: 852.87 m); 273°59' e 36,42 m até o vértice CA0-M-21688, (Longitude: -50°08'51.031" , Latitude -27°26'26.909" e Altitude: 852.04 m); 310°38' e 36,36 m até o vértice CA0-M-21687, (Longitude: -50°08'52.036" , Latitude -27°26'26.140" e Altitude: 850.19 m); 310°43' e 187,92 m até o vértice CA0-M-21686, (Longitude: -50°08'57.221" , Latitude -27°26'22.157" e Altitude: 851.10 m); 313°19' e 160,87 m até o vértice CA0-M-21685, (Longitude: -50°09'01.481" , Latitude -27°26'18.571" e Altitude: 841.34 m); 323°39' e 79,74 m até o vértice CA0-M-21684, (Longitude: -50°09'03.201" , Latitude -27°26'16.484" e Altitude: 848.58 m); 359°53' e 36,57 m até o vértice CA0-M-21683, (Longitude: -50°09'03.204" , Latitude -27°26'15.296" e Altitude: 850.50 m); 338°58' e 280,81 m até o vértice CA0-M-21682, (Longitude: -50°09'06.872" , Latitude -

CONTINUA NO VERSO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

lv

4.908

27°26'06.782" e Altitude: 859.16 m); 358°49' e 36,40 m até o vértice CA0-M-21681, (Longitude: -50°09'06.899" , Latitude -27°26'05.600" e Altitude: 861.06 m); 53°35' e 153,44 m até o vértice CA0-M-21680, (Longitude: -50°09'02.403" , Latitude -27°26'02.642" e Altitude: 852.44 m); deste, segue confrontando com CNS: 10.960-3 | Mat. 10748 | Klabin S/A, com os seguintes azimutes e distâncias: 68°49' e 354.71 m até o vértice CA0-M-21679, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. A área foi obtida pelas coordenadas cartesianas locais, referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). Todos os azimutes foram calculados pela fórmula do Problema Geodésico Inverso (Puissant). Perímetro e Distâncias foram calculados pelas coordenadas cartesianas geocêntricas. O imóvel possui cadastro no Certificado de Imóvel cadastrado no CCIR/INCRA nº 801.070.038.172-7, área total 19.504,0888ha, módulo rural 29,5352ha, nr. de módulos rurais 372,37, módulo fiscal 20,0000ha, nr. de módulos fiscais 975,2044, FMP 2,0000ha; NIRF sob n. 0.925.165-0; Certificado pelo INCRA sob o código n. fb4ed-7c1f-4083-b4c0-ac7a2b184331; e, Recibo de Inscrição do Imóvel no Cadastro Ambiental Rural - CAR n. SC-4211751-3BE61BFDC8934784A05040BF77618C45.

PROPRIETÁRIA: KLABIN S.A., inscrita no CNPJ n. 89.637.490/0001-45, com sede na Rua Formosa, n. 367, 12º andar, São Paulo/SP, e filial inscrita no CNPJ n. 89.637.490/0137-19, com sede na Avenida Olinkraft, n. 6602, Otacílio Costa/SC.

Registro Anterior: Matrícula n. 19.937, do Livro 2 - Registro Geral do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Lages/SC, sendo que a descrição do imóvel e a qualificação da proprietária na abertura desta matrícula foram transcritos nos exatos termos da primitiva. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: Nihil. **Protocolo:** 10.298, de 22/04/2022, do Livro 1º "O", Otacílio Costa/SC, 29 de abril de 2022. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi B. Araujo*

R-1/4.908 - COMPRA E VENDA. Consoante requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Rural, lavrada aos 03/03/2008, folhas 144 a 149 do Livro 171, protocolo n. 9.578, datado de 03/03/2008, pela Tabeliã Yara Faria Camargo, no 4º Tabelionato de Notas e Protestos da cidade e Comarca de Lages/SC, procede-se este registro para constar que é **TRANSMITENTE: KLABIN S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CPF n. 89.637.490/0001-45, com sede na rua Formosa, n. 367, 12º andar, São Paulo/SP, e filial inscrita no CNPJ n. 89.637.490/0137-19, situada na Avenida Olinkraft, n. 6602, Igaras, Otacílio Costa/SC, sendo, no ato, representada por seus procuradores, Sandro Fabiano Ávila, brasileiro, inscrito no CPF n. 863.900.159-68, portador da Carteira de Identidade RG n. 2.704.305-3 expedida pela SSP/SC, casado, contador, capaz, domiciliado na Avenida Olinkraft, n. 6602, Otacílio Costa/SC; e, Josué

Continuação da Matrícula 4.908



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Otacílio Costa, 29 de Abril de 2022

2

4.908

da Silva Vargas, brasileiro, inscrito no CPF n. 429.962.010-00, portador da Carteira de Identidade RG n. 1.029.767.335 expedida pela SSP/RS, casado, capaz, administrador de empresas, domiciliado na Avenida Olinkraft, n. 6602, Otacílio Costa/SC, conforme procuração pública lavrada no 6º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 3197, folhas 155, aos 05/10/2007. **ADQUIRENTE: BLUMETERRA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 95.832.200/0001-17, situada na Rua Ari Barroso, n. 280, bairro Salto do Norte, Blumenau/SC; e, filial na Avenida Vidal Ramos Junior, n. 337, Centro, Otacílio Costa/SC, sendo, no ato, representada pelo sócio administrador, Giovanni Marcelo Busnardo, brasileiro, inscrito no CPF n. 003.354.039-05, portador da Carteira de Identidade RG n. 3.065.304-5 expedida pela SSP/SC, solteiro, maior, empresário, capaz, residente na Rua Alegrete, n. 51, bairro Velha, Blumenau/SC, conforme 15ª Alteração Consolidada registrada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob n. 2004280424-8, aos 26/10/2004. **OBJETO:** O imóvel da presente matrícula. **PREÇO:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), a serem pagos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas de R\$ 11.111,11 (onze mil, cento e onze reais e onze centavos), vencendo a primeira parcela em 15 de março de 2008. Imóvel avaliado no valor de R\$ 411.317,00 (quatrocentos e onze mil, trezentos e dezessete reais) pela Prefeitura Municipal de Otacílio Costa/SC, sendo que atualizado monetariamente para fins de emolumentos no site do TJ/SC corresponde a R\$ 966.236,44. **Constou na referida escritura:** I - a apresentação das certidões e declarações dos artigos 796 e 802 do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina; II - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR/INCRA nº 801.070.038-172-7, área total 19.504,0888ha, módulo rural 29,5352ha, nr. de módulos rurais 372,37, módulo fiscal 20,0000ha, nr. de módulos fiscais 975,2044, FMP 2,0000ha; III - Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF sob n.. 0.925.165-0; IV - A vendedora, por meio dos representantes, declarou que inexistem quaisquer outras ações reais e pessoais reipersecutórias e ônus sobre o imóvel; V - o recolhimento do imposto incidente sobre o ato ITBI, no valor de R\$ 8.226,34, quitado aos 11/12/2007, na Prefeitura Municipal de Otacílio Costa, autenticação PMOC4-329895; VI - recolhimento do FRJ, no valor de R\$ 370,00, quitado aos 21/02/2008 no BESC, autenticação 007986; VII - certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da transmitente; VIII - sobre o imóvel encontra-se instalada, desde agosto de 2004, uma Central de Tratamento de Resíduos, pertencente a ora adquirente. Foi apresentada declaração complementar das partes de que a transação não teve a interveniência de corretor de imóveis, em cumprimento ao que determina a Circular 29/2007 da CGJ/SC. O imóvel já se encontra cadastrado no CAR, conforme consta na descrição da presente matrícula. Foram atendidas as exigências legais previstas na Lei 7.433/85, regulamentada pelo Decreto n. 93.240/86 e nas demais

CONTINUA NO VERSO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2v

4.908

legislações vigentes. Demais condições: as constantes da escritura. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.779,91 (registro com valor) + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 1.783,02. **Protocolo:** 10.298, de 22/04/2022, do Livro 1"O". Selo de fiscalização: GLP89015-5HXW. Otacílio Costa/SC, 29 de abril de 2022. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi O. Araujo*

AV-2/4.908 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em cumprimento ao disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202308.2420.02890331-IA-709 cadastrado em 24/08/2023, às 20:22:54h, autos 00003268220185120029 da 2ª Vara Trabalhista da Comarca de Lages/SC, emissor da ordem Vera Lucia Machado Cordova, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade de Blumeterra Comércio e Serviços LTDA, inscrito no CNPJ n. 95.832.200/0001-17, fica **INDISPONÍVEL**, consoante documento arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (Provimento n. 39/2014 do CNJ e Circular 235 de 18/08/2022 da CGJ/SC). **Protocolo:** n. 11.845, de 25/08/2023, do Livro 1"R". Selo de fiscalização: GVX99187-ZA3W. Otacílio Costa/SC, 30 de agosto de 2023. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi O. Araujo*

AV-3/4.908 - PENHORA. Conforme Mandado de Penhora e Avaliação expedido aos 21.09.2023 pela Sra. Vera Lucia Machado Cordova, Diretora de Secretaria, por ordem da Excelentíssima Doutora Michelle Adriane Rosario Arruda Araldi, Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC, bem como nos termos do Auto de Penhora e Avaliação datado de 13/10/2023, ambos extraídos da ação ATOrd0000326-82.2018.5.12.0029, da 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC, na qual figuram como **exequente:** Edison João Pereira; e, **executado:** Blumeterra Comércio e Serviços Ltda, faço constar que foi **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao executado. **Valor da Ação:** R\$ 52.897,02 (cinquenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e dois centavos), atualizado até 31/05/2023. **Fiel depositário:** não consta. **Condições:** Constou no auto de penhora mencionado acima que sobre dito terreno se encontra instalada uma central de tratamento de resíduos, dois galpões, e uma guarita com uma balança de pesagem em frente. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 177,74 (registro com valor, observada redução de 1/3, artigo 73 da Lei Complementar 755 de 26/12/2019) + ISS: R\$ 8,89 + FRJ: R\$ 40,40 = R\$ 227,03. Selo de fiscalização: GVY06319-AB5F. **Protocolo:** n. 11.995 de 13/10/2023, Livro 1-R. Otacílio Costa/SC, 25 de outubro de 2023. Thaisi Barbosa Araujo - Oficial Substituta *Thaisi O. Araujo*



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

2v

4.908

legislações vigentes. Demais condições: as constantes da escritura. **DOI** será emitida no prazo legal. Efetuada consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens na data de hoje, em nome da transmitente, com resultado negativo, conforme comprovante que fica arquivado neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 1.779,91 (registro com valor) + Selo: R\$ 3,11 = R\$ 1.783,02. **Protocolo:** 10.298, de 22/04/2022, do Livro 1"O". Selo de fiscalização: GLP89015-5HXW. Otacílio Costa/SC, 29 de abril de 2022. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi B. Araujo*

AV-2/4.908 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Em cumprimento ao disposto no artigo 14, § 3º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo 202308.2420.02890331-IA-709 cadastrado em 24/08/2023, às 20:22:54h, autos 00003268220185120029 da 2ª Vara Trabalhista da Comarca de Lages/SC, emissor da ordem Vera Lucia Machado Cordova, procede-se esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade de Blumeterra Comércio e Serviços LTDA, inscrito no CNPJ n. 95.832.200/0001-17, fica **INDISPONÍVEL**, consoante documento arquivado nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: (Provimento n. 39/2014 do CNJ e Circular 235 de 18/08/2022 da CGJ/SC). **Protocolo:** n. 11.845, de 25/08/2023, do Livro 1"R". Selo de fiscalização: GVX99187-ZA3W. Otacílio Costa/SC, 30 de agosto de 2023. Oficial Substituta: Thaisi Barbosa Araujo *Thaisi B. Araujo*

AV-3/4.908 - PENHORA. Conforme Mandado de Penhora e Avaliação expedido aos 21.09.2023 pela Sra. Vera Lucia Machado Cordova, Diretora de Secretaria, por ordem da Excelentíssima Doutora Michelle Adriane Rosario Arruda Araldi, Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC, bem como nos termos do Auto de Penhora e Avaliação datado de 13/10/2023, ambos extraídos da ação ATOrd0000326-82.2018.5.12.0029, da 2ª Vara do Trabalho de Lages/SC, na qual figuram como **exequente:** Edison João Pereira; e, **executado:** Blumeterra Comércio e Serviços Ltda, faço constar que foi **PENHORADO** o imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao executado. **Valor da Ação:** R\$ 52.897,02 (cinquenta e dois mil, oitocentos e noventa e sete reais e dois centavos), atualizado até 31/05/2023. **Fiel depositário:** não consta. **Condições:** Constou no auto de penhora mencionado acima que sobre dito terreno se encontra instalada uma central de tratamento de resíduos, dois galpões, e uma guarita com uma balança de pesagem em frente. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 177,74 (registro com valor, observada redução de 1/3, artigo 73 da Lei Complementar 755 de 26/12/2019) + ISS: R\$ 8,89 + FRJ: R\$ 40,40 = R\$ 227,03. Selo de fiscalização: GVY06319-AB5F. **Protocolo:** n. 11.995 de 13/10/2023, Livro 1-R. Otacílio Costa/SC, 25 de outubro de 2023. Thaisi Barbosa Araujo - Oficial Substituta *Thaisi B. Araujo*