



8. Fichas de Pesquisa

Ficha de pesquisa nº 01			Data:	Agosto / 2016
Endereço: Estrada São Silvestre - bairro São Silvestre - Campo Largo - PR.				
Fonte / Tel.: Imobiliária 2A - sr. Vítor 41 9969-7474				
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias				
Terreno:				
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:	
		169.400,00	Plano	
Áreas Construídas (m²):				
Útil:	Total:	Ponderada:		
Padrão Construtivo:	Estado de Conservação:		Vagas:	
-	-		-	
Idade Aparente:	Vida útil:		K:	
	-		-	
Valor da Construção: x x x				
Características do imóvel:				
Área com 72.600,00 m²				
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação				
Valor de venda: R\$ 170.000,00				
Valor residual: R\$ 170.000,00 Preço Locação:				
Unitário: R\$ 1,00 /m² Unitário:				
Condições:				
<input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado				

Ficha de pesquisa nº 02			Data:	Agosto / 2016
Endereço: Estrada 3 Córregos, bairro 3 Córregos - Campo Largo - PR.				
Fonte / Tel.: Imobiliária 2A - sr. Vítor 41 9969-7474				
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias				
Terreno:				
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:	
		34.394,00	Active até 10%	
Áreas Construídas (m²):				
Útil:	Total:	Ponderada:		
Padrão Construtivo:	Estado de Conservação:		Vagas:	
-	-		-	
Idade Aparente:	Vida útil:		K:	
	-		-	
Valor da Construção: x x x				
Características do imóvel:				
Área com topografia mista, coberta com árvores de médio porte e de perfil misto, situado em local de melhor acesso em relação ao imóvel em avaliação.				
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação				
Valor de venda: R\$ 100.000,00				
Valor residual: R\$ 100.000,00 Preço Locação:				
Unitário: R\$ 2,91 /m² Unitário:				
Condições:				
<input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado				





17

Ficha de pesquisa nº 03		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada 3 Córregos, bairro 3 Córregos - Campo Largo - PR.			
Fonte / Tel.: Imobiliária 2A - sr. Vitor		41 9969-7474	
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²): 48.400,00	Topografia: Declive de 5 a 10%
Áreas Construídas (m²):			
Util:	Total:	Ponderada:	
Padrão Construtivo: -	Estado de Conservação: -	Vagas:	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor da Construção:		x	x
Características do imóvel: Área com topografia mista, coberta com árvores de médio porte e de perfil misto, situado em local de melhor acesso em relação ao imóvel em avaliação.			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 97.000,00		
Valor residual:	R\$ 97.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 2,00 /m²	Unitário:	
Condições:			
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	

Ficha de pesquisa nº 04		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Rod. Engº. Ângelo Lopes (Estr. do Cerne) - São Silvestre - Campo Largo-PR			
Fonte / Tel.: Clarim - sr. Pedro		41 3291-1800	
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²): 150.000,00	Topografia: Declive de 10 a 20%
Áreas Construídas (m²):			
Util:	Total:	Ponderada:	
Padrão Construtivo: -	Estado de Conservação: -	Vagas:	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor da Construção:		x	x
Características do imóvel: Área com topografia mista e coberta por floresta, sem benfeitorias			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 130.000,00		
Valor residual:	R\$ 130.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 0,87 /m²	Unitário:	
Condições:			
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	





18

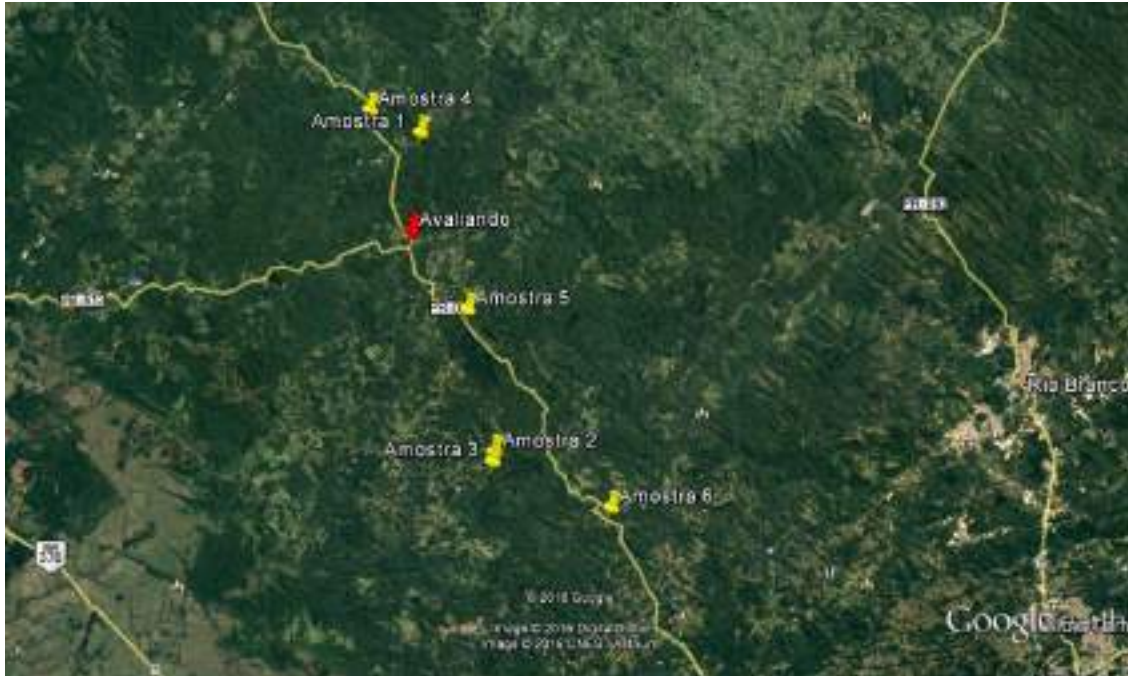
Ficha de pesquisa nº 05			Data:	Agosto / 2016
Endereço: Rod. Engº. Ângelo Lopes, Km 63 (Estr. do Cerne) - Erva - Campo Largo-PR				
Fonte / Tel.: Sr. Ivair - proprietário 41 3272-1017				
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias				
Terreno:				
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:	
		270.000,00	Declive de 5 a 10%	
Áreas Construídas (m²):				
Útil:	Total:	Ponderada:		
Padrão Construtivo:	Estado de Conservação:		Vagas:	
-	-		-	
Idade Aparente:	Vida útil:		K:	
-	-		-	
Valor da Construção: x x x				
Características do imóvel:				
Área com topografia mista e coberta por floresta, sem benfeitorias				
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação				
Valor de venda: R\$ 250.000,00				
Valor residual: R\$ 250.000,00 Preço Locação:				
Unitário: R\$ 0,93 /m² Unitário:				
Condições:				
<input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado				

Ficha de pesquisa nº 06			Data:	Agosto / 2016
Endereço: Rod. Engº. Ângelo Lopes, Km 40 (Estr. do Cerne) - Erva - Campo Largo-PR				
Fonte / Tel.: Sra. Maria - proprietária 41 9845-6284				
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias				
Terreno:				
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:	
		36.300,00	Declive de até 5%	
Áreas Construídas (m²):				
Útil:	Total:	Ponderada:		
Padrão Construtivo:	Estado de Conservação:		Vagas:	
-	-		-	
Idade Aparente:	Vida útil:		K:	
-	-		-	
Valor da Construção: x x x				
Características do imóvel:				
Área com topografia com ondulações suaves em declive, sem benfeitorias, coberta por mata natural				
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação				
Valor de venda: R\$ 85.000,00				
Valor residual: R\$ 85.000,00 Preço Locação:				
Unitário: R\$ 2,34 /m² Unitário:				
Condições:				
<input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado				





8.1. Croqui das amostras





9. HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Unitário (R\$/m²)	Fator Oferta	Unit base (R\$/m²)	Fatores de ajuste						Unit. Homog (R\$/m²)	Unit. Saneado (R\$/m²)	
				Local.	Área	Top.	x	x				
<i>Aval.</i>	-	1,00	-	1,00	1,000	0,85	1,000	1,000	1,00			
				1,000	1,112	0,85	1,000	1,000	1,00			
1	1,00	0,90	0,90	0,00	0,10	-0,14	0,00	0,00	0,00	0,87	0,87	
				0,700	0,911	0,89	1,000	1,000	1,00			
2	2,91	0,90	2,62	-0,79	-0,23	-0,29	0,00	0,00	0,00	1,31	1,31	
				0,700	0,951	0,94	1,000	1,000	1,00			
3	2,00	0,90	1,80	-0,54	-0,09	-0,11	0,00	0,00	0,00	1,07	1,07	
				1,000	1,095	1,06	1,000	1,000	1,00			
4	0,87	0,90	0,78	0,00	0,07	0,05	0,00	0,00	0,00	0,90	0,90	
				1,000	1,178	0,94	1,000	1,000	1,00			
5	0,93	0,90	0,83	0,00	0,15	-0,05	0,00	0,00	0,00	0,93	0,93	
				0,800	0,917	0,89	1,000	1,000	1,00			
6	2,34	0,90	2,11	-0,42	-0,17	-0,23	0,00	0,00	0,00	1,28	1,28	
Média seca	1,67									Médias	1,06	1,06

HOMOGENEIZAÇÃO	
Número de elementos	6
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	1,06
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	1,38
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	0,74

SANEAMENTO	
Número de elementos saneados	6
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	1,06
Desvio Padrão	0,19
Coefficiente de Variação	0,1837
t de Student	1,48
Máximo (R\$/m²)	1,19
Mínimo (R\$/m²)	0,93
Intervalo de Confiabilidade	24,31%

FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO	
ÁREA (m²)	72.600,00
VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)	1,06
APROVEITAMENTO	1,00
VALOR DE MERCADO (R\$)	76.927,33
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	80.000,00

VALOR DE MERCADO (R\$) 80.000,00





10. CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Analisando as condições de procura e volume de ofertas existentes na região e ainda através de consultas a profissionais atuantes, pudemos estimar um fator redutor de **50%** sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

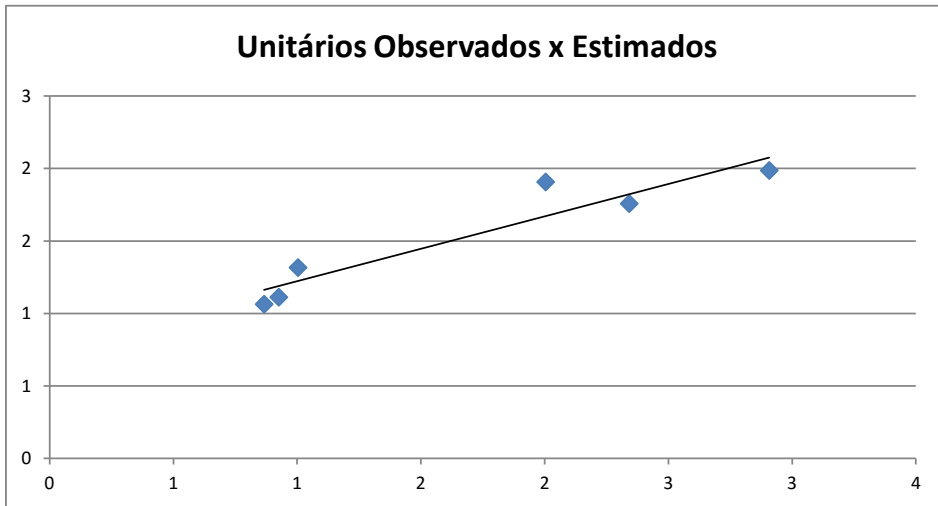
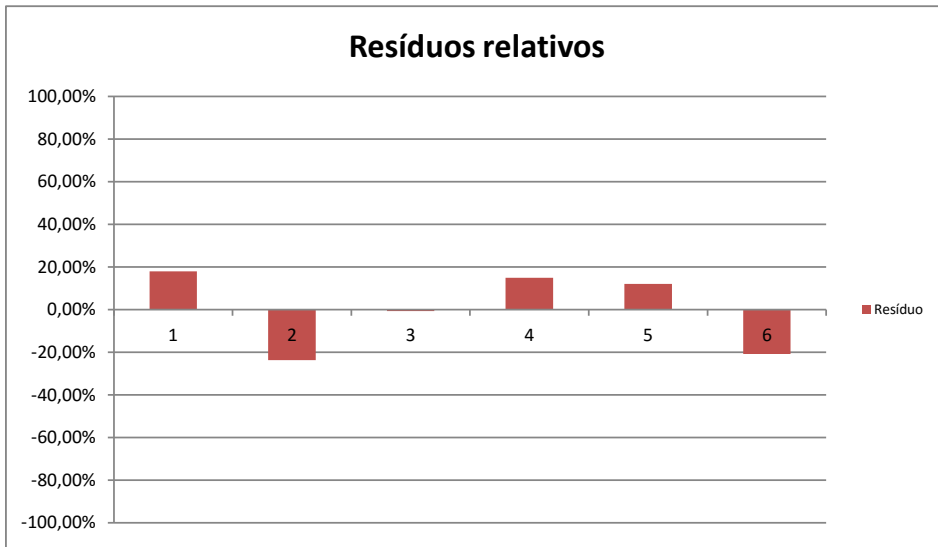
FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ	
FATOR DE LIQUIDEZ	0,50
VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)	40.000,00
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	40.000,00

VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 40.000,00





11. GRÁFICOS



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDMS 3A2WD WRWVH D6AKB



12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	Quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II: 5	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados	1
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Intervalo admissível para atingir grau I: 0,40 a 2,50	1
Total:			5

Graus	III	II	I
<i>Pontos mínimos</i>	10	6	4
<i>Itens Obrigatórios</i>	2 e 4, com os demais no mínimo no grau II	2 e 4, com os demais no mínimo grau I	todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			I

Graus	III	II	I
<i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>	<=30%	<=40%	<=50%
Intervalo de confiança:			24,31%
GRAU DE PRECISÃO :			III





24

TERMO DE ENCERRAMENTO

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso
o presente laudo composto por 23 folhas rubricadas
e esta última assinada e datada.

São Paulo, 24 de Agosto de 2016



DLR Engenheiros Associados Ltda.
CREA 043.715.5
Darcio Pereira Daniel
CREA 44.861/D
Luiz Roberto S. Rocha
CREA 53.760/D





25

DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDMS 3A2WD WRWVH D6AKB



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR MATRÍCULA Nº 31.355



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
FUNÇÃO DE LEVANTAMENTO - REGISTRO DO IMÓVEL
RUA PR. BARCELONA, 37 - LAR. - FONE 281-191
DISTRITO SÃO SILVESTRE - CAMPO LARGO - PARANÁ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Eduardo Oliveira Agostinho
MARI F. BARRETT POL. BURGUESI, OFICIAL



Matrícula Nº =31.355=

Data 24 / SETEMBRO / 2003.

IMÓVEL. Área de terreno rural, com (01) três alqueires, méim ou sejam 72.600,03M2 (setenta e dois mil e seiscentos metros quadrados), onde está assinalada por edificações rústicas, construídas por Candido Artindo de Castro, existindo dentro do terreno uma mina de Quartzo, situada no lugar denominada "HERVA", Distrito de São Silvestre deste Município e Comarca de Campo Largo, Estado do Paraná, INTEGRANTE que é de um condomínio com herdeiros e sucessores de Tiburcio Condoso de Castro, cujas divisões totais da gleba é com terrenos ocupados por Manoel da Silva Inglez, de José Feliciano, Francisco de Moraes e ainda outros -

PROPRIETARIA "PORCELANA SCHMIDT S/A", firma industrial, inscrita no CGC/ME nº 85.459.691/0001, com sede no Município e Comarca de Pomerode-SC -

REGISTRO ANTERIOR - nº 27.763 (23.07.73) item 8 fls 260 do Livro 3-X, e respectivas averbações deste Oficial -

RESSALVA A presente matrícula é aberta **PROVISORIAMENTE** de acordo com o item 16.2.13 do Código de Normas, proveniente nº 4903 da Egrégia Cortegeadonia Geral da Justiça do Estado do Paraná.

Eduardo Oliveira Agostinho
OFICIAL.

R-31.355 Em 09.10.03 Protocolo nº 62.115 - 24.09.03 **PENHORA** Nos termos do Ofício nº 1081/20031, datado de C. Largo, 25 de agosto de 2003, extrído dos Autos de Executivos Fiscais nº 5894, a qual fica sup. nº 18.418 n.º Ofício, em que é **REQUERENTE** "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ", e **REQUERIDA** "PORCELANA SCHMIDT S/A", FOI EFETUADA a **PENHORA** da **ÁREA DE TERRENO**, supra matriculada, para cobrança da qual não especificada nos documentos apresentados - **CUSTAS NIHIL** - Campo Largo, 09 de outubro de 2003 - Eu *Eduardo Oliveira Agostinho* Oficial do Registro, subscrevo e dou fé -

1RB

R-31.355 Em 07.01.04 Protocolo nº 66.011 - 09.12.04 **PENHORA II** Nos termos do Ofício nº 2248/04, expedido aos 02 de dezembro de 2004, p.º Cartório da Vara Cível d.º Comarca, oriundo dos Autos de Executivos Fiscais nº 5894, subscrito p.º MM. Juíza de Direito 1.ª Angela Maria Machado Costa, o qual fica arq. sob nº 19.971 n.º Ofício, em que é **REQUERENTE** "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ", e **REQUERIDO** "PORCELANA SCHMIDT S/A", FOI EFETUADA a **PENHORA** da **ÁREA DE TERRENO**, supra matriculada, para cobrança da dívida não especificada no auto - **CUSTAS NIHIL** - Campo Largo, 07 de janeiro de 2005 - Eu *Eduardo Oliveira Agostinho* Oficial do Registro, subscrevo e dou fé -

1RB

R-31.355 Em 17.03.05 Protocolo nº 66.668 - 18.02.05 **PENHORA III** Nos termos do Ofício nº 00062005-10, expedido aos 05 de janeiro de 2005, p.º Cartório da Vara Cível d.º Comarca, extrído dos Autos de Executivos Fiscais nº 5894, subscrito p.º Dr.ª Angela Maria Machado Costa - MM. Juíza Substituta, o qual fica arquivado sob nº 20.199 n.º Ofício, em que é requerente "FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ", e requerido "PORCELANA SCHMIDT S/A", já qualificada: FOI EFETUADA a **PENHORA** da **ÁREA DE TERRENO** supra matriculada, para cobrança da dívida não especificada nos Autos - **CUSTAS NIHIL** - Campo Largo, 17 de março de 2005 - Eu *Eduardo Oliveira Agostinho* Oficial do Registro, subscrevo e dou fé -

1RB

MATRÍCULA Nº 31.355/1

Certifico que o selo de autenticidade de atos foi afixado na última folha deste documento

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P:J8C6 JBY8J VCYAE KVGWB

R-4-31.355 Em 17/03/05. Protocolo n.66.852 - 08/03/05 **PENHORA IV** Nos termos do Ofício n. 127/2005-Jô, expedido aos 23 de fevereiro de 2005, p/Carência da Vara Cível d/Comarca, extraído dos Autos de Executivo Fiscal n. 09/95, suscrito p/Drª Ângela Maria Machado Costa MM Juíza Substituta, o qual fica arquivado sob n. 20.200 n/Ofício, em que é requerente "**FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DO PARANÁ**", e, requerido "**PORCELANA SCHMIDT S/A**", já qualificada, FOI EFETUADA a **PENHORA** da **ÁREA DE TERRENO** retro mantida, para cobrança da dívida nestes especificada nos Autos -**CUSTAS NIHIL** - Campo Largo, 17 de março de 2005 -Eu *[Assinatura]* Oficial do Registro, suscrevo e dou fé. -

LFG

AV-5-31.355 Em 28/05/2008 Protocolo n. 80.543 - 02/05/2008. **ARROLAMENTO DE BENS**. De acordo com o Ofício n. 119/08/DRE/CTA/Secot/Equipar, datado de 24 de abril de 2008, expedido pela Delegacia da Receita Federal, em Curitiba-Pr, suscrito p/Dr Vergilio Concetta Delegado da Receita Federal em Curitiba-Pr, o qual fica arq. sob n. 25.421 n/Ofício; Proceda-se a esta averbação para constar que o **IMÓVEL** objeto d/matricula, está **ARROLADO** à favor da requerente **DELEGACIA DA RECEITA FEDERAL**, nos termos do inciso 5º do art 64 da Lei 9.532/97, a ocorrência de Alienação ou transferência do bem, deverá ser comunicada a Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas -**CUSTAS NIHIL** - Campo Largo, 28 de maio de 2008 - Eu *[Assinatura]* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, suscrevo e dou fé -**(LRB)** -

AV-6-31.355 Em 18/11/2011. Protocolo n. 104.277 - 26/10/2011. **CANCELAMENTO/PENHORA**. De acordo com o Ofício n. 84/2011, expedido aos 20 de outubro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.30.853 n/Ofício. Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a **PENHORA** objeto do R-4 d/matricula, do que dou fé -**CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC** - Campo Largo, 18 de novembro de 2011 -Eu *[Assinatura]* Paulo Henrique Kurowski, Oficial Designado (c/c Portaria n. 23/2011), suscrevo e dou fé. -**(LRB)** -

AV-7-31.355 Em 12/01/2012 Protocolo n. 105.516 - 16/12/2011 **CANCELAMENTO/PENHORA**. De acordo com o Ofício n. 89/2011, expedido aos 05 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.31.065 n/Ofício. Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a **PENHORA** objeto do R-1 d/matricula, do que dou fé -**CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC** - Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012 -Eu *[Assinatura]* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, suscrevo e dou fé -**(LRB)** -

AV-8-31.355 Em 12/01/2012. Protocolo n. 105.520 - 16/12/2011 **CANCELAMENTO/PENHORA**. De acordo com o Ofício n. 96/2011, expedido aos 16 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n.31.065 n/Ofício. Proceda-se a esta averbação para constar que de acordo com a determinação judicial fica totalmente cancelado a **PENHORA** objeto do R-2 d/matricula, do que dou fé -**CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC** - Campo Largo, 12 de Janeiro de 2012 -Eu *[Assinatura]* Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, suscrevo e dou fé -**(LRB)** -

AV-9-31.355 Em 13/01/2012. Protocolo n. 105.521 - 16/12/2011. **CANCELAMENTO/PENHORA**. De acordo com o Ofício n. 91/2011, expedido aos 06 de dezembro de 2011, p/Juiz de Direito da Secretaria do Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, o qual fica arquivado sob n. 31.073 n/Ofício.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DE CAMPO LARGO - ESTADO DO PARANÁ
 Rua Rui Barbosa, 158 - 3ª Loja - Fone: 3003-3660 e 3003-2675
 OFICIAL: MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Maria Elisabete Poli Kurowski
 MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI - OFICIAL



"FLS.02"

Matrícula Nº = 31.355 =	CONTINUAÇÃO
Data 24 de setembro de 2003	
Procede-se a esta averbação para constar que fica totalmente cancelado a PENHORA objeto do R-3 d/matricula, do que dou fé. CUSTAS R\$ 88,83 - 630VRC.-Campo Largo, 13 de janeiro de 2012.- Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LFG).	
R-10-31.355 Em 23/10/2014. Protocolo n. 126.138 - 26/09/2014. PENHORA . De acordo com o Auto de Penhora, extraído dos Autos de Carta Precatória, nº. 0002664-17.2014.8.16.0026, expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional de Campo Largo, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-Pr, ao 1º de julho de 2.014, o qual fica arq. sob n.34.659 n/Ofício, em que são REQUERENTES: 1)- ELIDA NEI MASQUIO MONTEIRO DA SILVA, 2)- MARDJORY DA SILVA BASTEN, e 3)- MORITZ ALBERT BASTEN, e, REQUERIDA PORCELANA SCHMIDT S.A. FOI EFETUADA a PENHORA, DO IMÓVEL retro matriculado objeto d/matricula; para cobrança de dívida no valor de R\$ 1.081.735,04- (um milhão, oitenta e um mil, setecentos e trinta e cinco reais e quatro centavos), juntamente com outros imóveis - Tendo sido nomeado FIEL DEPOSITÁRIO(A) PORCELANA SCHMIDT S.A. - FUNREJUS recolhido 0,2% s/R\$ 1.081.735,04= R\$ 1.821,20. em pasta própria n/Ofício. - CUSTAS R\$ 203,09 - 1.293VRC-(CPC 47VRC e SERVENTIA 1.246VRC).- SELO DIGITM Nº 8Vtho. 0480J. 4Eang. Controle: zKLP. vFGM.- Campo Largo, 23 de outubro de 2014.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(ESR).	
AV-11-31.355 Em 17/02/2016. Protocolo n. 135.664 - 15/02/2016. INDISPONIBILIDADE DE BENS . De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade de bens n.201602.1117.00108934-IA-090, número do processo 000102927220135090011, expedido aos 12/02/2016, p/11ª Vara do Trabalho de Curitiba-Pr, em que é executado PORCELANA SCHMIDT S.A. ; procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade de bens no que se refere a ÁREA DE TERRENO de propriedade da executada acima. - CUSTAS NIHIL.-Campo Largo, 17 de fevereiro de 2016.- Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(LRB).	
AV-12-31.355 Em 29/06/2016. Protocolo n. 138.564 - 28/06/2016. CANCELAMENTO/INDISPONIBILIDADE DE BENS . De acordo com o Protocolo de cancelamento de Indisponibilidade de bens n.201606.2714.00153904-TA-310, expedido aos 27.06.2016 p/Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região; procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens objeto da AV-11 d/matricula. - CUSTAS NIHIL.- Campo Largo, 29 de Junho de 2016.-Eu <i>Maria Elisabete Poli Kurowski</i> Maria Elisabete Poli Kurowski, Oficial do Registro, subscrevo e dou fé.-(JGC).	
REGISTRO DE IMÓVEIS CAMPO LARGO - PR MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI Oficial Interina ELIANE DE SOUZA ROSSO LUCI DE FARIAS ROQUELES BERTON Escrevente e Suplente	
= 31.355/2 =	

SEQUE NO VERSO



Continuação da Certidão de Interposição matriculada nº 31.355.

CERTIFICO que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no Registro de Imóveis de Campo Largo, conforme dispõe o art. 16 da Lei 8.015/73

Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>



Emolumentos:

01 Certidão de interposição	R\$ 12,93 - 67,00 VRC
01 Busca (10 anos)	R\$ 0,58 - 3,00 VRC
11 Registro excedente	R\$ 4,18 - 22,00 VRC
01 Selo FUNARPEN (Certidão)	R\$ 4,67
ISS	R\$ 0,53
Total:	R\$ 22,89

VALIDADE 30 DIAS

O referido é verdade e dou fé.
Campo Largo, 04 de Setembro de 2018

MARIA ELISABETE POLI KUROWSKI
AGENTE INTERINA



inc APMC





1

Laudo Técnico de Avaliação

Solicitante: PORCELANA SCHMIDT

Imóvel do Tipo: Gleba de terra com mina de extração de minério (caulim)

Endereço: Estrada do Sumaré, s/nº - Engenheiro Marsilac
Parelheiros / SP

Cliente: PORCELANA SCHMIDT

Data: Agosto / 2016



Nº do Laudo: 16.08.4056 - (252) - L.B.R.





1. Introdução

Por solicitação da Porcelana Schmidt, objetiva o presente laudo avaliar o imóvel consistente de Gleba de terra com mina de extração de minério (caulim), situado a Estrada do Sumaré, s/nº - Engenheiro Marsilac - Parelheiros, no município de São Paulo, no Estado de São Paulo, de propriedade de quem de direito.

Por premissa o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado definido como o valor que um bem consegue obter em dinheiro nesta data, na hipótese das partes, vendedores e compradores estarem desejosos de vender e comprar, mas não compelidos, estando portanto o valor obtido vinculado às condições atuais de mercado.

A critério do solicitante também poderão ser fornecidos os valores de liquidez, tanto o valor para liquidação com ordem de venda, quanto o valor para liquidação forçada. Com diferente conceito, estes valores pressupõem vendedores compelidos a vender em tempos mais escassos e compradores com interesse, mas não forçados a comprar.

O valor de mercado, objeto principal da avaliação, pressupõe que as partes, compradores e vendedores, estejam motivados, informados e assessorados, com perfeito conhecimento do valor justo do imóvel. A critério do solicitante poderá ser fornecido o valor de locação.

Também pressupõe a concessão de um tempo razoável para colocação no mercado através dos veículos convencionais como placas, anúncios e assessoramento de corretores especializados.

Os valores encontrados estão condicionados às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado se alterarem.

O presente laudo foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 - 1-2-3-4** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.**

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que após análise julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Finalmente, declaramos que a **DLR - Engenheiros Associados Ltda** não tem nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, bem como com os solicitantes, não tendo portanto interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

Estabeleceu também que os resultados, em especial os valores e comentários, são considerados sigilosos sendo que as informações ou cópias somente serão fornecidas com expressa autorização do solicitante.





3

2. Resultados

Os resultados do presente trabalho, indicaram os seguintes valores, cujos critérios e métodos adotados para obtenção do valor de mercado serão adiante apresentados:

VALOR DE MERCADO (R\$)	360.000,00
-------------------------------	-------------------

VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)	180.000,00
--------------------------------	-------------------





3. Subsídios Utilizados

3.1. Documentação Fornecida

A documentação fornecida para elaboração do presente laudo avaliatório compreende: Matrícula de nº 272.611 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo.

Obs.: Foi solicitado IPTU, Levantamento planialtimétrico e Quadro de áreas. Segundo o contato não possuem estes documentos. O local foi identificado a partir de um croqui enviado pelo cliente em anexo nos documentos, porém não foi possível delimitar a área por não haver levantamento planialtimétrico,

3.2. Vistoria

Procedemos a vistoria ao imóvel no dia 19 de agosto, quando verificamos tratar-se de uma gleba de terra rural com diversas benfeitorias para extração de caulim localizado na Estrada do Sumaré, s/nº - Engenheiro Marsilac - Parelheiros - Município de São Paulo - Estado de São Paulo. Segundo o contato esta mina de extração está desativada, porém de acordo com o pessoal da vizinhança, existe movimentação de caminhões retirando caulim do local. Na data da vistoria não havia movimentação no local e as duas entradas estavam fechadas.

3.3. Adequação

Para cálculo do valor de avaliação foram consideradas as seguintes áreas:

- A Matrícula 272.611 informa que o terreno possui área de 73.080,70m²; sendo que a averbação av. 2 que existe um reserva legal de 14.600,00m².

Observação:

Para efeito de avaliação não foram consideradas as áreas construídas existentes no local; foi também considerado aproveitamento estimado de 40%, para se obter maior precisão sobre o aproveitamento do terreno é necessário o Levantamento Planialtimétrico.





4. Comentários

4.1 Local

O avaliando está localizado na Estrada do Sumaré, s/n - Engenheiro Marsilac no bairro de Parelheiros no Município de São Paulo/SP. O acesso principal é feito pela Estrada Engenheiro Marsilac e Estrada do Cipó. O local se encontra relativamente próximo ao Rodoanel Mario Covas, porém sem acesso para esta região.

A microregião encontra-se em processo de urbanização. Verifica-se que a expansão urbana da cidade já chegou nos limites da propriedade, inclusive com área de invasão no entorno da entrada principal.

O avaliando é constituído de uma gleba de formato irregular e topografia acidentada, contendo vegetação de mata nativa e área sem vegetação onde temos as edificações e as minas para extração de caulim utilizado na industria de porcelana.

A região é servida por algumas linhas de ônibus urbanas trafegando pelas principais vias e dispõe de toda a infraestrutura tais como: vias pavimentadas, rede de distribuição de água domiciliar e águas pluviais, energia elétrica (luz e força), telefone, gás, coleta de lixo, serviços postais, iluminação pública, limpeza e conservação viárias.

4.2 Croqui do Local





6

4.3. Fotos do local



Vista do avaliando - Entrada principal



Estrada do Sumaré





4.4. Fotos do entorno



Estrada Engenheiro Marsilac com Sumaré



Estrada do Sumaré



Área de invasão



Linha de transmissão



Rua Benedito Schunck

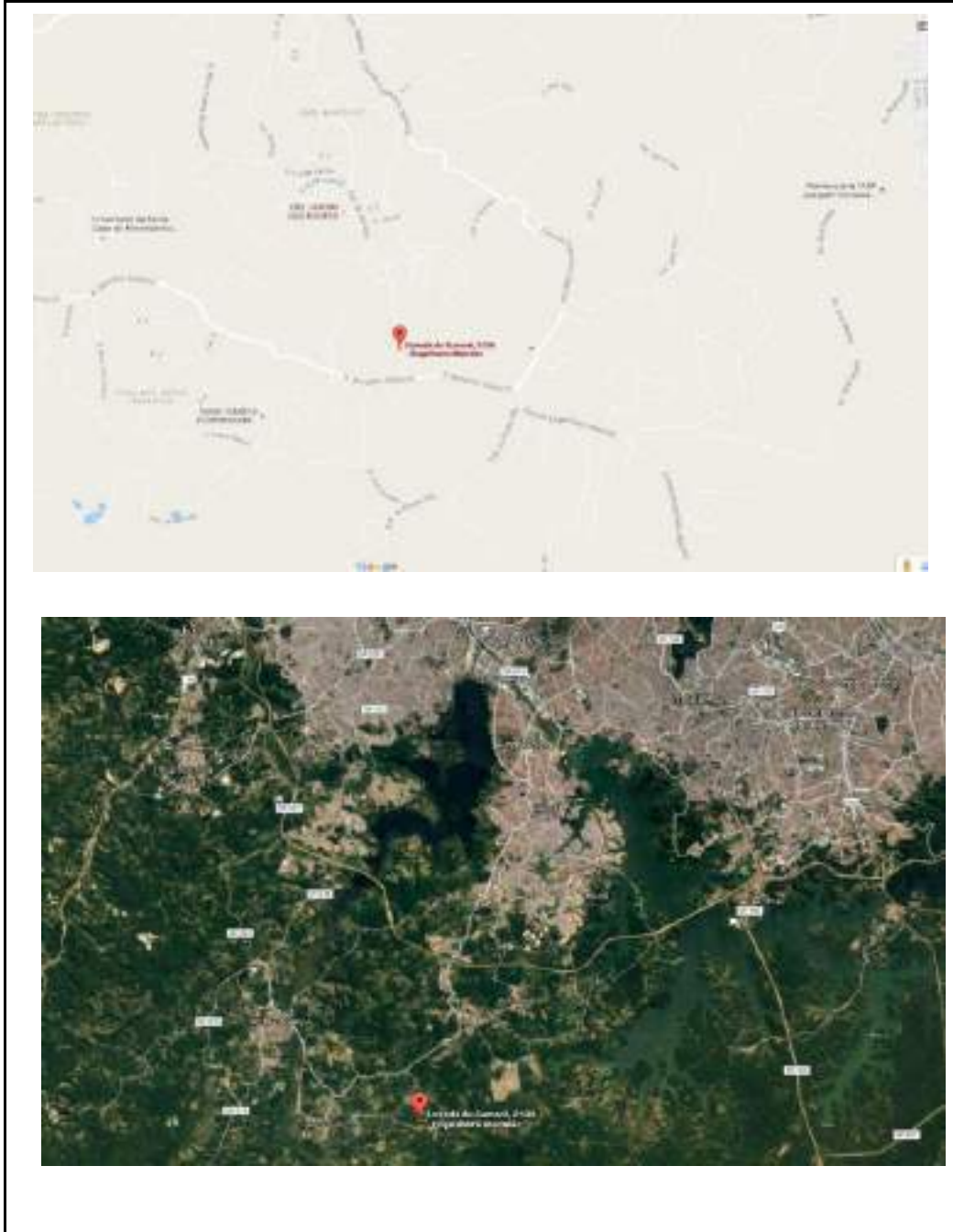


Chácaras na Rua Benedito Schunck





4.5. Croqui das Imediações





5. Comentários Mercadológicos

5.1. Mercado Atual

O mercado para este produto é pouco expressivo devido às restrições de uso e ocupação existentes, além de ser influenciada negativamente, devido a topografia acidentada e a especificidade de uso.

Trata-se de produto de absorção lenta.

5.2. Perspectivas Futuras

O mercado deve manter-se inalterado à médio prazo.

5.3. Liquidez

A liquidez é de normal para baixo, devido a todos os fatores que a restringem e expostos anteriormente.

5.4. Valores Resultantes

Os valores resultantes estão dentro da média praticada na região, considerando os fatores adotados.





10

6. Imóvel

6.1. Terreno

Situação na quadra:	gleba
Formato:	irregular
Topografia:	acidentada com platos, acives e declives
Dimensões:	
Área Total:	73.080,70 m ²
Zoneamento:	Zona Rural de acordo com o Plano Diretor do Município de São Paulo
Ocupação:	extração de caulim
Fechamento:	cerca de arame farpado
Croqui:	





6.2. Fotos do imóvel



Estrada do Sumaré



Portão de entrada



Vista da área



Linha de transmissão



Rua Benedito Schunck



Estrada de acesso ao portão secundário





Portão secundário



Córrego



Vista da área



Vista da área



Vista da área



Vista da área





Vista da área



Vista da área



Vista da área



Vista da área



Vista da área



Vista da área





7. Metodologia

7.1. Metodologia utilizada

Método Comparativo Direto de dados de mercado

Para determinação do valor de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo Direto de dados de mercado. Tal método estabelece de forma direta um sistema de comparação com imóveis similares, através da coleta de dados em pesquisa junto a imobiliárias, profissionais especializados, proprietários, anúncios classificados, órgãos públicos e outros veículos que possam fornecer informações básicas e concretas dos imóveis ofertados ou vendidos recentemente.

A similaridade dos imóveis pesquisados é de fundamental importância para que tenhamos elementos que possam ser comparados de forma direta.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, padrão construtivo, idade e conservação, etc., são levados em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

O resultado comparativo de dados de mercado, apesar de sua simplicidade, é dos mais precisos pela relação direta de cotejamento com o mercado, evitando processos indiretos de reprodução ou involutivos, que, na maioria das vezes, trazem alguma imprecisão.

O método comparativo, dado as características do imóvel em questão e pela viabilidade de sua aplicação ao caso, é o que mais se ajusta para a determinação do valor de mercado do imóvel.

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média saneada). Assim, o valor unitário obtido pode ser considerado como o real valor de mercado.

JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

Dentro da região de influência na qual se insere o imóvel foi possível identificar uma amostragem em tamanho suficiente para se obter um valor médio confiável. Tal fato nos levou a aplicação do método comparativo, com maior precisão para o caso em questão.





7.2 Homogeneização de Valores

Concluída a pesquisa de ofertas de imóveis similares faz-se necessário a aplicação do processo denominado homogeneização de valores. Tal processo consiste basicamente na aplicação de diversos fatores objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando, pois por mais similares que sejam sempre apresentam algumas diferenças com relação ao imóvel que na maioria das vezes é adotado como paradigma de comparação.

Os diversos fatores de homogeneização compreendem índices cujos valores são baseados em estudos consagrados e advêm de normas avaliatórias, cabendo ao avaliador sua correta aplicação e confiando ao seu bom senso a utilização dos fatores que realmente participam da formação dos preços dos imóveis.

Desta forma, os formadores de preços escolhidos para o caso em questão serão destacados e utilizados para correção das diferenças dos elementos pesquisados comparados ao imóvel avaliando.

Após análise do caso, considerou-se fatores de homogeneização que serão utilizados nos cálculos que resultarão no valor de mercado do imóvel.





16

8. Fichas de Pesquisa

Ficha de pesquisa nº 01		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada Engenheiro Marsilac			
Fonte / Tel.: Carlos - CR Imobiliária ref 53899		11 5523-0597	
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²): 161.000,00	Topografia: Active de 10 a 20%
Áreas Construídas (m²):			
Útil:	Total:	Ponderada:	
Padrão Construtivo: Médio	Estado de Conservação: Regular	Vagas:	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor da Construção:	x	x	1,00 x
Características do imóvel:			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 2.000.000,00		
Valor residual:	R\$ 2.000.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 12,42 /m²	Unitário:	
Condições:			
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	

Ficha de pesquisa nº 02		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada da Ponte Alta			
Fonte / Tel.: Ubirajara - Lopes Invest House ref IM29555		11 5669-7070	
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²): 35.000,00	Topografia: Active até 10%
Áreas Construídas (m²):			
Útil:	Total:	Ponderada:	
Padrão Construtivo: Médio	Estado de Conservação: Regular	Vagas:	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor da Construção:	x	x	x
Características do imóvel:			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 700.000,00		
Valor residual:	R\$ 700.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 20,00 /m²	Unitário:	
Condições:			
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	





17

Ficha de pesquisa nº 03			Data: Agosto / 2016		
Endereço: Estrada Engenheiro Marsilac - Parque da Lagoa Rica					
Fonte / Tel.: Zilda - Maxxcasa ref 10518 11 5666-0675					
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias					
Terreno:					
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:		
		21.175,00	Active até 10%		
Áreas Construídas (m²):					
Util:	Total:	Ponderada:			
Padrão Construtivo:	Estado de Conservação:		Vagas:		
-	-		-		
Idade Aparente:	Vida útil:		K:		
	-		-		
Valor da Construção: x x x					
Características do imóvel:					
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação					
Valor de venda: R\$ 550.000,00					
Valor residual: R\$ 550.000,00 Preço Locação:					
Unitário: R\$ 25,97 /m² Unitário:					
Condições:					
<input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado					

Ficha de pesquisa nº 04			Data: Agosto / 2016		
Endereço: Rua Henrique Hessel, 2.500					
Fonte / Tel.: Roberto - New Brokers ref TE0035 11 2801-2220					
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias					
Terreno:					
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²):	Topografia:		
		49.126,00	Active acima de 20%		
Áreas Construídas (m²):					
Util:	Total:	Ponderada:			
Padrão Construtivo:	Estado de Conservação:		Vagas:		
-	-		-		
Idade Aparente:	Vida útil:		K:		
	-		-		
Valor da Construção: x x 1,00 x 1,00					
Características do imóvel:					
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação					
Valor de venda: R\$ 400.000,00					
Valor residual: R\$ 400.000,00 Preço Locação:					
Unitário: R\$ 8,14 /m² Unitário:					
Condições:					
<input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado					





18

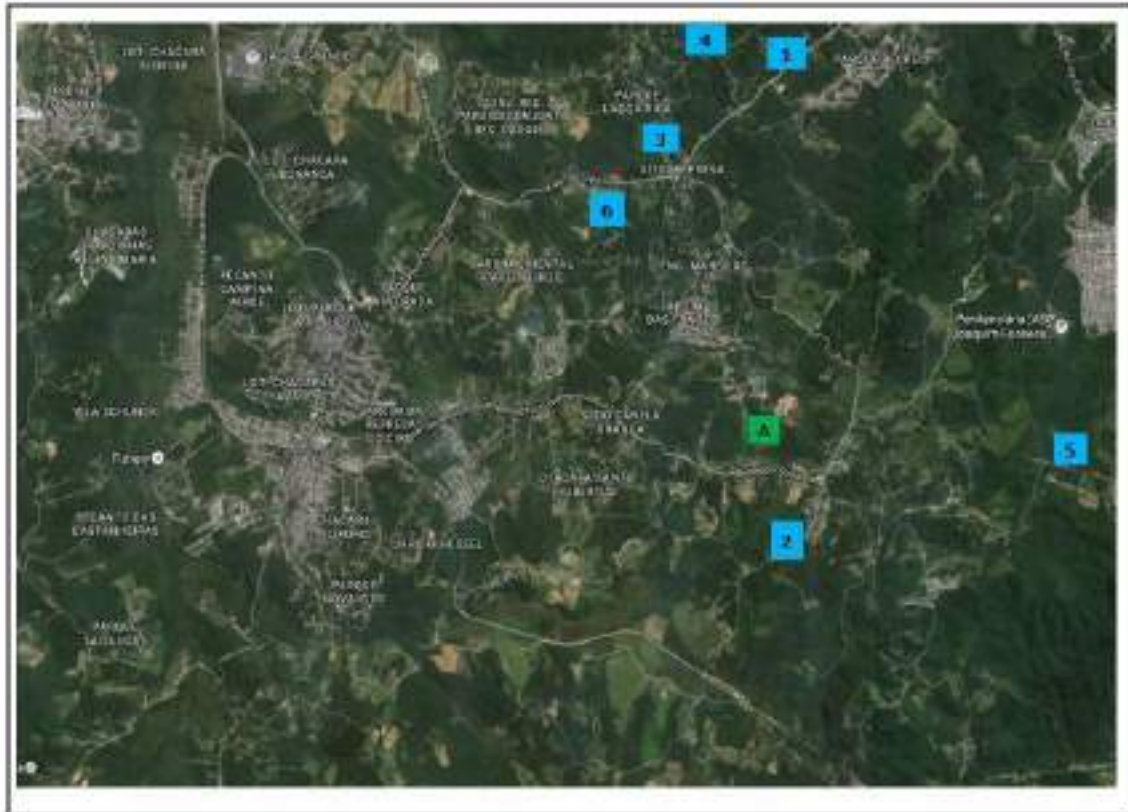
Ficha de pesquisa nº 05		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada da Barragem - Parelheiros			
Fonte / Tel.: Mauro - Catita Imoveis ref AR0042		11 2741-5050	
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²): 48.000,00	Topografia: Active acima de 20%
Áreas Construídas (m²):			
Util:	Total:	Ponderada:	
Padrão Construtivo: -	Estado de Conservação: -	Vagas:	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor da Construção:	x	x	1,00 x 1,00
Características do imóvel:			
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação			
Valor de venda: R\$ 498.000,00			
Valor residual: R\$ 498.000,00		Preço Locação:	
Unitário: R\$ 10,38 /m²		Unitário:	
Condições:			
<input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado			

Ficha de pesquisa nº 06		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada do Cipó			
Fonte / Tel.: L & Pinheiro Imoveis ref 7471HV11		11 5660-6133 ref 7471HV11	
Tipo do Imóvel: Terreno sem benfeitorias			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (m²): 72.000,00	Topografia: Active de 10 a 20%
Áreas Construídas (m²):			
Util:	Total:	Ponderada:	
Padrão Construtivo: Médio	Estado de Conservação: Regular	Vagas:	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor da Construção:	x	x	1,00 x
Características do imóvel:			
Oferta: <input checked="" type="checkbox"/> Venda <input type="checkbox"/> Locação			
Valor de venda: R\$ 950.000,00			
Valor residual: R\$ 950.000,00		Preço Locação:	
Unitário: R\$ 13,19 /m²		Unitário:	
Condições:			
<input type="checkbox"/> A vista <input checked="" type="checkbox"/> A combinar <input type="checkbox"/> Negócio efetuado			





8.1. Croqui das amostras





9. HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Unitário (R\$/m²)	Fator Oferta	Unit base (R\$/m²)	Fatores de ajuste						Unit. Homog (R\$/m²)	Unit. Saneado (R\$/m²)	
				Local.	Área	Topogr.	Testada	Prof.	Formato			
Aval.	-	1,00	-	1,00	1,000	0,90	1,000	1,000	1,00			
				1,00	1,104	1,00	1,000	1,000	1,00			
1	12,42	0,90	11,18	0,00	1,16	0,00	0,00	0,00	0,00	12,34	12,34	
				0,90	0,912	0,95	1,000	1,000	1,00			
2	20,00	0,90	18,00	-1,80	-1,58	-0,90	0,00	0,00	0,00	13,72	13,72	
				0,80	0,857	0,95	1,000	1,000	1,00			
3	25,97	0,90	23,38	-4,68	-3,34	-1,17	0,00	0,00	0,00	14,19	14,19	
				1,30	0,952	1,06	1,000	1,000	1,00			
4	8,14	0,90	7,33	2,20	-0,35	0,44	0,00	0,00	0,00	9,61	9,61	
				1,20	0,949	1,06	1,000	1,000	1,00			
5	10,38	0,90	9,34	1,87	-0,48	0,56	0,00	0,00	0,00	11,29	11,29	
				1,00	0,996	1,00	1,000	1,000	1,00			
6	13,19	0,90	11,88	0,00	-0,05	0,00	0,00	0,00	0,00	11,83	11,83	
Média seca	15,02									Médias	12,16	12,16

HOMOGENEIZAÇÃO	
Número de elementos	6
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/m²)	12,16
Limite Superior (R\$/m²) (+30%)	15,81
Limite Inferior (R\$/m²) (-30%)	8,51

SANEAMENTO	
Número de elementos saneados	6
Unitário Médio Saneado (R\$/m²)	12,16
Desvio Padrão	1,67
Coefficiente de Variação	0,1372
t de Student	1,48
Máximo (R\$/m²)	13,27
Mínimo (R\$/m²)	11,06
Intervalo de Confiabilidade	18,16%

FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO	
ÁREA (m²)	73.080,70
VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/m²)	12,16
APROVEITAMENTO	0,40
VALOR DE MERCADO (R\$)	355.559,36
VALOR TERRENO ARREDONDADO (R\$)	360.000,00

VALOR DE MERCADO R\$ 360.000,00





10. CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Analisando as condições de procura e volume de ofertas existentes na região e ainda através de consultas a profissionais atuantes, pudemos estimar um fator redutor de 50% sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ	
FATOR DE LIQUIDEZ	0,50
VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)	180.000,00
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	180.000,00

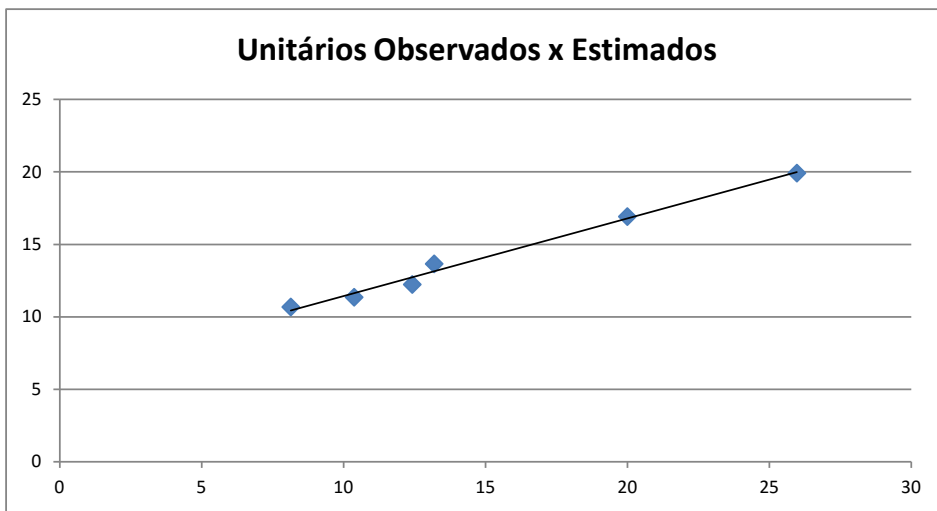
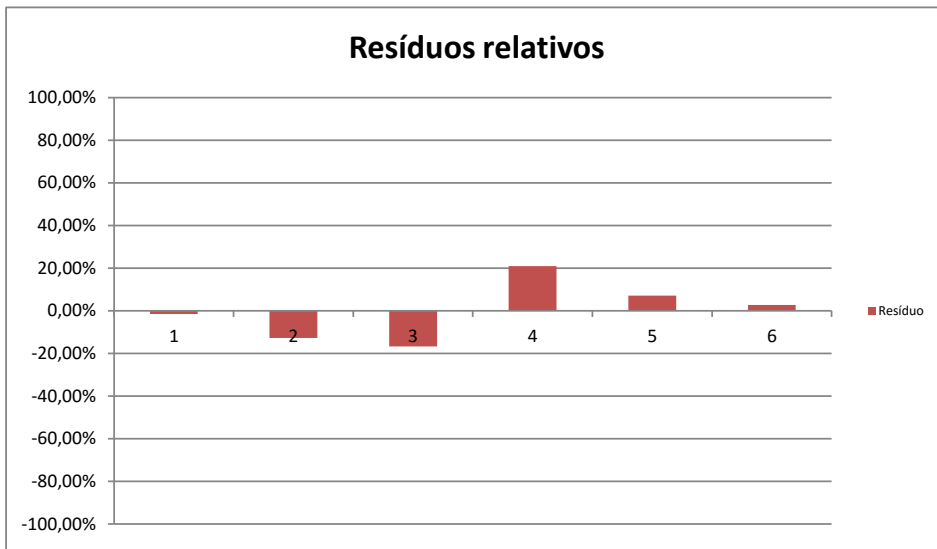
VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 180.000,00





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXCD QA9HM ZBRDC 737MY

11. GRÁFICOS





12. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	Quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II: 5	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Intervalo admissível para atingir grau II: 0,50 a 2,00	2
Total:			8

Graus	III	II	I
<i>Pontos mínimos</i>	10	6	4
<i>Itens Obrigatórios</i>	2 e 4, com os demais no mínimo no grau II	2 e 4, com os demais no mínimo grau I no mínimo grau II	todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			II

Graus	III	II	I
<i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>	<=30%	<=40%	<=50%
Intervalo de confiança:			18,16%
GRAU DE PRECISÃO :			III





Tabela 6 - Graus de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias (ABNT NBR 14653-2:2011)

Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Estimativa do custo direto	Utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	2
2	BDI	Arbitrado	1
3	Depreciação Física	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando, idade, estado e vida útil.	2
Total:			5

Tabela 7 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
<i>Pontos mínimos</i>	7	5	3
<i>Itens Obrigatórios no grau correspondente</i>	1, com os demais no mínimo grau II	1 e 2 no mínimo grau II	todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			I





25

Tabela 10 - Graus de fundamentação no caso de utilização do método evolutivo (ABNT NBR 14653-2:2011)			
Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Estimativa do valor do terreno	Grau II de fundamentação no método comparativo ou involutivo	2
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau I de fundamentação no método da quantificação de custo	1
2	Estimativa dos custos de reedição	Arbitrado	1
Total:			4

Tabela 11 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias			
Graus	III	II	I
<i>Pontos mínimos</i>	8	5	3
<i>Itens Obrigatórios no grau correspondente</i>	1 e 2, com 3 no mínimo grau II	1 e 2 no mínimo grau II	todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			I





26

TERMO DE ENCERRAMENTO

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso
o presente laudo composto por 25 folhas rubricadas
e esta última assinada e datada.

São Paulo, 24 de Agosto de 2016



DLR Engenheiros Associados Ltda.
CREA 043.715.5
Dárcio Pereira Daniel
CREA 44.861/D
Luiz Roberto S. Rocha
CREA 53.760/D





27

DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JXCD QA9HM ZBRDC 737MY





11RI 01756245



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a)s interessado(a)s, que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matriculado teor seguinte:

LIVRO Nº2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

matrícula
272.661

ficha
01

de São Paulo
VICENTE DE AQUINO CALENTI
Oficial Substituto
São Paulo 21 de dezembro de 19 95.

IMÓVEL: TERRENO situado no final da Rua Particular, também conhecida por Avenida Sumaré, no lugar denominado Embura, Distrito de Parelheiros, com a seguinte descrição: "tem início no ponto 01, localizado à margem direita da Rua Particular, distante 250,00m da Avenida Sumaré e do cruzamento da linha de alta tensão com as mesmas vias, na divisa com o imóvel s/nº da Rua Particular, ocupado por Augusto de Marchi; do ponto 01 segue cruzando o leito da Rua Particular, com AZ 127Q10'58", por uma extensão de 17,24m, até o ponto 02, localizado na divisa com o imóvel s/nº da Estrada Particular, de propriedade de Fernandi Tadaaki Ito; do ponto 02 segue pela cerca de divisa, por uma linha quebrada, cruzando um córrego que atravessa a propriedade, por uma extensão total de 179,02m, até o ponto 06, pelos seguintes rumos e distâncias: do ponto 02, com AZ 109Q06'32", por uma extensão de 56,98m, até o ponto 03; deflete à direita e segue com AZ 112Q04'17", por uma extensão de 23,68m, até o ponto 04; deflete à esquerda e segue com AZ 110Q47'23", por uma extensão de 42,63m, até o ponto 05; deflete à esquerda e segue com AZ 106Q25'29", por uma extensão de 55,72m, até o ponto 06, localizado na divisa com o imóvel nº 16 da Estrada Benedito Schunck, de propriedade de Agenor Roschel Schunck e sua mulher, confrontando, do ponto 02 ao ponto 06, com o imóvel s/nº da Rua Particular, de propriedade de Fernandi Tadaaki Ito; do ponto 06 continua pela cerca de divisa, por uma linha quebrada, por uma extensão total de 197,77m, até o ponto 11, pelos seguintes rumos e distâncias; do ponto 06, com AZ112Q46'09", por uma extensão de 26,33m, até o ponto 07; deflete à direita e segue com AZ 116Q42'08", por uma extensão de 20,50m, até o ponto 08; deflete à esquerda e segue com AZ109Q09'47", por uma extensão de 49,18m, até o ponto 09; deflete à direita e segue com AZ 191Q25'46", por uma extensão de 46,68m, até o ponto 10; deflete à esquerda e segue com AZ 172Q19'13", por uma extensão de 55,06m, até o ponto 11, localizado no final da cerca; do ponto 11 deflete à direita e segue pela projeção de divisa, por uma linha quebrada, por uma extensão total de 175,17m, até o ponto 13, pelos seguintes rumos e distâncias: do ponto 11, com AZ 193Q02'57", por uma extensão de 110,61m, até o ponto 12; deflete à direita e segue com AZ 253Q18'25", por uma extensão de 64,56m, até o ponto 13, localizado na divisa com o imóvel s/nº da Estrada Benedito Schunck, de propriedade de Lydia Xavier de Ciccio e outros, confrontando, do ponto 06

- continua no verso -

Verificador: Camilla da Silva Souto de Souza

Registro e Inscrição imobiliária de competência desta Serviço de Registro de Imóveis do 11º Cartório - SANTO AMARO n.º 27 - Substituto - CAPELA DO SOUZA, desde 01 de outubro de 1925, - e a Data de PARQUEIRO, desde 15 de maio de 1944.

11º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9-AB 783230

11117-9-AB 783230

11117-9-AB 783230



11RI 01756245

0001

matrícula

272.661

ficha

01

verso

ao ponto 13, com o imóvel nº 16 da Estrada Benedito Schunck, de propriedade de Agenor Roschel Schunck; do ponto 13 deflete à direita e segue novamente com a cerca de divisa, cruzando outra vez o córrego que atravessa a propriedade, com AZ 313010'25", por uma extensão de 463,50m, até o ponto 14, localizado à margem esquerda de outro córrego (sem denominação), confrontando com o imóvel s/nº da Estrada Benedito Schunck, de propriedade de Lydia Xavier de Ciccio e outros; do ponto 14 deflete à direita e continua seguindo pela cerca de divisa, por uma linha quebrada, cruzando por quatro vezes o córrego mencionado, por uma extensão total de 38,80m, pelos seguintes rumos e distâncias: do ponto 14, com AZ 339050'38", por uma extensão de 14,74m, até o ponto 15; deflete à direita e segue com AZ 29022'52", por uma extensão de 8,47m, até o ponto 16; deflete à esquerda e segue com AZ 26045'56", por uma extensão de 9,83m, até o ponto 17; deflete à esquerda e segue com AZ 16020'14", por uma extensão de 5,74m, até o ponto 18, confrontando, do ponto 14 ao ponto 18, com o imóvel s/nº da Estrada do Sumaré, de propriedade de Angelo Francisco Tirelli; do ponto 18 deflete à direita e segue ainda pela cerca de divisa, por uma linha quebrada, por uma extensão total de 157,81m, até o ponto 01, pelos seguintes rumos e distâncias: do ponto 18, com AZ 92038'08", por uma extensão de 23,21m, até o ponto 19; deflete à esquerda e segue com AZ 83042'54", por uma extensão de 60,98, até o ponto 20; deflete à direita e segue com AZ 86016'59", por uma extensão de 15,50m, até o ponto 21; deflete à direita e segue com AZ 113031'35", por uma extensão de 29,83m, até o ponto 22; deflete à direita e segue com AZ 123021'20", por uma extensão de 12,85m, até o ponto 23; deflete à direita e segue com AZ 126050'21", por uma extensão de 15,42m, até o ponto 01, início da presente descrição, confrontando, do ponto 18 ao ponto 01, com o imóvel s/nº da Rua Particular, ocupado por Augusto de Marchi, encerrando a área de 73.080,70m². INCRA: 638.226.001.937-8; área total = 7,3ha; módulo fiscal = 5,0; nº de módulos fiscais = 0,00.

PROPRIETÁRIO: NÃO HA.

- continua na Ficha 2 -



11RI 01756245



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula 272.661

ficha 02

Continuação

REGISTRO ANTERIOR: NÃO HA.

RODRIGO DE AQUINO CALEMI
 Oficial Substituto

R.1/272.661:- Do mandado de 30 de novembro de 1.994, do Juízo de Direito da 1ª Vara e respectivo Ofício de Registros Públicos desta Capital, expedido nos autos (proc. nº 593/88) da ação de usucapião requerida por PORCELANA SCHMIDT S/A., inscrita no CGC/MP sob o nº 85.459.691/0001-04, com sede em Mauá, neste Estado, à Avenida Capitão João, nº 1.815, julgada por sentença de 19 de maio de 1.994, transitada em julgado, verifica-se que foi declarado o domínio da autora sobre o imóvel, tendo sido atribuído à causa o valor de Cz\$100.000,00.
 Data da matrícula.

RODRIGO DE AQUINO CALEMI
 Oficial Substituto

Av.2/272.661:- Por requerimento de 30 de abril de 1999, e de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal nº 012/99 - E.T.SP de 31/03/99, emitido no processo SMA nº 72.335/93, memorial descritivo e planta, procede-se a presente, a vista do que determina o Artº 16 da Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do Parágrafo 2º pela Lei Federal nº 7.803, de 18 de julho de 1989, para constar que no imóvel objeto desta matrícula existe uma área delimitada para reserva legal possui extensão de 14.600m² e está delimitada com um polígono de 15 vértices. O ponto de partida (vértice 1) do polígono da área de reserva legal coincide com o vértice nº 01 do polígono delimitador da área maior de 73.080,70m². Os vértices subsequentes, nºs 02, 03, 04 e 05, foram demarcados conforme ocorrência de vegetação e os seguintes acompanham a descrição das medidas e confrontações a partir do vértice 13 da área maior: vértice 01 para 02 - azimute 204° 44' 58" - distância 18,57m; vértice 02 para 03 - azimute 191° 11' 00" - distância 53,91m; vértice 03 para 04 - azimute 148° 00' 53" - distância 36,71m; vértice 04 para 05 - azimute 245° 25' 04" - distância 46,78m; vértice 05 para 06 - azimute 313° 10' 25" - distância 155,57m; vértice 06 para 07 - azimute 339° 50' 38" - distância 14,74m; vértice 07 para 08 - azimute 29° 22' 52" - distância 8,47m; vértice 08 para 09 -

- Continua no verso -

11º Oficial de Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AB 783231

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: P.466F 3LQK2 AHZEZ TUFTB



11RI 01756245

0001

matrícula

272.661

ficha

02

verso

azimute 26° 45' 56" - distância 9,83m; vértice 09 para 10 - azimute 16° 20' 14" - distância 5,74m; vértice 10 para 11 - azimute 92° 36' 08" - distância 23,21m; vértice 11 para 12 - azimute 83° 42' 54" - distância 60,98m; vértice 12 para 13 - azimute 86° 16' 59" - distância 15,50m; vértice 13 para 14 - azimute 113° 31' 35" - distância 29,84m; vértice 14 para 15 - azimute 123° 21' 20" - distância 12,85m; vértice 15 para 01 - azimute 126° 50' 21" - distância 15,43m, que corresponde a 20% da área total.
Data: 14 de maio de 1999.

RICENTE DE AQUINO CALEMI
Oficial Substituto

Av.3/272.661:- PENHORA

Pela certidão de 02 de março de 2012, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Mauá, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 10457/99) da execução fiscal movida pela **FAZENDA ESTADUAL** contra **PORCELANA SCHMIDT S/A**, a parte ideal correspondente a 1/3 ou 33,33% do imóvel foi penhorada para garantia da dívida de R\$ 515.709,23, tendo sido nomeada depositária **PORCELANA SCHMIDT S/A**.

Data: 05 de março de 2012.

Roberto
Roberto Batista de Costa
Escrivente Substituto

Av.4/272.661:- PENHORA

Pela certidão de 09 de março de 2012, da Vara de Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Mauá, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 1317/00) da execução fiscal movida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** contra **PORCELANA SCHMIDT S/A**, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 732.783,82, tendo sido nomeado depositário **NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA**.

Data: 12 de março de 2012.

Roberto
Roberto Batista de Costa
Escrivente Substituto

- Continua na ficha 03 -



11RI 01756245



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CÓPIA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

11º CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

matrícula
272.661

ficha
03

Continuação

Av.6/272.661:- PENHORA

Pela certidão de 22 de novembro de 2012, do Juízo de Direito da Vara de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mauá, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 265/04) da execução fiscal movida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 71.584.833/0010-86, em face de **SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.844.239/0001-48, o imóvel de propriedade da **PORCELANA SCHMIDT S/A** foi penhorado para garantia da dívida de R\$798.152,22, tendo sido nomeado depositário **NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA**, portador da carteira de identidade RG nº 5.973.140-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 997.760.148-87. Consta da certidão a decisão proferida em 20/08/2012, às fls.145 e 150, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução, e que eventual necessidade de intimação do cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
 Data: 23 de novembro de 2012.

Roberto
 Roberto Batista da Costa
 Escrevente Substituto

Av.6/272.661:- PENHORA

Pela certidão de 28 de janeiro de 2013, do Juízo de Direito da Vara de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mauá, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 508/04) da Execução Fiscal movida pela **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 71.584.833/0010-86, em face de **SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 00.844.239/0001-48, o imóvel de propriedade da **PORCELANA SCHMIDT S/A** foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 244.972,18, tendo sido nomeado depositário **NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA**, portador da carteira de identidade RG nº 5.973.140-0, inscrito no CPF/MF sob o nº 997.760.148-87. Consta da certidão a decisão proferida em 21/11/2012, às folhas 146 e 148, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução.
 Data: 29 de janeiro de 2013.

Roberto
 Roberto Batista da Costa
 Escrevente Substituto

Continua no verso

11º Oficial do Registro de Imóveis
 Comarca de São Paulo - SP

783232

11117-9 - AB

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PJTFF AAR84 JFQAB 5YT3A

11RI 01756245
0001

matrícula

272.661

ficha

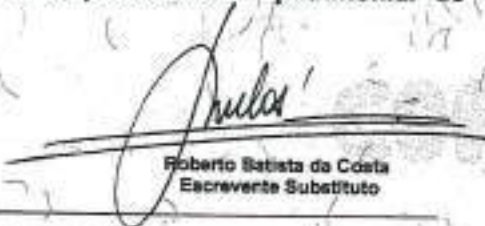
03

verso

Av.7/272.661:- PENHORA

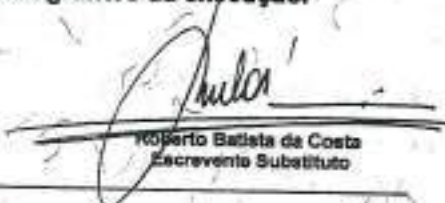
Pela certidão de 18 de abril de 2013, do Juízo de Direito da Vara de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mauá, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 997/03) da Execução Fiscal movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 71.584.833/0010-86, em face de SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 00.844.239/0001-48, o imóvel de propriedade da PORCELANA SCHMIDT S/A foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 718.626,95, tendo sido nomeado depositário ARMANDO MARCHI JUNIOR, OAB/SP nº 183532. Consta da certidão a decisão proferida em 30/10/2012, às folhas 167, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução.

Data: 19 de abril de 2013.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto
Av.8/272.661:- PENHORA

Pela certidão de 05 de julho de 2013, do Juízo de Direito da Vara de Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Mauá, deste Estado, extraída dos autos (processo nº 186/02) da Execução Fiscal movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ nº 71.584.833/0010-86, em face de SCHMIDT INDÚSTRIA, COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA, CNPJ nº 00.844.239/0001-48, o imóvel de propriedade da PORCELANA SCHMIDT S/A foi penhorado para garantia da dívida de R\$ 2.814.966,65, tendo sido nomeado depositário NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA, RG nº 5.973.140-0, CPF nº 997.760.148-87. Consta da certidão a decisão proferida em 20/08/2012, às folhas 121, reconhecendo a responsabilidade patrimonial de terceiros não integrantes da execução.

Data: 10 de julho de 2013.


Roberto Batista da Costa
Escrivente Substituto
Av.9/272.661 - INDISPONIBILIDADE DE BENS (Prenotação 1.140.920 - 17/02/2016)

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho da Nona Região, Estado do Paraná - Processo n. 00010292720135090011, conforme Protocolo da Central Nacional de Disponibilidade de Bens n. 201602.1117.00108934-IA-090, foi

Continua na ficha 04





11RI 01756245



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO

CNS Nº 11.117-9

matrícula

272.661

ficha

04

Continuação

decretada a **INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **PORCELANA SCHMIDT S/A**, CNPJ/MF nº. 85.459.691/0001-49.
Data: 22 de fevereiro de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881
Hash: D1E4AE81AF3213FF6DAC2FE759C6C270
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.10/272.661: **PENHORA** (Prenotação 1.145.223 - 04/04/2016)

Pela certidão de 01 de abril de 2016, do Ofício das Fazendas do Foro Mauá, desta Capital, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0007657-22.2000.8.26.0348) da ação de execução fiscal movida pela **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**, CNPJ/MF nº 71.584.833/0010-86, em face de **PORCELANA SCHMIDT S/A**, CNPJ/MF nº 85.459.691/0009-04 (filial - Mauá), o imóvel de propriedade de **PORCELANA SCHMIDT S/A**, CNPJ/MF nº 85.459.691/0001-49 foi **PENHORADO** para garantia da dívida de R\$1.382.294,70, tendo sido nomeado depositário **NELSON LUIZ VIEIRA DE MORAIS LARA**, RG nº 5.973.140-0, CPF/MF nº 997.760.148-87.

Data: 05 de abril de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
MOISES VARGAS LAINO:25807303890
Hash: 13C275EF7EF50805AA5591A73A8C49F2
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Av.11/272.661: **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** -
(Prenotação nº. 1.154.362 - 04/07/2016).

Procede-se a presente para ficar constando que, por decisão proferida pelo Juízo da 11ª Vara do Trabalho da Comarca de Curitiba - Tribunal Regional do Trabalho da Nona Região - Estado do Paraná - Processo nº. 00010292720135090011, conforme Protocolo de Cancelamento da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens n. 201606.2714.00153904-TA-310, foi decretado o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DOS BENS E DIREITOS** de **PORCELANA SCHMIDT S/A**, CNPJ/MF n. 85.459.691/0001-49, averbada sob o nº. 9.

Data: 05 de julho de 2016.

*Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ANDRESSA CAMILA DOS SANTOS SILVA:39239615881
Hash: FC6055CE333BC0167F7F43A5C686ED7E
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)*

Continua no verso

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

783233

11117-9 - AB

11RI 01756245
0001

matrícula

272.661

ficha

04

verso

Av.12/272.661: **PENHORA** (Prenotação 1.162.604 - 23/09/2016)
Pela certidão de 23 de setembro de 2016, da Vara e respectivo Ofício do Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central, Comarca de Mauá, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos (processo nº 0005435-86.1997.8.26.0348) da execução fiscal movida pela **PROCURADORIA GERAL DO ESTADO**, CNPJ nº 71.584.833/0010-86, em face de **PORCELANA SCHMIDT S/A**, CNPJ/MF nº 85.459.691/0009-04, o imóvel foi penhorado para garantia da dívida de R\$1.620.359,86, tendo sido nomeado depositário **MARTIN HEINZ SCHMIDT**, RG nº 1.601.665, CPF/MF nº 002.027.209-00. Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.
Data: 26 de setembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: EA7A70E351C0C3E9638FE198EB3308A8
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Av.13/272.661: **VINCULAÇÃO** (Prenotação nº 1.169.554 - 05/12/2016)
Pela declaração para vinculação nº 33/00087/2016, expedida em 30 de novembro de 2016, pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação a fim de constar que: "Fica vinculado o imóvel objeto desta matrícula, propriedade de **PORCELANA SCHMIDT S/A**, com área de terreno de 73.080,70m², localizado na Av. Sumaré, nº 2572, Embura, Parelheiros, no município de São Paulo, à edificação com área construída de 107,00m² e área permeável de 72.963,80m², constante dos processos CETESB nº 33/00045/92 e nº 33/10858/14. Para as finalidades da Legislação de Proteção aos Mananciais Metropolitanos, não será admitida qualquer outra forma de utilização e/ou parcelamento da área acima especificada, salvo mediante prévia Declaração expedida pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo". De acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 1º da Lei Estadual nº 12.233/2006, e com o parágrafo 1º do artigo 1º do Decreto Estadual nº 51.686/2007, este imóvel está inserido em Área de Ocupação Dirigida - AOD, na Subárea de Baixa Densidade - SBD, cujos parâmetros urbanísticos são: coeficiente de aproveitamento máximo de 0,15 (quinze centésimos); o índice de impermeabilização máximo de 0,2 (dois décimos); o lote mínimo de 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados). De acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 1º da Lei Estadual 12.233/06, e com o parágrafo 1º do artigo 1º do Decreto Estadual 51.686/07, este imóvel está parcialmente inserido em **Área de Restrição à Ocupação - ARO**, onde são admitidos apenas os usos e atividades descritos no artigo 12 da Lei 12.233/06, restando proibidos todos os usos e atividades não relacionados".
Data: 07 de dezembro de 2016.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847
Hash: 1E96597818113A688E16C16F1448D8EC
(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

ENCERRAMENTO DESTA CERTIDÃO NA PRÓXIMA PÁGINA ➔





11RI 01756245



REGISTRO DE IMÓVEIS

11ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIFICADO, para fins de autenticação, conforme facultado no parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6.032, de 31.12.1973, que foi extraído por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutorias, assim todos os atos relativos ao imóvel e direitos sobre ele constituídos, bem como a indicação de títulos contraditórios devidamente prenotados até 16/09/2018 além do que foi integralmente notificado matriculado(s).

CERTIFICADO, mais, que sendo a data de abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 25 anos atrás, servirá a presente como certidão vintanária (prov. 20/93 da CGJ, Cap. XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça).

O referido é verdade e sou fe.

São Paulo, 22 de Setembro de 2018

Eduardo Oliveira Agostinho

 Juiz de Direito
 Secretário Autorizado

11ª OFICIAL DE REG DE IMÓVEIS

Cartório	R\$	30,89
Estado	R\$	5,32
Ipsop	R\$	5,00
Registro Civil	R\$	1,82
Tribunal de Justiça	R\$	2,11
Min. Público	R\$	1,47
Imposto s/serviços	R\$	0,83
TOTAL	R\$	51,21

Quotas do Estado e Contribuição Previdenciária recolhidas por verbis.

Valores correspondentes ao custeio do Registro Civil e do Tribunal de Justiça depositados aos órgãos arrecadadores.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br
 11ª Oficial de Registro de Imóveis - PLINIO ANTONIO CHAGAS
 Rua Nelson Gama de Oliveira, 235 - V. Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP
 Tel: (11)3779-0000



1111793C30000000010465184

11ª Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

11117-9 - AB 783234





1

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: **PORCELANA SCHMIDT**

IMÓVEL DO TIPO: Gleba rural – Morro Schmidt
Área de terras: 373,809896 ha

ENDEREÇO: Estrada de Servidão, com acesso pela Rua Texto Alto.
Pomerode – SC.

CLIENTE: **PORCELANA SCHMIDT**

DATA: Agosto / 2.016

n.º **16.08.4059 – (15) – L.B.R.**





2

INTRODUÇÃO

Por solicitação de PORCELANA SCHMIDT, objetiva o presente laudo avaliar o imóvel rural constituído por onze glebas de terras rurais denominada Morro Schmidt, ocupada por mata nativa e antigo reflorestamento de eucaliptos e pinnus, situado à Estrada de Servidão, a noroeste da sede do município de Pomerode, estado de Santa Catarina, de propriedade de quem de direito.

Por premissa o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade dos avaliadores.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado definido como o valor que um bem consegue obter em dinheiro nesta data, na hipótese das partes, vendedores e compradores estarem desejosos de vender e comprar, mas não compelidos, estando portanto o valor obtido vinculado às condições atuais de mercado.

A critério do solicitante também poderão ser fornecidos os valores de liquidez, tanto o valor para liquidação com ordem de venda, quanto o valor para liquidação forçada.

Com diferente conceito, estes valores pressupõem vendedores compelidos a vender em tempos mais escassos e compradores com interesse, mas não forçados a comprar.

O valor de mercado, objeto principal da avaliação, pressupõe que as partes, compradores e vendedores, estejam motivados, informados e assessorados, com perfeito conhecimento do valor justo do imóvel. A critério do solicitante poderá ser fornecido o valor de locação.

Também pressupõe a concessão de um tempo razoável para colocação no mercado através dos veículos convencionais como placas, anúncios e assessoramento de corretores especializados.

Os valores encontrados estão condicionados às bases do mercado específico atual de cada bem, dos materiais utilizados na sua construção e permanência do mesmo no estado que se encontra nesta data, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do imóvel ou do mercado se alterarem.

O presente trabalho foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pelas **NBR 14653 – 1-2-3-4** e recomendações de associações de classe como **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia**.

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do nosso corpo técnico que após análise julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Finalmente, declaramos que a **DLR – Engenheiros Associados Ltda** não tem nenhum vínculo com os proprietários dos bens avaliados, bem como com os solicitantes, não tendo portanto interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes deste laudo.

Estabeleceu também que os resultados, em especial os valores e comentários, são considerados sigilosos sendo que informações ou cópias somente serão fornecidas com expressa autorização do solicitante.





3

RESULTADO

O resultado do presente trabalho, indicou os seguintes valores, cujos critérios e métodos adotados para obtenção do valor de mercado serão adiante apresentados

VALOR DE MERCADO: R\$ 3.900.000,00**VALOR DE LIQUIDEZ: R\$ 1.950.000,00**



4

SUBSÍDIOS UTILIZADOS

Documentação Anexada :

- Certidões de Registro de Imóveis expedidas pelo Cartório de Registro de Imóveis de Pomerode através das matrículas 1283, 2092, 3387, 4397, 4943 e 8500 a 8505, datadas de 28 de Julho de 2016.

Vistoria:

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 18 de Agosto de 2016, acompanhamento por ex-funcionário da Reflorita.

Salientamos que o imóvel como um todo recaem averbações de Reserva Legal e projetos para reflorestamento que não são mais explorados, com florestas geradas por rebrotas após o último corte a cerca de oito anos, sem o devido acompanhamento de novas árvores. Assim, as áreas originalmente reflorestadas representam aproximadamente 45% da área global.

Adequação:

Em virtude de tratar-se de gleba de grandes dimensões e não possuindo o georreferenciamento, a identificação das divisas foi possível com o acompanhamento por ex-funcionário que atua na demarcação das linhas de divisas da propriedade e por planta existente no escritório do Solicitante. Foi possível identificar o perímetro aproximado por imagens de satélite e achada coerente com a área documentada:

- Área : 373,3809896 ha (conforme matrículas)





5

COMENTÁRIOS

- O Local:** A região em estudo posiciona-se a noroeste do município de Pomerode, com predominância de propriedades de tamanho médio a pequeno e destinadas principalmente à pecuária de gado bovino.
- O Imóvel:** Trata-se de uma gleba rural destinada a reflorestamento e Reserva Legal, com topografia ondulada a forte ondulada, cercada parcialmente em suas divisas. O imóvel não é ocupado, embora há uma residência de madeira que abrigava moradia de caseiro, mas sem valor comercial.
- O Mercado:** A dinâmica relativa a negócios realizados com propriedades destinadas a pastagem e culturas sazonais na região, tem demonstrado um equilíbrio entre as condições de procura e oferta, haja vista tratar-se de propriedades de pequenas dimensões.
- Perspectivas Futuras:** Pelas características de solo e clima da região, não deverá ocorrer mudança do atual uso do imóvel.

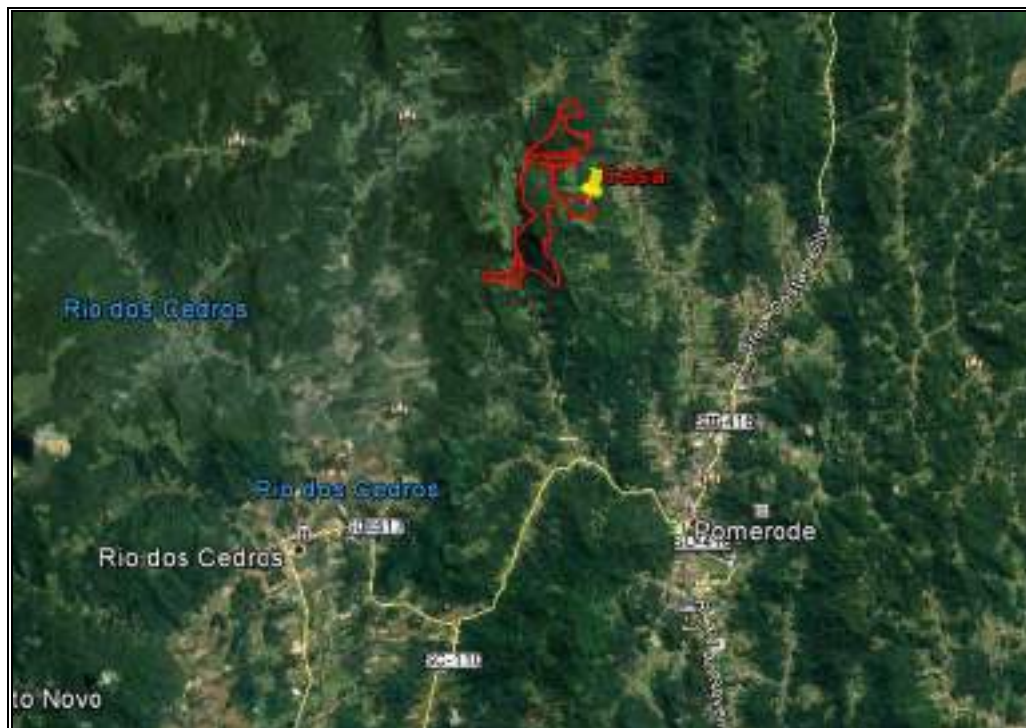




6

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL



CONTEXTO DA REGIÃO

Localização:

O imóvel dista aproximadamente 10 quilômetros do perímetro urbano da cidade, cujo principal acesso se dá pela Rua Testo Alto.





7

Situação/Acessibilidade

O imóvel avaliando localiza-se em zona rural do município de Pomerode, com acesso apenas por Estrada de Servidão, observando-se o seguinte roteiro de acesso:

- Partindo-se do entroncamento da Rua Hermann Wege com a Estrada Testo Alto, segue por esta última por cerca de 6.600 metros, até o ponto indicado como AC-01, de coordenadas 26°39'23.55"S e 49°11'20.34"O; dobra-se à esquerda por Estrada de Servidão e, segue por esta por cerca de 3.500 metros até o ponto AC-2, de coordenadas 26°39'52.04"S e 49°12'7.06"O; toma-se à esquerda na bifurcação, vindo alcançar a divisa do imóvel após percorrer pouco mais de 50,00 metros, no ponto 01, de coordenadas 26°39'53.87"S e 49°12'5.41"O; seguindo ainda por esta via por mais 220 metros, encontramos a residência abandonada, com coordenadas 26°39'59.92"S e 49°12'6.14"O.



Ocupação Circunvizinha:

A região é marcada por propriedades de pequeno e médio portes, destinada principalmente à pecuária de gado bovino, comumente com construções de padrão médio e padrão para pecuária.

Serviços Comunitários:

O local é servido por rede de energia elétrica (luz e força), telefone, coleta de lixo e serviços postais.





8

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

IMAGEM DE SATÉLITE DO IMÓVEL



DESCRIÇÃO DAS TERRAS

Classificação: De acordo com o Manual para Classificação de Solos do Brasil – Embrapa das Terras para Fins Agrícolas (CESP/1997), observou-se que de modo geral o imóvel avaliando possui a seguinte classe de uso do solo:

Classe VI – Terras cultiváveis apenas em casos especiais de algumas culturas permanentes e adaptadas em geral para pastagens ou (re)florestamento com problemas simples de conservação.

Características físicas: O relevo da propriedade é ondulado a forte ondulado em toda sua extensão.
 De acordo com o Mapa de Solos do Brasil, elaborado pelo EMBRAPA – ano 2011, predominam os solos classificados como Cambissolos Háplicos Tb Distróficos, com combinações de Argissolos Vermelho-Amarelos Distróficos e Neossolos Litólicos Distróficos, de boa fertilidade natural.

Pontos de Divisões: De acordo com vistoria realizada, indicamos três pontos junto a divisas com a Estrada de Servidão de acesso pela Rua Testo Alto e pelo trecho de Testo Fundos:

- Ponto 01: 26°39'53.87"S e 49°12'5.41"O;
- Ponto 02: 26°41'3.44"S e 49°13'5.94"O;
- Ponto 03: 26°40'52.97"S e 49°13'18.59"O.





Uso atual:

A ocupação do imóvel é observada por imagem de satélite e dados levantados in-loco. Sobre o terreno avaliando encontram-se áreas de florestas de rebrotas de eucaliptos e pinus com aproximadamente 45% da área global e restante com mata nativa. O imóvel é formado por onze matrículas e muitas com áreas averbadas de Reserva Legal, razão pela qual conclui-se que o imóvel **não possui Passivo Ambiental**. O imóvel é cortado por diversos córregos, bem como em parte das divisas, sendo dotado também de um pequeno lago junto à moradia existente.

Hidrografia Clima:

- e A região é formada pelas bacias hidrográficas de diversos rios e ribeirões, principalmente pelos Rios Testo Rega e dos Cedros e os Ribeirões Sandbach ou Areias, do Salto, Herd, Claro, Luebke e Souto. O clima predominante é o temperado, com temperaturas médias entre 15° e 25° Celsius.

Descrição das edificações e benfeitorias:

Sobre as terras avaliadas observou-se que há apenas uma moradia principal em madeira, que acha-se parcialmente depredada e não possui valor agregado.





10

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

ACESSIBILIDADE E REGIÃO CIRCUNVIZINHA



Vista da Rua Testo Salto e Estrada à esquerda (AC-1)



Vista da bifurcação no ponto AC-2



Estrada de Servidão junto ao ponto 01 da divisa do imóvel





IMÓVEL AVALIANDO

<p>Vista do imóvel junto à via de acesso</p>	<p>Vista do lado próximo à casa existente</p>
<p>Detalhe da casa existente no imóvel</p>	<p>Vista de área de reflorestamento de eucaliptos</p>
<p>Outra vista do imóvel</p>	<p>Aspecto de área de rebrota de eucaliptos</p>

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JVLH-5QAMZ-UJGJV-WVE6U







METODOLOGIA UTILIZADA

Método Comparativo Direto de dados de mercado

Para determinação do valor de mercado do imóvel, utilizou-se o Método Comparativo Direto de dados de mercado. Tal método estabelece de forma direta um sistema de comparação com imóveis similares, através da coleta de dados em pesquisa junto a imobiliárias, profissionais especializados, proprietários, anúncios classificados, órgãos públicos e outros veículos que possam fornecer informações básicas e concretas dos imóveis ofertados ou vendidos recentemente.

A similaridade dos imóveis pesquisados é de fundamental importância para que tenhamos elementos que possam ser comparados de forma direta.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu grau de precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores. Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos, através de fatores cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como: localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, padrão construtivo, idade e conservação, etc., são levados em conta para que os elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

O resultado comparativo de dados de mercado, apesar de sua simplicidade, é dos mais precisos pela relação direta de cotejamento com o mercado, evitando processos indiretos de reprodução ou involutivos, que, na maioria das vezes, trazem alguma imprecisão.

O método comparativo, dado as características do imóvel em questão e pela viabilidade de sua aplicação ao caso, é o que mais se ajusta para a determinação do valor de mercado do imóvel.

Para melhorar ainda mais a precisão, após o processo de homogeneização, a média obtida passa por processo de saneamento de valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário. Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança de 20 ou 30%, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (média saneada). Assim, o valor unitário obtido pode ser considerado como o real valor de mercado.

JUSTIFICATIVA DA METODOLOGIA

Dentro da região de influência na qual se insere o imóvel foi possível identificar uma amostragem em tamanho suficiente para se obter um valor médio confiável. Tal fato nos levou a aplicação do método comparativo, com maior precisão para o caso em questão.





HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES

Concluída a pesquisa de ofertas de imóveis similares faz-se necessário a aplicação do processo denominado homogeneização de valores. Tal processo consiste basicamente na aplicação de diversos fatores objetivando tornar as pesquisas mais comparáveis ao imóvel avaliando, pois por mais similares que sejam sempre apresentam algumas diferenças com relação ao imóvel que na maioria das vezes é adotado como paradigma de comparação.

Os diversos fatores de homogeneização compreendem índices cujos valores são baseados em estudos consagrados e advém de normas avaliatórias, cabendo ao avaliador sua correta aplicação e confiando ao seu bom senso a utilização dos fatores que realmente participam da formação dos preços dos imóveis.

Desta forma, os formadores de preços escolhidos para o caso em questão serão destacados e utilizados para correção das diferenças dos elementos pesquisados comparados ao imóvel avaliando.

Após análise do caso, considerou-se fatores de homogeneização que serão utilizados nos cálculos que resultarão no valor de mercado do imóvel.





FICHAS DE PESQUISA DE MERCADO DE GLEBAS

Para avaliação de glebas a valor de mercado, procedeu-se pesquisa na região de forma a se obter elementos comparativos, tomando-se como referência as características específicas do imóvel avaliando ou seja, sem frente para asfalto, área abaixo de 500 hectares, topografia ondulada a forte ondulada, sem benfeitorias e ocupação de 40 a 50%. Dentre os imóveis coletados, foram selecionados, a critério dos avaliadores, as seguintes fichas de pesquisa.





16

Ficha de pesquisa nº 01		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada de Servidão e Wunderwald - Pomerode			
Fonte / Tel.:		Rogério Vick Imóveis - André 47 3387-4420	
Tipo do Imóvel: Rural			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (ha): 26,60	Topografia: Ondulado
Áreas Construídas (m²):			
Útil:	Total:	Ponderada:	
Padrão Benfeitorias: Padrão regional	Situação de Acesso Bom	Tipo de Terra Classe VI	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor Benfeitorias:	x	x	x
Características do imóvel: Área aberta em 50%, ocupada com pastagem.			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 480.000,00		
Valor residual:	R\$ 480.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 18.045,79 /ha	Unitário:	
Condições:			
<input checked="" type="checkbox"/> A vista	<input type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	

Ficha de pesquisa nº 02		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada de Servidão em Rio dos Cedros, próximo da SC-417			
Fonte / Tel.:		Sr. Hahn 11 3151-2590	
Tipo do Imóvel: Rural			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (ha): 474,00	Topografia: Ondulado
Áreas Construídas (m²):			
Útil:	Total:	Ponderada:	
Padrão Benfeitorias: Padrão regional	Situação de Acesso Bom	Tipo de Terra Classe VI	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor Benfeitorias:	x	x	x
Características do imóvel: Área aberta cerca de 60%, ocupada com pastagem.			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 8.000.000,00		
Valor residual:	R\$ 8.000.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 16.877,64 /ha	Unitário:	
Condições:			
<input checked="" type="checkbox"/> A vista	<input type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	





17

Ficha de pesquisa nº 03		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada de Servidão em Texto Alto - Pomerode			
Fonte / Tel.:		Srta. Kamylla 47 3084-3095	
Tipo do Imóvel: Rural			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (ha): 35,00	Topografia: Ondulado
Áreas Construídas (m²):			
Útil:	Total:	Ponderada:	
Padrão Benfeitorias: Poucas ou inexistentes	Situação de Acesso Bom	Tipo de Terra Classe VI	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor Benfeitorias:	x	x	x
Características do imóvel:			
Área aberta com 45%, ocupada com pastagem.			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 550.000,00		
Valor residual:	R\$ 550.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 15.714,29 /ha	Unitário:	
Condições:			
<input checked="" type="checkbox"/> A vista	<input type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	

Ficha de pesquisa nº 04		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada de Servidão em Testo Alto - Pomerode			
Fonte / Tel.:		Sr. Gelásio Nuss 47 9161-7402 / 8855-5347	
Tipo do Imóvel: Rural			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (ha): 15,40	Topografia: Ondulado
Áreas Construídas (m²):			
Útil:	Total:	Ponderada:	
Padrão Benfeitorias: Padrão regional	Situação de Acesso Bom	Tipo de Terra Classe VI	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor Benfeitorias:	x	x	x
Características do imóvel:			
Área aberta em 50%, ocupada com pastagem.			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 250.000,00		
Valor residual:	R\$ 250.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 16.231,76 /ha	Unitário:	
Condições:			
<input checked="" type="checkbox"/> A vista	<input type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	





18

Ficha de pesquisa nº 05		Data: Agosto / 2016	
Endereço: Estrada de Servidão em Ribeirão Souto - Pomerode			
Fonte / Tel.: Rogério Vick Imóveis - André		47 3387-4420	
Tipo do Imóvel: Rural			
Terreno:			
Testada (m):	Prof. Equiv. (m):	Área (ha): 17,13	Topografia: Ondulado
Áreas Construídas (m²):			
Útil:	Total:	Ponderada:	
Padrão Benfeitorias: Poucas ou inexistentes	Situação de Acesso Bom	Tipo de Terra Classe VI	
Idade Aparente:	Vida útil: -	K:	
Valor Benfeitorias:	x	x	x
Características do imóvel:			
Área aberta em 55%, ocupada com pastagem.			
Oferta:	<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda:	R\$ 400.000,00		
Valor residual:	R\$ 400.000,00	Preço Locação:	
Unitário:	R\$ 23.354,25 /ha	Unitário:	
Condições:			
<input checked="" type="checkbox"/> A vista	<input type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	





FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

Fator Acessibilidade (FAC)	ESCALA VALOR	FATOR
Ótimo (estrada asfaltada, tráfego permanente)	100%	1,00*
Muito bom (estrada de 1ª classe, não asfaltada, tráfego permanente)	95%	0,95
Bom (estrada não pavimentada, tráfego geralmente permanente)*	90%	0,90
Regular (estrada não pavimentada traçado e leitos desfavoráveis, servidões de passagem, tráfego sujeito a interrupções)	80%	0,80
Mau (fecho nas servidões, interrupção na chuva)	75%	0,75
Péssimo (fecho nas servidões, interrupções por córrego sem ponte)	70%	0,70
Encravada	60%	0,60

Fator Benfeitorias (FB)		
Código n.º	Fator	Descrição
01	1,00	Acima do padrão regional para pecuária / completa infraestrutura
02	0,90	Padrão regional para pecuária
03*	0,85	Poucas e/ou rústicas

Fator Padrão de Terras (FTE)		
Código n.º	Fator	Descrição
01	1,00	Classe I
02	0,95	Classe II
03	0,90	Classe III
04	0,80	Classe IV
05	0,70	Classe V
06*	0,60	Classe VI
07	0,50	Classe VII





20

Fator Tamanho (FTA)		
Código n.º	Fator	Tamanho
01	1,00	Até 50 hectares
02	0,95	De 50 a 200 hectares
03*	0,90	De 200 a 500 hectares
04	0,85	De 500 a 1.000 hectares
05	0,80	Acima de 1.000 hectares

OCUPAÇÃO	FATOR
Alta: 80 a 100% aberto	1,00
Média-Alta: 70 a 80% aberto	0,90
Média: 50 a 70% aberto*	0,80
Média-Baixa: 40 a 50% aberto	0,70
Baixa: 20 a 40% aberto	0,60
Nula: abaixo de 20%	0,50

TOPOGRAFIA	FATOR
Plano	1,10
Levemente ondulado	1,00
Ondulado	0,90
Montanhoso*	0,80
Acidentado	0,70

* nota avaliando.





QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO

Nº	Unitário (R\$/ha)	Fator Oferta	Unit base (R\$/ha)	Fatores de ajuste						Unit. Homog (R\$/ha)	Unit. Saneado (R\$/ha)	
				Local	Tamanho	Topogr.	Benfeitoria	Ocupação	Tipo Terra			
Aval.	-	1,00	-	1,00	0,900	0,80	0,850	0,700	0,60			
1	18.045,79	0,80	14.436,63	1,00	0,90	0,89	0,94	1,00	1,00	10.538,74	10.538,74	
2	16.877,64	0,80	13.502,11	1,00	1,00	0,89	0,94	0,88	1,00	9.586,50	9.586,50	
3	15.714,29	0,80	12.571,43	1,00	0,90	0,89	1,00	1,00	1,00	9.931,43	9.931,43	
4	16.231,76	0,80	12.985,41	1,00	0,90	0,89	0,94	1,00	1,00	9.479,35	9.479,35	
5	23.354,25	0,80	18.683,40	1,00	0,90	0,89	1,00	0,88	1,00	12.517,88	12.517,88	
Média seca	18.044,75									Médias	10.410,78	10.410,78

HOMOGENEIZAÇÃO	
Número de elementos	5
Unitário Médio Homogeneizado (R\$/ha)	10.410,78
Limite Superior (R\$/ha) (+30%)	13.534,01
Limite Inferior (R\$/ha) (-30%)	7.287,55

SANEAMENTO	
Número de elementos saneados	5
Unitário Médio Saneado (R\$/ha)	10.410,78
Desvio Padrão	1.248,30
Coefficiente de Variação	0,1199
t de Student	1,53
Máximo (R\$/ha)	11.365,73
Mínimo (R\$/ha ²)	9.455,83
Intervalo de Confiabilidade	18,35%

FORMAÇÃO DE VALOR DE MERCADO	
ÁREA (ha)	373,81
VALOR UNITÁRIO FINAL (R\$/ha)	10.410,78
VALOR DE MERCADO (R\$)	3.891.652,21
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	3.900.000,00

VALOR DE MERCADO R\$ 3.900.000,00





22

CÁLCULO DO VALOR DE LIQUIDEZ

Analisando as condições de procura e volume de ofertas existentes na região e ainda através de consultas a profissionais atuantes, pudemos estimar um fator redutor de **50%** sobre o valor de mercado de forma a melhorar as condições de liquidez e chances de venda.

FORMAÇÃO DE VALOR DE LIQUIDEZ	
FATOR DE LIQUIDEZ	0,50
VALOR DE LIQUIDEZ (R\$)	1.945.826,11
VALOR FINAL ARREDONDADO (R\$)	1.950.000,00

VALOR DE LIQUIDEZ (R\$) 1.950.000,00



23

ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Tabela 3 - Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (ABNT NBR 14653-2:2011)			
Item	Descrição	Resultado	Pontos
1	Caracterização do imóvel	Completa quanto a todos os fatores analisados	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	Quantidade mínima de dados de mercado para atingir grau II: 5	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	2
4	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	Intervalo admissível para atingir grau II: 0,50 a 2,00	2
Total:			9

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
<i>Pontos mínimos</i>	10	6	4
<i>Itens Obrigatórios</i>	2 e 4, com os demais no mínimo no grau II	2 e 4, com os demais no mínimo no grau I	todos, no mínimo no grau I
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO :			II

Tabela 5 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores			
Graus	III	II	I
<i>Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa</i>	<=30%	<=40%	<=50%
Intervalo de confiança:			18,35%
GRAU DE PRECISÃO :			III





24


7 – TERMO DE ENCERRAMENTO

Concluído este trabalho, foi redigido e impresso

o presente laudo composto de 23 folhas rubricadas

e esta última assinada e datada.

São Paulo, 24 de Agosto de 2016



DLR Engenheiros Associados Ltda.
CREA 043.715.5
Darcio Pereira Daniel
CREA 44.861/D
Luiz Roberto S. Rocha
CREA 53.760/D





25

ANEXO
DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-JVLH-5QAMZ-UJGJV-WVE6U





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE

BEL. CHRISTIAN BEURLLEN-OFFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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 MATRICULA do seguinte teor:

▼ Livro N.º. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula: **4897**

folha: **1**

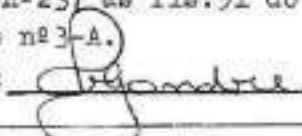
Pomerode, 10 de janeiro de 1989.



IMÓVEL: - O terreno situado neste município no lugar Pomerode - Fundos (Ribeirão Saco), contendo a área de 264.170,00m² (duzentos e sessenta e quatro mil e cento e setenta metros quadrados); de forma irregular, fazendo frente em setecentos e setenta (770,00) metros com terras de Odilo Kohls e fundos em cento e noventa metros e sessenta centímetros (190,60m.) com terras de Almiro Barg; extremando pelo lado direito em cinco (5) linhas, a partir da frente, a primeira de cento e vinte e cinco metros e trinta centímetros (125,30m.) com terras de Odilo Kohls; a segunda de duzentos e dezesseis metros e cinquenta centímetros (216,50m.), a terceira de cento e treze .. (113,00) metros, a quarta de sessenta e dois metros e trinta centímetros (62,30m.), todas com terras de Erwin Uecker e a quinta de seiscentos e quarenta e um (641,00) metros, sendo em 589,80 metros com terras de Erwin Uecker e em 51,20 metros com terras de Bruno Barg e, pelo lado esquerdo, em quatro (4) linhas, a partir da frente, a primeira de setenta (70,00) metros com a margem direita do Ribeirão Saco; a segunda de cento e trinta e seis (136,00) metros com terras de Bruno Teske; a terceira de quatrocentos e oito (408,00) metros e a quarta de setecentos e vinte e seis (726,00) metros, ambas com terras de Bruno Sell; cujo terreno acha-se cortado pela Estrada Municipal Ribeirão Saco-POM.421; distando da frente cerca de 8,7 Km. do centro da cidade. Cadastrado no MIRAD sob n.º..... 803.111.003.280-5. Área em hectares: Total: 26,4. Módulo Fiscal: 12,0. N.º de Módulos Fiscais: 2,16 e Fração Mínima de Parcelamento: 2,0 (exercício de 1988). Sem edificações.

PROPRIETÁRIOS: - HERBERT KNOPF, solteiro, maior, industrial, portador da C.I.n.º 3R/1.292.242-SSI-SC e inscrito no CPF sob n.º 716.142.149-72 e BRUNO KNOPF, industrial, portador da C.I. n.º 3R/1.630.463-SSI-SC e sua mulher ANITA KNOPF, do lar, portadora da C.I.n.º 3R/1.630.462-SSI-SC., inscritos no CPF sob n.º.. 196.728.109-20, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77; todos brasileiros, domiciliados e residentes neste município no lugar Pomerode-Fundos (Ribeirão Saco).

TÍTULOS AQUISITIVOS: - Totalidade dos títulos registrados neste cartório sob n.º 237 às fls. 51 do livro n.º 3 e sob n.º 1.365 às fls. 176 do livro n.º 3-A.

A Oficial maior: 

continua no verso



matrícula	Ficha
4397	lv.

R.1-4397 - PROTOCOLO Nº8.079.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 14 de novembro de 1988 às fls.158 do livro nº090 do Tabelionato desta Comarca, os proprietários venderam por Cz\$4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzados), o terreno constante da presente matrícula à firma "REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.", firma de reflorestamento, com sede na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, à avenida Porcelana, s/nº, inscrita no CGC/MF sob nº75.029.249/0001-29, representada pelo sócio gerente sr. Martin Heinz Schmidt, brasileiro, casado, industrial, C.I.nº1.601.665-PR e OIC nº002.027.209-00, residente e domiciliado à Rodovia do Café, Km.28-fundos, na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná.

Pomerode, 10 de janeiro de 1989.

A Oficial maior: *Schmidt*

AV.2-4397 - PROTOCOLO Nº8.393.

Pelo Termo de Execução Florestal datado de 29 de maio de 1989, a firma proprietária, REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda. em atendimento ao Decreto nº97.628 de 10 de abril de 1989 da Presidência da República e do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, ex-IBDF, se compromete a executar integralmente o Projeto de Reflorestamento que consiste no plantio de 35.307 árvores da espécie "eucalyptus ... grandis", numa área de 15,89ha. compreendida nos limites determinados na planta anexa ao referido termo, ficando a respectiva área e árvores vinculadas ao Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, pelo prazo compatível à formação da floresta. Dou fé..

Pomerode, 05 de junho de 1989.

A Oficial maior: *Schmidt*

R.3-4397 - PROTOCOLO Nº9.734.

Pela CÉDULA DE CRÉDITO INDUSTRIAL EADESC/ICMS-910028-8, emitida em 08 de março de 1991 pela firma PORCELANA SCHMIDT S/A., inscrita no CGC/MF sob nº85.459.691/0001-49, tendo como avaliadas: Ponderosa Adm. Ind. e Comércio S/A., inscrita no CGC/MF sob nº75.028.308/0001-44 - Campo Largo-PR - Arthur Leopoldo Schmidt e Harry Arno Schmidt e como "interviente hipotecante": Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda., inscrito no CGC/MF sob nº75.029.249/0001-29-Campo Largo-PR - continuação da ficha nº 2



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula
4397folha
2

Pomerode, 14 de março de 1991.



Largo-PR., foi o imóvel constante da presente matrícula, oferecido em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU, e sem concorrência de terceiros, ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SANTA CATARINA S/A - BADESC., inscrito no CGC/MF sob nº82.937.293/0001-00, com sede em Florianópolis-SC., para garantia da importância de R\$118.000.000,00 (cento e dezoito milhões de cruzeiros); os juros são devidos à taxa efetiva de 20,0% ao ano, capitalizados dia a dia, em regime de juros compostos, a partir da data da liberação do crédito, exigíveis mensalmente juntamente com a amortização do principal e no vencimento ou na liquidação da dívida; a dívida resultante do crédito amortizado, ou melhor, a dívida resultante do crédito será amortizada pela emitente em nove (09) prestações mensais e sucessivas, devidamente reajustadas, cada uma delas no valor do saldo da dívida reajustado, dividido pelo número de prestações de amortização vincendas, vencendo-se no dia 10 (dez) de cada mês, sendo a primeira em 10/07/1991 e a última em 10/03/1992, comprometendo-se a emitente a liquidar com a última prestação todas as obrigações decorrentes da cédula. O pagamento será efetuado na agência do Banco do Estado de Santa Catarina S/A-RESC., ou ainda por indicação em outro local. Para os fins previstos no art.818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel fica avaliado em R\$10.000.000,00 (dez milhões de cruzeiros). As demais condições são as constantes da cédula, com uma via arquivada neste cartório.

Nota: - o registro desta cédula também foi feito no livro nº3 (RA), sob nº532.

Pomerode, 14 de março de 1991.

A Oficial maior: *[Assinatura]*

AV.4-4397 - Protocolo n.º 20.880. Pelo Termo de Quitação, datado de 11 de Abril de 2007, arquivado neste cartório, a Agência de Fomento do Estado de Santa Catarina S.A - BADESC, sucessora da Agência Catarinense de Fomento S.A-BADESC, sucessora do Banco de Desenvolvimento do Estado de Santa Catarina S.A-BADESC, com sede em Florianópolis-SC, CNPJ n.º82.937.293/0001-00, procedeu a plena e geral quitação da totalidade do débito proveniente da Cédula de Crédito Industrial BADESC 910028-8, liquidado no BADESC em 10/03/1992, tendo liberado do ônus hipotecário, o imóvel retro matriculado sob n.º4397 e cancelado o registro cedular sob R.532 do Livro 3(RA) retro. Dou fé. Pomerode, 14 de agosto de 2007. A Registradora: *[Assinatura]* E:R\$54,69

continua no verso



matrícula
4397folha
2v

R.5-4397 - Protocolo n.º25.160. Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO E REESCALONAMENTO DE DÍVIDAS, COM PACTO ADJETO DE PENHOR RURAL, datado de 27 de junho de 2007, emitido pela *confitente* devedora: SCHMIDT IND. COM. IMP. EXP. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º.00.844.239/0001-48, com sede na AV. Capitão João, 1815, Vila Vitória, Mauá – São Paulo, tendo como **Intervenientes garantidores devedores solidários: HARRY ARNO SCHMIDT, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob n.º.061.898.738-04, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, 255, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; KATA SCHMIDT, iugoslava, casada, do lar, inscrita no CPF sob n.º.217.380.458-89, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, n.º.255, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; WALTER ARNO SCHMIDT, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob n.º.805.444.368-49, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, 550, apto 100 B, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; MAURA PINA SCHMIDT, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob n.º.771.241.548-04, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, 550, apto100B, bairro Boa Vista, Santo André - São Paulo e como **interveniente garantidora pignoratícia**: REFLORITA REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., retro qualificada; a *confitente devedora* é e se confessa **devedora em relação à credora "COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL"**, empresa inscrita no CNPJ sob n.º.03.487.045/0001-20, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 61, centro Leopoldina – Minas Gerais, da **quantia de R\$2.246.470,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta reais)**, correspondente ao inadimplemento de títulos emitidos por ela e cedidos à credora pela *confitente devedora*, em operações regulares de fomento mercantil (factoring), através de endosso translativo, bem como de títulos emitidos pela devedora e endossados à credora pela empresa Athenas S/A Fomento Mercantil, CNPJ 00340878/0001-76, restando tais títulos vencidos e impagos por apresentarem vícios em suas origens, grande parte deles inclusive confessada pela própria devedora nos autos da notificação judicial de número 0384.07.054914-0, fluente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina, MG. Pelo referido instrumento e na melhor forma de direito, concede a CREDORA à DEVEDORA prezo solicitado para pagamento de débito, que passa a ser representado por 24 (vinte e quatro) NOTAS PROMISSÓRIAS, de emissão da *confitente devedora* em favor da credora, todas devidamente avalizadas pelos demais intervenientes garantidores, conforme tabela a seguir, sendo todas vinculadas ao referido contrato.**

Doc. Nº. do Doc.	Vencimento	Valor	Doc. Nº. do Doc.	Vencimento	Valor
NP 01	28/07/2007	79.385,00	NP 13	28/07/2008	79.385,00
NP 02	28/08/2007	79.385,00	NP 14	28/08/2008	79.385,00
NP 03	28/09/2007	79.385,00	NP 15	28/09/2008	79.385,00
NP 04	28/10/2007	250.000,00	NP 16	28/10/2008	250.000,00

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matricula	Ficha
4397	3

Pomerode, 19/novembro/2007.



NP	05	28/11/2007	79.385,00	NP	17	28/11/2008	79.385,00
NP	06	28/12/2007	79.385,00	NP	18	28/12/2008	79.385,00
NP	07	28/01/2008	79.385,00	NP	19	28/01/2009	79.385,00
NP	08	28/02/2008	79.385,00	NP	20	28/02/2009	79.385,00
NP	09	28/03/2008	79.385,00	NP	21	28/03/2009	79.385,00
NP	10	28/04/2008	79.385,00	NP	22	28/04/2009	79.385,00
NP	11	28/05/2008	79.385,00	NP	23	28/05/2009	79.385,00
NP	12	28/06/2008	79.385,00	NP	24	28/06/2009	79.385,00

Para todos os fins de direito, declaram a DEVEDORA e demais INTERVENIENTES GARANTIDORES reconhecer a dívida ora reescalonada, reconhecendo, outrossim, a liquidez, certeza e exigibilidade do documento, para fins do artigo 585, II do Código de Processo Civil, para efeito de eventual cobrança executiva após o vencimento. Ao importe global da dívida confessada, exigível na forma do contrato, serão acrescidas eventuais pendências de cobrança auferidas após a assinatura do pacto referentes aos títulos viciados ali negociados e, em caso de mora, serão contabilizados juros moratórios contratuais equivalentes, *pro rata tempore*, à Taxa Referencial SELIC, nos termos do artigo 406 do Código Civil, multa contratual irredutível de 2% (dois por cento), atualização monetária segundo o índice INPC ou congêneres que o substitua e honorários advocatícios administrativos mínimos de 10% (dez por cento) sobre o total devido. O presente reescalonamento poderá ser considerado desfeito, pela credora, independente de qualquer notificação, considerando-se vencida e exigível, de uma só vez, toda a dívida, se a DEVEDORA incidir em mora, superior a 05 (cinco) dias no pagamento de qualquer parcela, se os garantidores alienarem bens de raiz que tomem insuficientes as garantias ofertadas. Em garantia ao pagamento ao pagamento da dívida repactuada, compareceram espontaneamente ao ato, na condição de devedores solidários, os intervenientes garantidores qualificados no pórtico do documento, que ratificaram todos os termos do instrumento, não podendo a qualquer tempo opor exceções pessoais em face do débito confessado, respondendo solidária e integralmente pela quitação do débito confessado. A DEVEDORA oferece, como garantia adicional ao adimplemento das obrigações reciprocamente assumidas, o presente pacto adieto de penhor rural, nos termos do artigo 1438 e seguintes do Código Civil, que ora se registra, nos termos dos artigos 167, I, 15 e 178, VI da Lei 6.015/73, independentemente do consentimento de eventual credor hipotecário, nos termos do art. 219 da mesma Lei de Registro Públicos, estendendo sua oponibilidade a terceiros com o registro do penhor nesta e nas demais matrículas dos imóveis onde se encontram as **árvores apenhadas**, conforme relação a seguir:

- **98 mil árvores de Eucalyptus sp** de acordo com o projeto de reflorestamento averbados nas matrículas dos imóveis, registrados sob

Continua no verso



Matricula 4397	Ficha 3v.
-------------------	--------------

números 8500, 8501, 8502, 8503, 8504, 8505, deste Cartório, imóveis estes de propriedade da interveniente garantidora pignoraticia;

- 16.665 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis*, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 2092, deste cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoraticia;
- 32.663 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis*, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 7390, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, SC, imóvel este de propriedade da interveniente garantidora pignoraticia;
- 35.307 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis*, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 4397, deste cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoraticia;
- 19.554 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis*, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob n.º 3273, deste Cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoraticia.

O pacto terá validade até o término das obrigações assumidas, podendo ser liberado o gravame somente com a autorização expressa e por escrito da CREDORA, ficando certo de que a violação deste preceito configura crime de fraudeção de penhor, nos termos do artigo 171, § 2º, inciso III do Código Penal. Desde já fica nomeado Sr. Harry Arno Schmidt como fiel depositário das árvores apenadas. O recebimento após o vencimento de qualquer parcela será tomado como mera tolerância, não induzindo liberação, novação, nem renúncia e/ou desistência tácitas ou presumidas aos encargos atinentes ao atraso, que ficam desde já ressalvados, podendo ser posteriormente reclamados em ação própria. Fica acertado entre as partes que os pagamentos por meio de cheques serão sempre *pro solvendo* à obrigação e antes de acolhidos pelo Banco sacado não extinguirão a dívida, nem propiciarão a entrega do título. As partes poderão homologar judicialmente o acordo, com o objetivo de torná-lo um título executivo judicial, conferindo às partes a possibilidade de uma execução direta, rápida e eficaz, sendo, neste caso, os honorários advocatícios arcados por cada parte. Todos os prazos e obrigações pactuadas vencem e se operam de pleno direito, vinculado herdeiros e sucessores. A mora, tendo em vista o prazo certo para quitação das obrigações, operar-se-á de forma *ex re*, vale dizer, independentemente de qualquer notificação ou protesto, e para qualquer ação ou execução derivada do contrato o foro competente será o da cidade de Leopoldina (MG), ficando facultado à Credora optar pelo foro de domicílio da Devedora para qualquer ação, inclusive de falência, se for o caso. Uma via do contrato fica arquivada neste cartório.

Romero de, 19 de novembro de 2007. A Registradora *H. Agostinho* E.R\$452,76

FRJ=R\$356,00 (BESC0012161107004415-356,00COBR.GRJRO04).
A Registradora: *H. Agostinho* continua na ficha nº



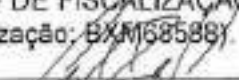
Livro Nº. 2 - Registro Geral

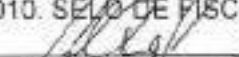
Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
4397Ficha
4

Pomerode, 08 de Setembro de 2010



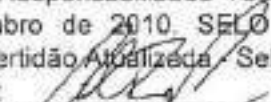
R.6-4397 - Protocolo nº 29.331, de 24 de Agosto de 2010. Pela **CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA**, extraída dos autos do Processo n.º050.09.001365-4, aos 29/07/2010, e assinada pelo Chefe de Cartório da Vara Cível, Anexo e Crimes da Comarca de Pomerode-SC, Senhor Ralph Knochenhauer Carvalho, por determinação da Exma. Juíza de Direito, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet; processo em que a autora **Coluna S/A Fomento Mercantil** (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) demanda contra os réus **Reflorita - Reflorestamento Itaqui Ltda.** (CNPJ n.º75.029.249/0001-29) e **Schmidt Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda.** (CNPJ n.º00.844.239/0001-48), procedo ao registro da **PENHORA** por termo nos autos que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme decisão proferida pela magistrada supra, em 29/07/2010 (folhas 234 e 236 dos autos). **Valor do Débito: R\$2.843.807,00** (dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e sete reais). **Depositário:** Ildo Krueger (C.I.RG n.º2.179.218-SSP-SC). Isento do recolhimento do Fundo de Reparelhamento da Justiça - "FRJ", conforme art. 805, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou Fé. Pomerode-SC, 08 de Setembro de 2010. **SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL: BXM68587** (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização: BXM68587).
O Registrador:  E:R\$272,00

AV.7-4397 - Protocolo nº 29.417, de 14 de Setembro de 2010. A requerimento da proprietária **REFLORITA - Reflorestamento Itaqui Ltda.**, adrede qualificada, mais os comprovantes de "ITR" e de "CCIR", arquivados neste Cartório, procedo a esta averbação para fazer constar a **atualização do cadastro territorial rural** do imóvel retro matriculado, o qual se encontra **INSCRITO NO INCRA** sob n.º803.111.003.280-5. Área total: **26,4000 hectares**. Módulo Rural: **17,7966 hectares**. N.º de Módulos Rurais: **1,1800**. Módulo Fiscal: **12,0000 hectares**. N.º de Módulos Fiscais: **2,2000**. Fração Mínima de Parcelamento: **2,0000 hectares**. Na qualidade de responsável pelo cadastro consta a sociedade empresária **REFLORITA Reflorestamento Itaqui Ltda.** N.º do imóvel na Receita Federal (NIRF): **2,369.431-9**. Dou Fé. Pomerode-SC, 24 de Setembro de 2010. **SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL (2 atos): ABB05949**.
O Registrador:  E:R\$63,90

AV.8-4397 - Protocolo nº 29.417, de 14 de Setembro de 2010. A requerimento da proprietária **REFLORITA - Reflorestamento Itaqui Ltda.**, adrede qualificada, mais o **TERMO DE AVERBAÇÃO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL-TARFL**, datado de 14/07/2010, procedo a esta averbação para fazer constar que a **Área de Reserva Florestal Legal do terreno retro**
continua no verso



Matrícula
4397Ficha
4-v.

matriculado foi compensada e alocada no terreno de Matrícula n.º8502, do Livro n.º2 (RG), deste Cartório, nos termos do art. 44, inciso III, da Lei n.º4.771/65 e suas alterações - Código Florestal. A área mencionada, contendo 52.834,00m² (cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro metros quadrados), correspondente a 20% do total da propriedade retro matriculada, conforme limites indicados na inscrição AV.12-8502, fica compondo a RESERVA FLORESTAL LEGAL desta propriedade, gravada como de "utilização limitada", nos termos da legislação florestal, e integrada por vegetação natural, sendo esta classificada como estágio avançado de regeneração. Consta como responsável técnico o engenheiro florestal Ingo Paulo Robl, registrado no CREA/SC sob n.º006.262-2, sendo o projeto da reserva legal objeto da Anotação de Responsabilidade Técnica n.º3784340-3. Dou Fé. Pomerode-SC, 24 de Setembro de 2010. SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL (2 atos): ABB05949 (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização judicial: BXM69108).
O Registrador:  E: R\$63,90

**R.9-4397 - Protocolo n.º 31.352, de 20 de Março de 2012. Pela CARTA PRECATÓRIA, extraída aos 25/04/2011 dos autos do Processo n.º0013230-07.2011.8.13.0384, assinada pelo Exmo. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, Dr. João Batista Lopes, em razão da decisão por ele proferida em 08/04/2011, mais o MANDADO expedido aos 19/05/2011 nos autos do Processo n.º050.11.001681-5, pela Exma. Juíza de Direito da Vara Cível, Crime e Anexos desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet, nos quais figuram como autora CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ n.º03.649.824/0001-85) e como ré COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) procedo ao registro da PENHORA que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora lavrado aos 14/04/2011 no primeiro processo epígrafado, para garantia do Processo de Execução n.º0627945-77.2010.8.13.0145, em trâmite na Sexta Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora-MG. Valor do Débito: R\$2.267.460,43 (dois milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e três centavos), atualizado até 21/01/2011. Valor de Avaliação: R\$109.535,00 (cento e nove mil, quinhentos e trinta e cinco reais). TRIBUTOS: FRJ (guia n.º0000.50020.0774.2304 no valor de R\$3.866,67, pagos em 20/03/2012 no terminal n.º18801002 da Caixa Econômica Federal, controle n.º188010020142; recolhimento em conjunto com os demais imóveis penhorados). Por expressa determinação judicial, a presente penhora incide sobre imóvel registrado em nome de terceiro estranho à lide, vez que adjudicado por Coluna S/A Fomento Mercantil, nos autos do Processo n.º0384.07.057292-8, em
continua na ficha nº 5**



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula **4397** Ficha **5**

Pomerode, 22 de Março de 2012



trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, no qual a atual proprietária, Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda., figura como executada. Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de março de 2012. Selo: CQE38838-MY60. O Registrador: *[Signature]* E:R\$309,33

AV.10-4397 - Protocolo nº 36.927, de 15 de fevereiro de 2016. Pelo Mandado de Indisponibilidade protocolado aos 11/02/2016 sob n.º201602.1117.00108934-IA-090 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Sr. Celsi Lando, por ordem do Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraída dos autos da Reclamação Trabalhista n.º0001029-27.2013.5.09.0011, na qual ELENITA DO CARMO MARTINS SCHMIDT (CPF n.º971.365.149-91) demanda contra REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA. e outros, procedo a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., adrede qualificada, em garantia do valor de cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos (R\$150.548,57), atualizado até 30/06/2014. **TRIBUTOS:** Taxa devida ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça (R\$301,10) e emolumentos cotados e postergados, nos termos do art. 789-A da CLT. Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EEV84909-745C (R\$ 1,70).
 O Registrador Christian Beurlen: *[Signature]* E:R\$400,00

É o que continham inteiro teor da Matrícula nº4397 do Livro nº2 (Registro Geral). **CERTIFICO MAIS** que foram protocolados sob n.º 38.802 aos 16/03/2017, sob n.º 39.464 aos 08/08/2017 e sob n.º 41.162 aos 02/08/2018, os **Mandados Judiciais para Adjudicação** e a **Certidão Judicial para Arresto** do imóvel retro matriculado. **CERTIFICO AINDA** que foram emitidas Notas de Devolução, informando os quesitos pendentes para o cumprimento das exigências legais, e que, findo o prazo legal, os referidos protocolos foram cancelados. O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 06 de setembro de 2018.

- Christian Beurlen - Oficial
- Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
- Denise Zilz - Escrevente Autorizada
- Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização Normal
FCY22713-ZIJB
 Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
 01 Certidão Atualizada 5 pág..... R\$ 25,95
 Selo: R\$ 1,90 | Total: R\$ 27,85
 01 Ato Retificador..... R\$ 0,00
 Selo: R\$ 1,90 | Total: R\$ 0,00

continua no verso

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.

OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
 CNPJ 11.078.769/0001-44
 BOM. CHRISTIAN BEURLEN
 REGISTRADOR
 COMARCA DE POMERODE - SANTA CATARINA

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudv/> - Identificador: P:JZSY CZ4G9 Z26DW 2WRDY





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

BEL. CHRISTIAN BEURLIN-OFFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula
1283

fls.
1

Pomerode, 22 de fevereiro de 1980.



IMÓVEL: - O terreno situado neste município no lugar Alto do Rio do Teste, contendo a área de oitenta e nove mil e duzentos e setenta e cinco metros quadrados (89.275,00m²), de forma retangular, limitando-se pela frente com terras de Eduardo Lisenberg; nos fundos, com terras da firma Porcelana Schmidt S.A.; extremando pelo lado direito com terras de Herbert Hornburg; e, pelo lado esquerdo, com terras de Lauro Germano Otto Harbs; edificado com uma casa de madeira, coberta com telhas de barro; cujo terreno acha-se cortado por um caminho público, distando do lado esquerdo cerca de trezentos e setenta e cinco (375,00) metros da esquina formada pelo referido caminho público com a estrada municipal POM.412 e acha-se devidamente cadastrado no INCRA sob n.º.. 803.111.014.184. Área em hectares: Total:8,9. Módulo:25,0. Nº de Módulos:0,32. Fração mínima de Parcelamento:8,9.

PROPRIETÁRIOS: - VIGANDO GÜETHS, lavrador e sua mulher dona HILDEGARD GÜETHS, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob n.º381.980.109-04, domiciliados e residentes neste município no lugar Alto do Rio do Teste.

TÍTULO AQUISITIVO: - Totalidade do título registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar sob n.º... 10.218, à fls.41 do livro n.º 3.F.

A Oficial Designada: Bel. Christian Beurlin

R.1-1283 - PROTOCOLO Nº 1.905.

Por escritura pública de Compra e Venda lavrada em 29 de janeiro de 1980 no livro n.º70, fls.96 do Tabelionato desta Comarca, os proprietários venderam o imóvel constante da presente matrícula à LAURO GERMANO OTTO HARBS, brasileiro, casado, industriário, inscrito no CPF sob n.º104.432.749-91, domiciliado e residente nesta cidade. VALOR: C\$100.000,00 (cem mil cruzeiros), sendo o terreno por C\$80.000,00 e a casa por C\$20.000,00.

Pomerode, 22 de fevereiro de 1980.

A Oficial Designada: Bel. Christian Beurlin

R.2-1283 - PROTOCOLO Nº8.985.

Pela escritura pública de Doação Inter-Vivos lavrada em 19 de julho de 1985 às fls.129 do livro n.º082 do Tabelionato desta Comarca, os proprietários LAURO GERMANO OTTO HARBS, industriário, portador da C.I.n.º3/R.139.374-SSI-80 e sua mulher IGNEZ LESSMANN HARBS, do lar, portadora da C.I.n.º..

CONTINUA DO VÉLIO

matrícula

1283

folha

lv.

3/R.339.953-SSI-SC., ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº104.432.749-91, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77,, domiciliados e residentes nesta cidade à rua 15 de Novembro, nº210, DOARAM o terreno constante da presente matrícula, mais a casa de madeira nele edificada, ao seu filho: ARMIN HARBS, brasileiro, engenheiro mecânico, portador da C.I.nº3/R.124.065-SSI-SC e inscrito no CPF sob nº097.090.709-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria Aparecida de Lara Harbs, domiciliado e residente nesta cidade à rua 15 de Novembro, nº210, pelo valor de Cr\$9.000.000 (nove milhões de cruzeiros), antigos, sendo as terras Cr\$7.000.000 e a casa Cr\$2.000.000.

NOTA: - Certificado de cadastro no INCRA., atualizado para: nº803.111.014.184-1. Área total:8,9.ha. Módulo Fiscal:12,0. Nº de Módulos Fiscais:0,66 e Fração Mínima de Parcelamento: (2,0 (referente ao exercício de 1989).

Pomerode, 02 de fevereiro de 1990.

A Oficial maior: Sepandne

R.3-1283 - PROTOCOLO nº9.171.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 16 de fevereiro de 1990 às fls.175 do livro nº095 do Tabelionato desta Comarca, ARMIN HARBS e sua mulher MARIA APARECIDA DE LARA HARBS, acima qualificados, venderam por NCz\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil cruzados novos), o imóvel constante da presente matrícula à firma: REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., firma de reflorestamento, com sede na cidade de .. Campo Largo, Estado do Paraná, à avenida Porcelana, inscrita no CGC/MF sob nº75.029.249/0001-29, representada pelo gerente sr. Martin Heinz Schmidt, brasileiro, casado, industrial, C.I. nº1.601.665-PR e CPF nº022.027.209-00, residente à Rodovia do Café, nº..., Km.28, na cidade de Campo Largo (Fundos), Estado do Paraná; sendo o terreno por NCz\$132.000,00 e a casa por .. NCz\$20.000,00.

Pomerode, 17 de abril de 1990.

A Oficial maior: Sepandne

R.4-1283 - Protocolo nº 29.334, de 24 de Agosto de 2010. Pela CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, extraída dos autos do Processo

2

continua na folha nº.

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
1283Ficha
2

Pomerode 08 de Setembro de 2010



n.º50.09.001365-4, aos 29/07/2010, e assinada pelo Chefe de Cartório da Vara Cível, Anexo e Crimes da Comarca de Pomerode-SC, Senhor Ralph Knochenhauer Carvalho, por determinação da Exma. Juíza de Direito, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet; processo em que a autora **Coluna S/A Fomento Mercantil** (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) demanda contra os réus **Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda.** (CNPJ n.º75.029.249/0001-29) e **Schmidt Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda.** (CNPJ n.º00.844.239/0001-48), procedo ao registro da **PENHORA** por termo nos autos que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme decisão proferida pela magistrada supra, em 29/07/2010 (folhas 234 e 236 dos autos). **Valor do Débito: R\$2.843.807,00** (dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e sete reais). **Depositário: Ildo Krueger** (C.I.RG n.º2.179.216-SSP-SC). Isento do recolhimento do Fundo de Reparelhamento da Justiça - "FRJ", conforme art. 805, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou Fé. Pomerode-SC, 08 de Setembro de 2010. **SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL: BXM68579** (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização: BXM68590).
O Registrador: _____ E:R\$272,00

AV.5-1283 - Protocolo nº 29.417, de 14 de Setembro de 2010. A requerimento da proprietária **REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda.**, adrede qualificada, mais os comprovantes de "ITR" e de "CCIR", arquivados neste Cartório, procedo a esta averbação para fazer constar a **atualização do cadastro territorial rural** do imóvel retro matriculado, o qual se encontra **INSCRITO NO INCRA sob n.º803.111.014.184-1**. Área total: 8,9000 hectares. Módulo Rural: 10,0000 hectares. N.º de Módulos Rurais: 0,3800. Módulo Fiscal: 12,0000 hectares. N.º de Módulos Fiscais: 0,7400. Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 hectares. Na qualidade de responsável pelo cadastro consta a sociedade empresária Reflorestamento Itaquí Ltda. N.º do Imóvel na Receita Federal (NIRF): **2.369.496-3**. Dou Fé. Pomerode-SC, 24 de Setembro de 2010. **SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL (2 atos): ABB05947**.
O Registrador: _____ E:R\$63,90

AV.6-1283 - Protocolo nº 29.417, de 14 de Setembro de 2010. A requerimento da proprietária **REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda.**, adrede qualificada, mais o **TERMO DE AVERBAÇÃO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL-TARFL**, datado de 14/07/2010, procedo a esta averbação para fazer constar que a **Área de Reserva Florestal Legal do terreno retro matriculado foi compensada e alocada no terreno de Matrícula n.º3502, do Livro n.º2 (RG), deste Cartório**, nos termos do art. 44, inciso III, da Lei

continua no verso

Matrícula 1283	Ficha 2-v.
--------------------------	----------------------

n.º4.771/65 e suas alterações - Código Florestal. A área mencionada, contendo 17.855,00m² (dezessete mil, oitocentos e cinquenta e cinco metros quadrados), correspondente a 20% do total da propriedade retro matriculada, conforme limites indicados na inscrição **AV.12-8502**, fica compondo a RESERVA FLORESTAL LEGAL desta propriedade, gravada como de "utilização limitada", nos termos da legislação florestal, e integrada por vegetação natural, sendo esta classificada como secundária em estágio avançado de regeneração. Consta como responsável técnico o engenheiro florestal Ingo Paulo Robl, registrado no CREA/SC sob n.º006.262-2, sendo o projeto da reserva legal objeto da Anotação de Responsabilidade Técnica n.º3784340-3, Dou Fé, Pomerode-SC, 24 de Setembro de 2010. SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL (2 atos): ABB05947 (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização judicial: BXM69106).

O Registrador:  E:R\$63,90

R.7-1283 - Protocolo nº 31-352, de 20 de Março de 2012. Pela CARTA PRECATÓRIA, extraída aos 25/04/2011 dos autos do Processo n.º0013230-07.2011.8.13.0384, assinada pelo Exmo. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, Dr. João Batista Lopes, em razão da decisão por ele proferida em 08/04/2011, mais o MANDADO expedido aos 19/05/2011 nos autos do Processo n.º050.11.001681-5, pela Exma. Juíza de Direito da Vara Cível, Crime e Anexos desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet, nos quais figuram como autora CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ n.º03.649.824/0001-85) e como ré COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) procedo ao registro da PENHORA que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora lavrado aos 14/04/2011 no primeiro processo epigrafado, para garantia do Processo de Execução n.º0627945-77.2010.8.13.0145, em trâmite na Sexta Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora-MG. Valor do Débito: R\$2.267.460,43 (dois milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e três centavos), atualizado até 21/01/2011. Valor de Avaliação: R\$42.620,00 (quarenta e dois mil, seiscentos e vinte reais). TRIBUTOS: FRJ (guia n.º0000.50020.0774.2304 no valor de R\$3.866,67, pagos em 20/03/2012 no terminal n.º18801002 da Caixa Econômica Federal, controle n.º188010020142; recolhimento em conjunto com os demais imóveis penhorados). Por expressa determinação judicial, a presente penhora incide sobre imóvel registrado em nome de terceiro estranho à lide, vez que adjudicado por Coluna S/A Fomento Mercantil, nos autos do Processo n.º0384.07.057292-8, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, no qual a atual proprietária,

continua na ficha nº 3



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula **1283** Ficha **3**

Pomerode, 22 de Março de 2012



Reflorita - Reflorestamento-Itaqui Ltda., figura como executada. Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de março de 2012. Selo de fiscalização: CQE38834-YFD0. O Registrador: *[Signature]* E:R\$309,33

AV.8-1283 - Protocolo nº 36.927, de 15 de fevereiro de 2016. Pelo Mandado de Indisponibilidade protocolado aos 11/02/2016 sob n.º201802.1117.00108934-IA-090 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Sr. Celsi Lando, por ordem do Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraída dos autos da Reclamação Trabalhista n.º0001029-27.2013.5.09.0011, na qual ELENITA DO CARMO MARTINS SCHMIDT (CPF n.º971.365.149-91) demanda contra REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA. e outros, procedo a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei n.º8.015/1973 para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., adrede qualificada, em garantia do valor de cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos (R\$150.548,57), atualizado até 30/06/2014. **TRIBUTOS:** Taxa devida ao Fundo de Reparelhamento da Justiça (R\$301,10) e emolumentos cotados e postergados, nos termos do art. 789-A da CLT. Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EEV84905-59Y5 (R\$ 1,70). O Registrador Christian Beurlen: *[Signature]* E:R\$400,00

É o que continha inteiro teor da Matrícula nº1283 do Livro n.º2 (Registro Geral). **CERTIFICO MAIS** que foram protocolados sob n.º 38.802, aos 16/03/2017, e sob n.º 41.162, aos 02/08/2018, o **Mandado Judicial para Adjudicação e a Certidão Judicial para Arresto** do imóvel retro matriculado. **CERTIFICO AINDA** que foram emitidas Notas de Devolução, informando os quesitos pendentes para o cumprimento das exigências legais, e que, findo o prazo legal, os referidos protocolos foram cancelados. O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 06 de setembro de 2018.

- Christian Beurlen - Oficial
- Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
- Denise Zilz - Escrevente Autorizada
- Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal
FCY22709-MM50
 Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
 01 Certidão Atualizada 3 pág..... R\$ 18,15
 Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 20,05
 01 Ato Retificador..... R\$ 0,00
 Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 0,00

continua no verso

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.

OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
 CNPJ: 11.874.780/0001-44
 Sr. CHRISTIAN BEURLEN
 REGISTRADOR
 COMARCA DE POMERODE - SANTA CATARINA







REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE

BEL. CHRISTIAN BEURLIN-OFFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que, reverendo o Livro n.º2 (Registro Geral) do Ofício de Registro de Imóveis de Pomerode-SC, nele consta a MATRÍCULA do seguinte teor:

Livro N.º. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula
2092

ficha
1

Pomerode, 24 de novembro de 1982.



IMÓVEL: - O terreno situado neste município na localidade de **ALTO DO RIO DO TESTO**, contendo a área de cento e quarenta e seis mil e quarenta e cinco metros quadrados (146.045,00m²); de forma irregular, fazendo frente numa linha de cento e quarenta e um metros e sessenta centímetros (141,50m.), sendo em cem (100,00) metros com terras de Ewald Rahn e em 41,60 metros com terras de Martin Rahn; nos fundos limita-se com terras da Porcelana Schmidt S.A. e com terras de Gustav Sigmund Doering; extremando pelo lado direito numa linha irregular (em forma de joelho) com terras de Bruno Kressin e pelo lado esquerdo, em três (3) linhas, com terras de Wiegand Gueths, sendo que a primeira, partindo das terras de Martin Rahn, mede duzentos e quarenta (240,00) metros; cujo terreno acha-se ligado à estrada municipal POM.412, por um caminho particular de cem (100,00) metros de extensão, atravessando as terras de Bruno Kressin; no ponto onde este dista dois mil e quinhentos (2.500,00) metros da esquina formada pelas estradas municipais POM.412 com a POM.080; sem edificações. Cadastrado no INCRA sob nº803.111.004.715. Área em hectares: Total:14,6. Módulo:12,0. Nº de Módulos Fiscais:1,08. Fração Mínima de Parcelamento:12,1.

PROPRIETÁRIOS: - ARNO KRESSIN, industrial e sua mulher dona PAULA KRESSIN, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF .. sob nº399.907.889-87, domiciliados e residentes neste município na localidade de Alto do Rio do Teste.

TÍTULOS AQUISITIVOS: - Totalidade dos títulos registrados no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Gaspar, sob os nºs 11.162 à fls.197 do livro nº3-P e 1.992 à fls.45 do livro nº3-A.

A Oficial maior: *[Assinatura]*

AV.1-2092 - PROTOCOLO Nº3.386.

CERTIFICO à vista da certidão passada pela Prefeitura Municipal desta cidade, que sobre o terreno constante da presente matrícula, os proprietários edificaram no ano de 1952, uma casa de madeira, coberta com telhas de barro. Dou fé.

Pomerode, 24 de novembro de 1982.

A Oficial maior: *[Assinatura]*

R.2-2092 - PROTOCOLO Nº3.386.

Por escritura pública de compra e venda lavrada em 29 de setembro de 1982 à fls.146 do livro nº75 do Tabelionato desta

continua no verso

matrícula	folha
2092	lv.

Comarca, os proprietários venderam o imóvel constante da presente matrícula à ILDO KRUEGER, escriturário, portador da C. I. RG. nº 3/R.222.396-SC e inscrito no CPF sob nº 293.154.509-06, e à LINO GRUTZMACHER, economista, portador da C. I. RG. nº 3/R. 224.859-SC. e inscrito no CPF sob nº 076.913.869-18, ambos brasileiros, casados, domiciliados e residentes nesta cidade à rua Presidente Costa e Silva, respectivamente sob os nºs 1439 e 1435. VALOR: - Cr\$500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros), sendo as terras por Cr\$400.000,00 e a casa por Cr\$100.000,00. Pomerode, 24 de novembro de 1982.
A Oficial maior: *[Assinatura]*

AV.3-2092 - PROTOCOLO Nº 6.714.
A requerimento dos proprietários Ildo Krueger e Ildo Grützma-cher mais certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade anexa, arquivados neste cartório, averba-se a DEMOLIÇÃO da casa de madeira, coberta com telhas de barro, no corrente ano de 1987. Dou fé.
Pomerode, 12 de maio de 1987.
A Oficial maior: *[Assinatura]*

R.4-2092 - PROTOCOLO Nº 6.715.
Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 17 de março de 1987 à fls.094v. do livro nº 087 do Tabelionato desta Co marca, ILDO KRUEGER, escriturário, portador da C. I. nº 3/R.222.396-SC e sua mulher dona LIA GRUTZMACHER KRUEGER, do lar, -- portadora da C. I. nº 3/R.439.812-SC., ambos brasileiros, casados por comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ins- critos no CPF sob nº 293.154.509-06, domiciliados e residentes nesta cidade à rua Presidente Costa e Silva, nº 1.439 e LINO GRUTZMACHER, economista, portador da C. I. nº 3/R.224.859-SC e sua mulher dona ADILA GRUTZMACHER, do lar, portadora da C. I. nº 3R/951.704-SC., ambos brasileiros, casados por comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF sob nº 076.913.869-18, domiciliados e residentes nesta cidade à rua Presidente Costa e Silva, nº 1.435, venderam por Cr\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzados), o terreno constante da presente matrícula à REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., firma de reflorestamento, com sede na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, à avenida Porcelana e inscrita no CGC/MP nº 75.029.229/0001-80, representada pelo gerente Martin Heinz -
continua na folha nº. 02



Livro Nº. 2 - Registro Geral

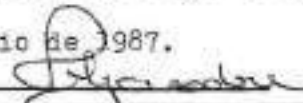
Cartório de Registro de Imóveis

matrícula
2092folha
2

Pomerode,

Schmidt, brasileiro, casado, industrial, portador da C.I. nº 1.601.665-PR e do CIC nº002.027.209-00, domiciliado e residente à Rodovia do Café - Km.28-fundos, na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná. O imóvel está cadastrado no INCRA sob nº... 803.111.004.715-2. Área em hectares:Total:14,6. Módulo Fiscal 12,0. Nº de Módulos Fiscais:1,08 e Fração Mínima de Parcelamento:2,0.

Pomerode, 12 de maio de 1987.

A Oficial maior: 

AV.5-2092 - PROTOCOLO Nº6.875.

A requerimento da firma Reflorita - Reflorestamento Itaquí .. Ltda., por seus representantes legais, arquivado neste cartório, averba-se que o número correto do CGC da referida firma é 75.029.249/0001-29 e não como consta erroneamente no R.4 retro, conforme cópia xerográfica do cartão do Cadastro Geral de Contribuintes, anexo ao requerimento. Dou fé.

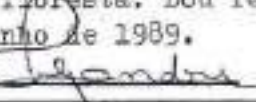
Pomerode, 11 de agosto de 1987.

A Oficial maior: 

AV.6-2092 - PROTOCOLO Nº8.393.

Pelo Termo de Execução Florestal datado de 29 de maio de 1989, a firma proprietária, REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda em atendimento ao Decreto nº97.628 de 10 de abril de 1989 da Presidência da República e do Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, ex-IBDF, se compromete a executar integralmente o Projeto de Reflorestamento que consiste no plantio de 16.665 árvores da espécie "eucalyptus ... grandis", numa área de 7,50ha. compreendida nos limites determinados na planta anexa ao referido termo, ficando a respectiva área e árvores vinculadas ao Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e Recursos Naturais Renováveis, pelo prazo compatível à formação da floresta. Dou fé.

Pomerode, 05 de junho de 1989.

A Oficial maior: 

R.7-2092 - Protocolo n.º25.160. Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO E REESCALONAMENTO DE DÍVIDAS, COM PACTO ADJETO DE PENHOR RURAL, datado de 27 de junho de 2007, emitido pela confitente devedora: SCHMIDT IND. COM. IMP. EXP. LTDA, pessoa

continua no verso



matricula
2092ficha
2v.

jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.00.844.239/0001-48, com sede na AV. Capitão João, 1815, Vila Vitória, Mauá – São Paulo, tendo como **intervenientes garantidores devedores solidários**: HARRY ARNO SCHMIDT, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº.061.898.738-04, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, 255, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; KATA SCHMIDT, iugoslava, casada, do lar, inscrita no CPF sob nº.217.380.458-89, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, nº.255, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; WALTER ARNO SCHMIDT, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob nº.805.444.368-49, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, 550, apto 100 B, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; MAURA PINA SCHMIDT, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob nº.771.241.548-04, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, 550, apto 100B, bairro Boa Vista, Santo André - São Paulo e como **interveniente garantidora pignoratícia**: REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., retro qualificada; a **confitente devedora é e se confessa devedora em relação à credora "COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL"**, empresa inscrita no CNPJ sob nº.03.487.045/0001-20, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 61, centro Leopoldina – Minas Gerais, da **quantia de R\$2.246.470,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta reais)**, correspondente ao inadimplemento de títulos emitidos por ela e cedidos à credora pela confitente devedora, em operações regulares de fomento mercantil (factoring), através de endosso translativo, bem como de títulos emitidos pela devedora e endossados à credora pela empresa Athenas S/A Fomento Mercantil, CNPJ 00340876/0001-76, restando tais títulos vencidos e impagos por apresentarem vícios em suas origens, grande parte deles inclusive confessada pela própria devedora nos autos da notificação judicial de número 0384.07.054914-0, fluente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina, MG. Pelo referido instrumento e na melhor forma de direito, concede a CREDORA à DEVEDORA prazo solicitado para pagamento de débito, que passa a ser representado por 24 (vinte e quatro) NOTAS PROMISSÓRIAS, de emissão da confitente devedora em favor da credora, todas devidamente avaliadas pelos demais intervenientes garantidores, conforme tabela a seguir, sendo todas vinculadas ao referido contrato.

Doc.	Nº. do Doc.	Vencimento	Valor	Doc.	Nº. do Doc.	Vencimento	Valor
NP	01	28/07/2007	79.385,00	NP	13	28/07/2008	79.385,00
NP	02	28/08/2007	79.385,00	NP	14	28/08/2008	79.385,00
NP	03	28/09/2007	79.385,00	NP	15	28/09/2008	79.385,00
NP	04	28/10/2007	250.000,00	NP	16	28/10/2008	250.000,00
NP	05	28/11/2007	79.385,00	NP	17	28/11/2008	79.385,00
NP	06	28/12/2007	79.385,00	NP	18	28/12/2008	79.385,00
NP	07	28/01/2008	79.385,00	NP	19	28/01/2009	79.385,00

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
2092	3

Pomerode, 19/novembro/2007.



NP	08	28/02/2008	79.385,00	NP	20	28/02/2009	79.385,00
NP	09	28/03/2008	79.385,00	NP	21	28/03/2009	79.385,00
NP	10	28/04/2008	79.385,00	NP	22	28/04/2009	79.385,00
NP	11	28/05/2008	79.385,00	NP	23	28/05/2009	79.385,00
NP	12	28/06/2008	79.385,00	NP	24	28/06/2009	79.385,00

Para todos os fins de direito, declaram a DEVEDORA e demais INTERVENIENTES GARANTIDORES reconhecer a dívida ora reescalada, reconhecendo, outrossim, a liquidez, certeza e exigibilidade do documento, para fins do artigo 585, II do Código de Processo Civil, para efeito de eventual cobrança executiva após o vencimento. Ao importe global da dívida confessada, exigível na forma do contrato, serão acrescidas eventuais pendências de cobrança auferidas após a assinatura do pacto referentes aos títulos viciados ali negociados e, em caso de mora, serão contabilizados juros moratórios contratuais equivalentes, *pro rata tempore*, à Taxa Referencial SELIC, nos termos do artigo 406 do Código Civil, multa contratual irredutível de 2% (dois por cento), atualização monetária segundo o índice INPC ou congêneres que o substitua e honorários advocatícios administrativos mínimos de 10% (dez por cento) sobre o total devido. O presente reescalonamento poderá ser considerado desfeito, pela credora, independente de qualquer notificação, considerando-se vencida e exigível, de uma só vez, toda a dívida, se a DEVEDORA incidir em mora, superior a 05 (cinco) dias no pagamento de qualquer parcela, se os garantidores alienarem bens de raiz que tomem insuficientes as garantias ofertadas. Em garantia ao pagamento ao pagamento da dívida repactuada, compareceram espontaneamente ao ato, na condição de devedores solidários, os intervenientes garantidores qualificados no pórtico do documento, que ratificaram todos os termos do instrumento, não podendo a qualquer tempo opor exceções pessoais em face do débito confessado, respondendo solidária e integralmente pela quitação do débito confessado. A DEVEDORA oferece, como garantia adicional ao adimplemento das obrigações reciprocamente assumidas, o presente pacto adeto de penhor rural, nos termos do artigo 1438 e seguintes do Código Civil, que ora se registra, nos termos dos artigos 167, I, 15 e 178, VI da Lei 6.015/73, independentemente do consentimento de eventual credor hipotecário, nos termos do art. 219 da mesma Lei de Registro Públicos, estendendo sua oponibilidade a terceiros com o registro do penhor nesta e nas demais matrículas dos imóveis onde se encontram as árvores apenhadas, conforme relação a seguir:

- 98 mil árvores de *Eucalyptus sp* de acordo com o projeto de reflorestamento averbados nas matrículas dos imóveis registrados sob números 8500, 8501, 8502, 8503, 8504, 8505, deste Cartório, imóveis estes de propriedade da interveniente garantidora pignoratícia;

continua no verso

Matrícula	Ficha
2092	3v.

- **16.665 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis***, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 2092, deste cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoratícia;

- **32.663 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis***, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 7390, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, SC, imóvel este de propriedade da interveniente garantidora pignoratícia;

- **35.307 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis***, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 4397, deste cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoratícia;

- **19.554 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis***, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob n.º 3273, deste Cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoratícia.

O pacto terá validade até o término das obrigações assumidas, podendo ser liberado o gravame somente com a autorização expressa e por escrito da CREDORA, ficando certo de que a violação deste preceito configura crime de defraudação de penhor, nos termos do artigo 171, § 2º, inciso III do Código Penal. Desde já fica nomeado Sr. Harry Arno Schmidt como fiel depositário das árvores apenhadadas. O recebimento após o vencimento de qualquer parcela será tomado como mera tolerância, não induzindo liberação, novação, nem renúncia e/ou desistência tácitas ou presumidas aos encargos atinentes ao atraso, que ficam desde já ressalvados, podendo ser posteriormente reclamados em ação própria. Fica acertado entre as partes que os pagamentos por meio de cheques serão sempre *pro solvendo* à obrigação e antes de acolhidos pelo Banco sacado não extinguirão a dívida, nem propiciarão a entrega do título. As partes poderão homologar judicialmente o acordo, com o objetivo de torná-lo um título executivo judicial, conferindo às partes a possibilidade de uma execução direta, rápida e eficaz, sendo, neste caso, os honorários advocatícios arcados por cada parte. Todos os prazos e obrigações pactuadas vencem e se operam de pleno direito, vinculado herdeiros e sucessores. A mora, tendo em vista o prazo certo para quitação das obrigações, operar-se-á de forma *ex re*, vale dizer, independentemente de qualquer notificação ou protesto, e para qualquer ação ou execução derivada do contrato o foro competente será o da cidade de Leopoldina (MG), ficando facultado à Credora optar pelo foro de domicílio da Devedora para qualquer ação, inclusive de falência, se for o caso. Uma via do contrato fica arquivada neste cartório. Pomerode, 19 de novembro de 2007. A Registradora: *[Assinatura]* E: R\$679,14

Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça no valor de R\$356,00 (BESCO012161107004415-356,00COBR.GRJR004) A Registradora: *[Assinatura]*
continua na ficha nº

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
2092Ficha
4

Pomerode, 08 de Setembro de 2010



R.8-2092 - Protocolo nº 29.331, de 24 de Agosto de 2010. Pela **CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA**, extraída dos autos do Processo n.º050.09.001365-4, aos 29/07/2010, e assinada pelo Chefe de Cartório da Vara Cível, Anexo e Crimes da Comarca de Pomerode-SC, Senhor Ralph Knochenhauer Carvalho, por determinação da Exma. Juíza de Direito, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet; processo em que a autora **Coluna S/A Fomento Mercantil** (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) demanda contra os réus **Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda.** (CNPJ n.º75.029.249/0001-29) e **Schmidt Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda.** (CNPJ n.º00.844.239/0001-48), procedo ao registro da **PENHORA** por termo nos autos que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme decisão proferida pela magistrada supra, em 29/07/2010 (folhas 234 e 236 dos autos). **Valor do Débito: R\$2.843.807,00** (dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e sete reais). **Depositário: Ildo Krueger** (C.I.RG n.º2.179.218-SSP-SC). Isento do recolhimento do Fundo de Reparelhamento da Justiça - "FRJ", conforme art. 805, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou Fé. Pomerode-SC, 08 de Setembro de 2010. **SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL: BXM68581** (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização: BXM68582).

O Registrador:  E:R\$272,00

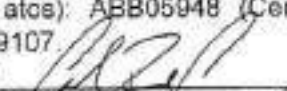
AV.9-2092 - Protocolo nº 29.417, de 14 de Setembro de 2010. A requerimento da proprietária **REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda.**, adrede qualificada, mais os comprovantes de "ITR" e de "CCIR", arquivados neste Cartório, procedo a esta averbação para fazer constar a **atualização do cadastro territorial rural** do imóvel retro matriculado, o qual se encontra **INSCRITO NO INCRA sob n.º803.111.004.715-2**. Área total: **14,6000 hectares**. Módulo Rural: **17,1428 hectares**. N.º de Módulos Rurais: **0,5600**. Módulo Fiscal: **12,0000 hectares**. N.º de Módulos Fiscais: **1,2100**. Fração Mínima de Parcelamento: **2,0000 hectares**. Na qualidade de responsável pelo cadastro consta a sociedade empresária **REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda.** N.º do Imóvel na Receita Federal (NIRE): **2389.494-7**. Dou Fé. Pomerode-SC, 24 de Setembro de 2010. **SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL (2 atos): ABB05948**.

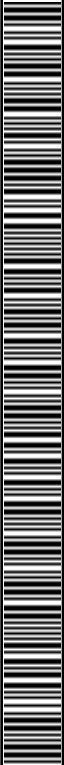
O Registrador:  E:R\$63,90

AV.10-2092 - Protocolo nº 29.417, de 14 de Setembro de 2010. A requerimento da proprietária **REFLORITA - Reflorestamento Itaquí Ltda.**, adrede qualificada, mais o **TERMO DE AVERBAÇÃO DE COMPENSAÇÃO DE RESERVA FLORESTAL LEGAL-TARFL**, datado de 14/07/2010, procedo a esta averbação para fazer constar que a **Área de Reserva Florestal Legal do**

continua no verso.



Matrícula 2092	Ficha 4-v.
<p><u>terreno retro matriculado foi compensada e alocada no terreno de Matrícula n.º8502, do Livro n.º2 (RG), deste Cartório, nos termos do art. 44, inciso III, da Lei n.º4.771/65 e suas alterações - Código Florestal. A área mencionada, contendo 29.209,00 m² (vinte e nove mil, duzentos e nove metros quadrados), correspondente a 20% do total da propriedade retro matriculada, conforme limites indicados na inscrição AV.12-8502, fica compondo a RESERVA FLORESTAL LEGAL desta propriedade, gravada como de "utilização limitada", nos termos da legislação florestal, e integrada por vegetação natural, sendo esta classificada como estágio avançado de regeneração. Consta como responsável técnico o engenheiro florestal Ingo Paulo Robl, registrado no CREA/SC sob n.º006.262-2, sendo o projeto da reserva legal objeto da Anotação de Responsabilidade Técnica n.º3784340-3. Dou Fé. Pomerode-SC, 24 de Setembro de 2010. SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL (2 atos): ABB05948 (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização judicial: BXM69107.</u></p> <p>O Registrador:  E:R\$63,90</p> <p>R.11-2092 - Protocolo n.º 31.352, de 20 de Março de 2012. Pela CARTA PRECATÓRIA, extraída aos 25/04/2011 dos autos do Processo n.º0013230-07.2011.8.13.0384, assinada pelo Exmo. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, Dr. João Batista Lopes, em razão da decisão por ele proferida em 08/04/2011, mais o MANDADO expedido aos 19/05/2011 nos autos do Processo n.º050.11.001681-5, pela Exma. Juíza de Direito da Vara Cível, Crime e Anexos desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet, nos quais figuram como autora CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ n.º03.849.824/0001-85) e como ré COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) procedo ao registro da PENHORA que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora lavrado aos 14/04/2011 no primeiro processo epigrafado, para garantia do Processo de Execução n.º0627945-77.2010.8.13.0145, em trâmite na Sexta Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora-MG. Valor do Débito: R\$2.267.460,43 (dois milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e três centavos), atualizado até 21/01/2011. Valor de Avaliação: R\$72.475,00 (setenta e dois mil e quatrocentos e setenta e cinco reais). TRIBUTOS: FRJ (guia n.º0000.50020.0774.2304 no valor de R\$3.866,67, pagos em 20/03/2012 no terminal n.º18801002 da Caixa Econômica Federal, controle n.º188010020142; recolhimento em conjunto com os demais imóveis penhorados). <u>Por expressa determinação judicial, a presente penhora incide sobre imóvel registrado em nome de terceiro estranho à lide, vez que adjudicado por Coluna S/A</u></p> <p style="text-align: right;">continua na ficha n.º 5</p>	

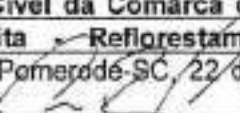


Livro Nº. 2 - Registro Geral

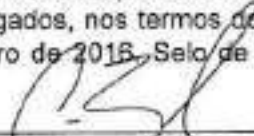
Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
2092Ficha
5

Pomerode, 22 de Março de 2012

Fomento Mercantil, nos autos do Processo n.º0384.07.057292-8, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, no qual a atual proprietária, Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda., figura como executada. Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de março de 2012. Selo: CQE38835-ZTWQ. O Registrador:  E:R\$309,33

AV.12-2092 - Protocolo n.º 36.927, de 15 de fevereiro de 2016. Pelo **Mandado de Indisponibilidade** protocolado aos 11/02/2016 sob n.º201602.1117.00108934-IA-090 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Sr. Celsi Lando, por ordem do Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraída dos autos da Reclamação Trabalhista n.º0001029-27.2013.5.09.0011, na qual **ELENITA DO CARMO MARTINS SCHMIDT** (CPF n.º971.365.149-91) demanda contra **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.** e outros, procedo a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, adrede qualificada, em garantia do valor de cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos (R\$150.548,57), atualizado até 30/08/2014. **TRIBUTOS:** Taxa devida ao Fundo de Reparelhamento da Justiça (R\$301,10) e emolumentos cotados e postergados, nos termos do art. 789-A da CLT. Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EEV84906-BSDN (R\$ 1,70).

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$400,00

É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º2092 do Livro n.º2 (Registro Geral). **CERTIFICO MAIS** que foram protocolados sob n.º 38.802, aos 16/03/2017, e sob n.º 41.162, aos 02/08/2018, o **Mandado Judicial para Adjudicação** e a **Certidão Judicial para Arresto** do imóvel retro matriculado. **CERTIFICO AINDA** que foram emitidas Notas de Devolução, informando os quesitos pendentes para o cumprimento das exigências legais, e que, findo o prazo legal, os referidos protocolos foram cancelados.

O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 06 de setembro de 2018.

Christian Beurlen - Oficial
 Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
 Denise Zilz - Escrevente Autorizada
 Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FCY22710-9ZGS

Confira os dados de ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:

01 Certidão Atualizada 5 pág. R\$ 25,95

continua no verso

Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 27,85

01 Ato Retificador R\$ 0,00

Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 0,00

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.





Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JYTM PT26M F9H6Q 4MKKR





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE

BEL. CHRISTIAN BEURLIN-OFFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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 N.º. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula
3387

folha
1

Pomerode, 14 de agosto de 1986.



IMÓVEL: - O terreno situado neste município no lugar Alto do Rio do Testo, contendo a área de cento e vinte e seis mil e setecentos e setenta e cinco metros quadrados (126.775,00m²); de forma retangular, limitando-se pela frente em duzentos e cinco (205,00) metros com terras de Valmor Haut; nos fundos, em duzentos e cinco (205,00) metros com terras da Porcelana Schmidt S/A; extremando pelo lado direito em seiscentos e dezoito metros e quarenta e um centímetros (618,41m.) com terras de Hugo Rahn; e, pelo lado esquerdo, em seiscentos e dezoito metros e quarenta e um centímetros (618,41m.) com terras de Eduardo Liesenberg e com as de Armin Harbs; cujo terreno acha-se ligado ao lado ímpar da Estrada Municipal POM.412, por um caminho público de seiscentos (600,00) metros de extensão, no ponto onde este, dista cêrca de quatro mil e duzentos (4.200) metros da esquina formada pela referida Estrada Municipal POM.412 com a rua Testo Alto. Sem edificações. Cadastrado no INCRA sob nº803.111.008.680.8. Área em hectares: Total:12,6. Módulo Fiscal:12,0. Nº de Módulos Fiscais:0,94 e Fração Mínima de Parcelamento: 2,0.

PROPRIETÁRIOS: - HERBERT HORNBERG, operário e sua mulher dona VALI HORNBERG, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 312.799.109-68, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade à rua Vidal Ferreira, nº2.378.

TÍTULO AQUISITIVO: - Totalidade da área descrita em 1º lugar, no título registrado neste Cartório sob nº1.413 à fls.186 do livro nº3-A.

A Oficial: Bel. Christian Beurlin

AV.1-3387 - PROTOCOLO Nº6.112.

Pelos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 21 de julho de 1986 à fls.168 do livro nº085 do Tabelionato desta Comarca, GERHARD HORNEBURG, brasileiro, solteiro, maior, inscrito no CPF sob nº154.238.169-04, domiciliado e residente nesta cidade à rua Vidal Ferreira, nº2.378, RENUNCIOU aos direitos anteriormente reservados em seu favor na margem do registro supra citado, liberando o imóvel supra matriculado de qualquer vínculo. Dou fé.

Pomerode, 14 de agosto de 1986.

A Oficial: Bel. Christian Beurlin

continua no verso

matrícula	ficha
3387-	lv.

R.2-3387 - PROTOCOLO Nº6.112.
Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 21 de julho de 1986 à fls.168 do livro nº085 do Tabelionato desta Comarca, os proprietários venderam por Cz\$25.000,00 (vinte e cinco mil cruzados), o terreno constante da presente matrícula à ARMIN HARBS, brasileiro, engenheiro mecânico, casado com Maria Aparecida de Lara Harbs, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da C.I.RG. nº3/R.124.065-SSI-SC e inscrito no CPF sob nº097.090.709-59, domiciliado e residente nesta cidade à rua 15 de Novembro, nº 210.
Pomerode, 14 de agosto de 1986.
A Oficial: Emilia de C. Schrodt

R.3-3387 - PROTOCOLO Nº9.170.
Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 16 de fevereiro de 1990 às fls.176 do livro nº095 do Tabelionato desta Comarca, ARMIN HARBS e sua mulher MARIA APARECIDA DE LARA HARBS, acima qualificados, venderam por NCz\$210.000,00 (duzentos e dez mil cruzados novos), o terreno constante da presente matrícula, à firma: REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI ... LTDA., firma de reflorestamento, com sede na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná à avenida Porcelana, inscrita no CGC/MP sob nº75.029.249/0001-29, representada pelo gerente sr. .. Martin Heinz Schmidt, brasileiro, casado, industrial, C.I. nº 1.601.665-PR e CPF nº022.027.209-00, residente à Rodovia do Café, Km.28, na cidade de Campo Largo (Fundos), Estado do Paraná.
Pomerode, 17 de abril de 1990.
A Oficial maior: Stephanie

R.4-3387 - Protocolo nº 29.331, de 24 de Agosto de 2010. Pela CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, extraída dos autos do Processo nº050.09.001365-4, aos 29/07/2010, e assinada pelo Chefe de Cartório da Vara Cível, Anexo e Crimes da Comarca de Pomerode-SC, Senhor Ralph Knochenhauer Carvalho, por determinação da Exma. Juíza de Direito, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet; processo em que a autora Coluna S/A Fomento Mercantil (CNPJ nº03.487.045/0001-20) demanda contra os réus Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda. (CNPJ nº75.029.249/0001-29) e Schmidt Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda. (CNPJ

continua na ficha nº

2

Livro N.º 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
3387Ficha
2

Pomerode, 08 de Setembro de 2010

n.º00.844.239/0001-48), procedo ao registro da **PENHORA** por termo nos autos que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme decisão proferida pela magistrada supra, em 29/07/2010 (folhas 234 e 236 dos autos). **Valor do Débito:** R\$2.843.807,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e sete reais). **Depositário:** Ildo Krueger (C.I.RG n.º2.179.216-SSP-SC). Isento do recolhimento do Fundo de Reparelhamento da Justiça - "FRJ", conforme art. 805, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou Fé. Pomerode-SC, 08 de Setembro de 2010. **SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL:** BXM88585 (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização: BXM88585).
O Registrador: _____ E:R\$272,00

R.5-3387 - Protocolo n.º 31.352, de 20 de Março de 2012. Pela CARTA PRECATÓRIA, extraída aos 25/04/2011 dos autos do Processo n.º0013230-07.2011.8.13.0384, assinada pelo Exmo. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, Dr. João Batista Lopes, em razão da decisão por ele proferida em 08/04/2011, mais o **MANDADO** expedido aos 19/05/2011 nos autos do Processo n.º050.11.001681-5, pela Exma. Juíza de Direito da Vara Cível, Crime e Anexos desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet, nos quais figuram como autora **CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ n.º03.649.824/0001-85) e como ré **COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL** (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) procedo ao registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora lavrado aos 14/04/2011 no primeiro processo epigrafado, para garantia do Processo de Execução n.º0627945-77.2010.8.13.0145, em trâmite na Sexta Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora-MG. **Valor do Débito:** R\$2.267.460,43 (dois milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e três centavos), atualizado até 21/01/2011. **Valor de Avaliação:** R\$44.345,00 (quarenta e quatro mil, trezentos e quarenta e cinco reais). **TRIBUTOS:** FRJ (guia n.º0000.50020.0774.2304 no valor de R\$3.866,67, pagos em 20/03/2012 no terminal n.º18801002 da Caixa Econômica Federal, controle n.º188010020142; recolhimento em conjunto com os demais imóveis penhorados). **Por expressa determinação judicial, a presente penhora incide sobre imóvel registrado em nome de terceiro estranho à lide, vez que adjudicado por Coluna S/A Fomento Mercantil, nos autos do Processo n.º0384.07.057292-8, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, no qual a atual proprietária, Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda., figura como executada.** Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de março de 2012. Selo: CQE38837-354B. O Registrador: _____ E:R\$309,33

continua no verso



Matricula 3387	Ficha 2-v.
--------------------------	----------------------

AV.6-3387 - Protocolo nº 36.927, de 15 de fevereiro de 2016. Pelo Mandado de Indisponibilidade protocolado aos 11/02/2016 sob n.º201602.1117.00108934-IA-090 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Sr. Celsi Lando, por ordem do Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraída dos autos da Reclamação Trabalhista n.º0001029-27.2013.5.09.0011, na qual **ELENITA DO CARMO MARTINS SCHMIDT** (CPF n.º971.365.149-91) demanda contra **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA. e outros**, procedo a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, adrede qualificada, em garantia do valor de cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos (R\$150.548,57), atualizado até 30/06/2014. **TRIBUTOS:** Taxa devida ao Fundo de Reparelhamento da Justiça (R\$301,10) e emolumentos cotados e postergados, nos termos do art. 789-A da CLT. Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EEV84908-KJDB (R\$ 1,70).

O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$400,00

É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º3387 do Livro n.º2 (Registro Geral). **CERTIFICO MAIS** que foram protocolados sob n.º **38.802**, aos 16/03/2017, sob n.º **39.464** aos 08/08/2017 e sob n.º **41.162** aos 02/08/2018, os **Mandados Judiciais para Adjudicação e a Certidão Judicial para Arresto** do imóvel retro matriculado. **CERTIFICO AINDA** que foram emitidas Notas de Devolução, informando os quesitos pendentes para o cumprimento das exigências legais, e que, findo o prazo legal, os referidos protocolos foram cancelados. O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 08 de setembro de 2018.



Christian Beurlen - Oficial
 Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
 Denise Zilz - Escrevente Autorizada
 Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Normal

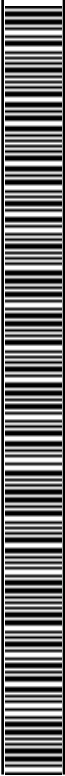
FCY22712-GPRH

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
 01 Certidão Atualizada 2 pág..... R\$ 14,25
 Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 16,15
 01 Ato Retificador..... R\$ 0,00
 Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 0,00

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição
 Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indicio de adulteração é considerado fraude.

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projud/> - Identificador: P:J8ZP J4RJX YV83A LGJWK



OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
 OFP/2.11.271.7600001-04
 Bel. CHRISTIAN BEURLEN
 REGISTRADOR
 COMARCA DE POMERODE - SANTA CATARINA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE

BEL. CHRISTIAN BEURLIN-OFFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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 N.º 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

matrícula
4943

folha
1

Pomerode, 23 de maio de 1990.



IMÓVEL: - O terreno situado neste município, na localidade de Alto do Rio do Teste, contendo a área de quarenta e nove mil e novecentos e oitenta metros quadrados (49.980,00m²); de forma retangular, fazendo frente em cento e setenta (170,00) metros com terras da firma Porcelana Schmidt S.A.; fundos em .. cento e setenta (170,00) metros com terras de Egon Lickfeld; extremando pelo lado direito em duzentos e noventa e quatro (294,00) metros com terras de Lodimar Jung e, pelo lado esquerdo, em duzentos e noventa e quatro (294,00) metros com .. terras da Porcelana Schmidt S.A.; distando dos fundos, duzentos e catorze (214,00) metros até a Estrada Municipal POM.412 (rua Morro do Schmidt), medidos ao longo de um caminho público que atravessa as terras de Egon Lickfeld e as de Lodimar Jung. Sem edificações. Cadastrado no INCHA sob nº803.111.004.642-3. Área em hectares:Total:20,0. Módulo Fiscal:12,0. Nº de Módulos Fiscais:1,00 e Fração Mínima de Parcelamento:2,0 (exercício de 1989). Cortado pela POM.412(Estrada Morro Schmit).

PROPRIETÁRIOS: - **CONCIDO JUNG**, industrialário e sua mulher **URSULA JUNG**, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob nº.. 399.927.309-78, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes neste município no lugar Alto do Rio do Teste.

TÍTULO AQUISITIVO: - Parcela desmembrada sob a letra "B", na AV.3-3293.

A Oficial maior: *[Assinatura]*

R.1-4943 - PROTOCOLO Nº9.231.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 27 de março de 1990 às fls.012 do livro nº097 do Tabelionato desta Comarca, os proprietários venderam por Cr\$60.000,00 (sessenta .. mil cruzeiros), o terreno constante da presente matrícula, à **CHARLES SPREDEMANN**, brasileiro, comerciante, casado com **Tânia Mara Erdmann Spredeemann**, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portador da C.I.nº3R/1.245.515-SSI-SC e inscrito no CPF sob nº547.066.299-34, domiciliado e residente nesta cidade à rua Presidente Costa e Silva, nº2.335.

Pomerode, 23 de maio de 1990.

A Oficial maior: *[Assinatura]*

R.2-4943 - PROTOCOLO Nº 11.028.

continua ao verso



matrícula
4943folha
1v.

Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 11 de janeiro de 1993 às fls.044 do Livro de Notas nº102 do Tabelionato desta Comarca, os proprietários CHARLES SPREDEMANN, comerciante, portador da C.I.nº3R.1.245.11515-SSI-SC e inscrito no CPF sob nº547.066.299-34 e sua mulher TÂNIA MARA ERDMANN SPREDEMANN, do lar, portadora da C.I.nº3R.1.721.154-SSP-SC e inscrita no CPF sob nº951.564.029-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes nesta cidade à rua Presidente Costa e Silva, nº2335, VENDERAM por Cr\$33.000.000,00 (trinta e três milhões de cruzeiros), o terreno constante da presente matrícula, à firma: "REFLORITA REFLORRESTAMENTO ITAQUI LTDA.", firma de reflorestamento com sede à Avenida Porcelana, s/nº, na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, inscrita no CGC/MF sob número 75.029.249/0001-29, representada pelo gerente Martin Heinz Schmidt, brasileiro, casado, Industrial, CPF 002.027.209-00, domiciliado e residente na Rodovia do Café, Km.28, na cidade de Campo Largo-PR.

NOTA: - O terreno extrema na frente com terras atualmente de Reflorita Reflorestamento Itaquí Ltda.(sucessora de Porcelana Schmidt S/A); e, pelo lado esquerdo, com terras também de Reflorita R.Itaquí Ltda.(sucessora de Porcelana Schmidt S/A.). Cadastrado no INCRA em conjunto com outro imóvel de propriedade de Lodimar Jung.

POMERODE, 17 de março de 1993.

A OFICIAL:

R.3-4943 - Protocolo nº 29.331, de 24 de Agosto de 2010. Pela CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, extraída dos autos do Processo nº000.09.001365-4, aos 29/07/2010, e assinada pelo Chefe de Cartório da Vara Cível, Anexo e Crimias da Comarca de Pomerode-SC, Senhor Ralph Knochenhauer Carvalho, por determinação da Exma. Juíza de Direito, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet; processo em que a autora Coluna S/A Fomento Mercantil (CNPJ nº03.487.045/0001-20) demanda contra os réus Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda. (CNPJ nº75.029.249/0001-29) e Schmidt Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda. (CNPJ nº00.844.239/0001-48), procedo ao registro da PENHORA por termo nos autos que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme decisão proferida pela magistrada supra, em 29/07/2010 (folhas 234 e 236 dos autos).

continua na folha nº.

2

Livro Nº. 2 - Registro Geral

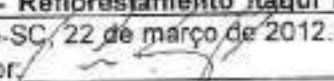
Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
4943Ficha
2

Pomerode, 08 de Setembro de 2010

Valor do Débito: R\$2.843.807,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e sete reais). Depositário: Ildo Krueger (C.I.RG n.º2.179.216-SSP-SC). Isento do recolhimento do Fundo de Reparelhamento da Justiça - "FRJ", conforme art. 805, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou Fé. Pomerode-SC, 08 de Setembro de 2010. SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL: BXM68589 (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização: BXM68590).

O Registrador:  E:R\$272,00

R.4-4943 - Protocolo nº 31-352, de 20 de Março de 2012. Pela CARTA PRECATÓRIA, extraída aos 25/04/2011 dos autos do Processo n.º0013230-07.2011.8.13.0384, assinada pelo Exmo. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, Dr. João Batista Lopes, em razão da decisão por ele proferida em 08/04/2011, mais o MANDADO expedido aos 19/05/2011 nos autos do Processo n.º050.11.001681-5, pela Exma. Juíza de Direito da Vara Cível, Crime e Anexos desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet, nos quais figuram como autora CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ n.º03.649.824/0001-85) e como ré COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) procedo ao registro da PENHORA que recai sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora lavrado aos 14/04/2011 no primeiro processo epigrafado, para garantia do Processo de Execução n.º0627945-77.2010.8.13.0145, em trâmite na Sexta Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora-MG. Valor do Débito: R\$2.267.460,43 (dois milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e três centavos), atualizado até 21/01/2011. Valor de Avaliação: R\$21.740,00 (vinte e um mil, setecentos e quarenta reais). TRIBUTOS: FRJ (guia n.º0000.50020.0774.2304 no valor de R\$3.866,67, pagos em 20/03/2012 no terminal n.º18801002 da Caixa Econômica Federal, controle n.º188010020142; recolhimento em conjunto com os demais imóveis penhorados). Por expressa determinação judicial, a presente penhora incide sobre imóvel registrado em nome de terceiro estranho à lide, vez que adjudicado por Coluna S/A Fomento Mercantil, nos autos do Processo n.º0384.07.057292-8, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, no qual a atual proprietária, Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda., figura como executada. Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de março de 2012. Selo de fiscalização: CQE38839-110E. O Registrador:  E:R\$309,33

AV.5-4943 - Protocolo nº 36.927, de 15 de fevereiro de 2016. Pelo Mandado de Indisponibilidade protocolado aos 11/02/2016 sob n.º201602.1117.00108934-IA-090 na Central Nacional de Indisponibilidade de continua no verso



Matrícula 4943	Ficha 2-v.
--------------------------	----------------------

Bens, pelo Sr. Celsi Lando, por ordem do Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraída dos autos da Reclamação Trabalhista n.º0001029-27.2013.5.09.0011, na qual **ELENITA DO CARMO MARTINS SCHMIDT** (CPF n.º971.365.149-91) demanda contra **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA. e outros**, procedo a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, adrede qualificada, em garantia do valor de cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos (R\$150.548,57), atualizado até 30/06/2014.

TRIBUTOS: Taxa devida ao Fundo de Reparelhamento da Justiça (R\$301,10) e emolumentos cotados e postergados, nos termos do art. 789-A da CLT. Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EEV84910-V0YU (R\$ 1,70).

O Registrador Christian Beurlen:  E: R\$400,00

É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º4943 do Livro n.º2 (Registro Geral). **CERTIFICO MAIS** que foram protocolados sob n.º **38.802** aos 16/03/2017, sob n.º **39.464** aos 08/06/2017 e sob n.º **41.162** aos 02/08/2018, os **Mandados Judiciais para Adjudicação e a Certidão Judicial para Arresto** do imóvel retro matriculado. **CERTIFICO AINDA** que foram emitidas Notas de Devolução, informando os quesitos pendentes para o cumprimento das exigências legais, e que, findo o prazo legal, os referidos protocolos foram cancelados. O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 06 de setembro de 2018.



Christian Beurlen - Oficial
 Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
 Denise Zilz - Escrevente Autorizada
 Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal

FCY22714-67SI

Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão Atualizada 2 pag..... R\$ 14,25
Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 16,15
01 Ato Retificador..... R\$ 0,00
Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 0,00

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.

continua na ficha nº

OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ 11.674.760/0001-14
Btl. CHRISTIAN BEURLLEN
REGISTRADOR
COMARCA DE POMERODE - SANTA CATARINA





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

BEL. CHRISTIAN BEURLEN-OFFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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 N.º. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
8500

Folha
1

Pomerode, 17 de agosto de 1999.



IMÓVEL: - Um terreno rural que constitui parcela do lote n.º. 146-H, com a área de 160.490m² (cento e sessenta mil e quatro centos e noventa metros quadrados); situado neste município na margem direita do Rio do Teste (fundos do Rio do Teste); extremando ao Norte com as terras de Leopoldo Lickfeld; ao Sul com o lote n.º145 de Erwin Hornburg; ao Leste com os lotes do Rio do Teste (margem direita) e ao Oeste com terras devolutas. Cadastrado no INCRA sob n.ºs: 530201101363, 530201199-034, 530201107156, 53020117157 e 530201107273 em conjunto com os imóveis matriculados sob n.ºs: 8501, 8502, 8503, 8504 e ... 8505. Contendo 160.000 (cento e sessenta mil) pés de PINUS HE LIOTES, que acham-se plantados no imóvel acima descrito e nos imóveis matriculados sob n.ºs: 8501, 8502, 8503, 8504 e 8505.

PROPRIETÁRIA: - REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., entidade jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, na Avenida Porcelana, n.º621 inscrita no CGC/MF sob n.º75029249-001.

TÍTULO AQUISITIVO: - Totalidade da área descrita em primeiro lugar no título registrado neste cartório sob n.º1.271 às fls. 153 do Livro n.º3-A de "Transcrição das Transmissões". A Registradora Designada:

AV.1-8500 - Certifico que nas transcrições anteriores consta a seguinte averbação: - "1ª Certifico a vista da prova arquivada neste cartório, que a adquirente destinou o terreno em frente descrito para fins de reflorestamento de acordo com o respectivo projeto firmado entre a adquirente e o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal-IBDF, datado de 14 de agosto de 1973, fazendo inclusive parte integrante a respectiva planta apresentada e arquivada. Dou fé. Em 14 de agosto de 1973." Dou fé. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente Substituta:

AV.2-8500 - Certifico que nas transcrições anteriores consta a seguinte averbação: - "2ª Certifico a vista da prova arquivada neste cartório, que a adquirente requereu a averbação da cláusula de destinação do imóvel em frente em favor do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal-IBDF, para implantação de um projeto de reflorestamento a ser executado em 1973, com plantio previsto de 98.000 (noventa e oito mil) árvores, numa área de 45,2 ha. de acordo com o respectivo projeto de reflorestamento firmado entre as partes. continua no verso



Matrícula
8500Folha
lv.

Em 19 de setembro de 1973." Dou fé. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

AV.3-8500 - Certifico que na margem da transcrição anterior consta a seguinte averbação: - "De acordo com o CONTRATO DE COMODATO firmado em 03 de janeiro de 1974, entre a adquirente e a firma Porcelana Schmidt S/A, fica ajustado a tradição dos imóveis em frente, bem como os cento e sessenta mil (160.000) pés de pinus heliotes plantados nos referidos imóveis em favor da comodatária a título de COMODATO GRATUITO, a contar da aquela data, que terá duração pelos prazos necessários, previstos nas normas do IBDF, para implantação do projeto técnico de reflorestamento em nome da comodatária, protocolado no ... IBDF sob nº3.850/69, aprovado, conforme comunicação constante do Ofício nº2.867/69, datado de 15 de julho de 1970; a Comodatária se obriga a conservar as árvores e áreas objeto deste comodato, como se suas próprias forem. Em caso de venda das áreas de terras de propriedade da comodante, obriga-se a mesma a garantir a exigência em relação a qualquer comprador, da vigência do projeto técnico de reflorestamento mencionado na cláusula 2ª deste contrato. Em 20 de agosto de 1975." Dou fé. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

AV.4-8500 - Certifico que na margem da transcrição anterior consta a seguinte averbação: - "Certifico que de acordo com o TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, que com o requerimento da proprietária dos terrenos em frente registrados sob nº1.271, arquivados neste cartório, tendo em vista o que dispõe a Instrução Normativa nº001/80 de 11 de abril de 1980, em atendimento também à Lei nº4.771/75, em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 44,7 ha., não inferior a 20% do total da propriedade compreendida entre os limites abaixo indicados no referido .. Termo, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. Comprometendo-se a proprietária, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o gravame sempre bom, firme e valioso. Pomerode, 16 de setembro de 1982." Dou fé. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente Substituta: *[Assinatura]*

continua na folha nº.

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula

8500

Folha

2

Pomerode, 17 de agosto de 1999.



R.5-8500 - PROTOCOLO Nº16.028. Pelo Mandado Judicial de Registro de Penhora datado de 19 de outubro de 1998, assinado pela MMª Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Marisa Medeiros Dutra, extraído dos Autos nº050.97.000232-7 - Ação de Execução Fiscal-União/Autarquias Federais, onde é EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL e EXECUTADO: PORCELANA SCHMIDT S/A., procedo o registro da PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar a execução, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 8501, 8502, 8503, 8504 e 8505, avaliados conjuntamente em R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais). Depositário: Irio Krueger. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Registradora Designada: [Assinatura] E: Nihil

R.6-8500 - Protocolo n.º 23.923. Pelo OFÍCIO N.º306/2006/PSFN/BNU/SC, datado de 05 de outubro de 2006, arquivado neste cartório, assinado pelo Procurador da Fazenda Nacional da Procuradoria da Fazenda Nacional em Blumenau-SC, sr. Fábio Ruthzatz, com fulcro no § 4.º do art.659 do Código de Processo Civil, e, considerando a formalização do "Auto de Penhora" à fls.27, nos autos da EXECUÇÃO FISCAL N.º050.97.05.000232-7, em trâmite na Vara Única desta Comarca, movida por: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra: PORCELANA SCHMIDT S/A, inscrita no CGC/MF sob n.º85.459.691/0011-10, com endereço à Rua Luiz Abry, n.ºB49-centro, nesta cidade, procedo o registro da PENHORA que recaiu sobre o terreno constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 8501, 8502, 8503, 8504 e 8505 deste cartório. Os imóveis foram avaliados conjuntamente em R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais). Depositário Irio Krueger. Pomerode, 10 de outubro de 2006. A Registradora: [Assinatura] E: nihil

R.7-8500 - Protocolo n.º25.160. Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO E REESCALONAMENTO DE DÍVIDAS, COM PACTO ADJETO DE PENHOR RURAL, datado de 27 de junho de 2007, emitido pela confitente devedora: SCHMIDT IND. COM. IMP. EXP. LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.00.844.239/0001-48, com sede na AV. Capitão João, 1815, Vila Vitória, Mauá - São Paulo, tendo como intervenientes garantidores devedores solidários: HARRY ARNO SCHMIDT, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº.061.898.738-04, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, 255, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; KATA SCHMIDT, iugoslava, casada, do lar, inscrita no CPF sob nº.217.380.458-89, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, n.º255,

continua no verso



Matricula	Ficha
8500	2-v.

bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; WALTER ARNO SCHMIDT, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob n.º805.444.368-49, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, 550, apto 100 B, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; MAURA PINA SCHMIDT, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob n.º771.241.548-04, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, 550, apto100B, bairro Boa Vista, Santo André - São Paulo e como **interveniante garantidora pignoratícia: REFLORITA REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, retro qualificada; a **confitente devedora é e se confessa devedora em relação à credora "COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL"**, empresa inscrita no CNPJ sob n.º03.487.045/0001-20, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 61, centro Leopoldina – Minas Gerais, **da quantia de R\$2.246.470,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta reais)**, correspondente ao inadimplemento de títulos emitidos por ela e cedidos à credora pela confitente devedora, em operações regulares de fomento mercantil (factoring), através de endosso translativo, bem como de títulos emitidos pela devedora e endossados à credora pela empresa Athenas S/A Fomento Mercantil, CNPJ 00340878/0001-76, restando tais títulos vencidos e impagos por apresentarem vícios em suas origens, grande parte deles inclusive confessada pela própria devedora nos autos da notificação judicial de número 0384.07.054914-0, fluente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina, MG. Pelo referido instrumento e na melhor forma de direito, concede a CREDORA à DEVEDORA prazo solicitado para pagamento de débito, que passa a ser representado por 24 (vinte e quatro) NOTAS PROMISSÓRIAS, de emissão da confitente devedora em favor da credora, todas devidamente avalizadas pelos demais intervenientes garantidores, conforme tabela a seguir, sendo todas vinculadas ao referido contrato.

Doc. Nº.do Doc.	Vencimento	Valor	Doc. Nº.do Doc.	Vencimento	Valor
NP 01	28/07/2007	79.385,00	NP 13	28/07/2008	79.385,00
NP 02	28/08/2007	79.385,00	NP 14	28/08/2008	79.385,00
NP 03	28/09/2007	79.385,00	NP 15	28/09/2008	79.385,00
NP 04	28/10/2007	250.000,00	NP 16	28/10/2008	250.000,00
NP 05	28/11/2007	79.385,00	NP 17	28/11/2008	79.385,00
NP 06	28/12/2007	79.385,00	NP 18	28/12/2008	79.385,00
NP 07	28/01/2008	79.385,00	NP 19	28/01/2009	79.385,00
NP 08	28/02/2008	79.385,00	NP 20	28/02/2009	79.385,00
NP 09	28/03/2008	79.385,00	NP 21	28/03/2009	79.385,00
NP 10	28/04/2008	79.385,00	NP 22	28/04/2009	79.385,00
NP 11	28/05/2008	79.385,00	NP 23	28/05/2009	79.385,00
NP 12	28/06/2008	79.385,00	NP 24	28/06/2009	79.385,00

Para todos os fins de direito, declaram a DEVEDORA e demais INTERVENIENTES GARANTIDORES reconhecer a dívida ora reescalada, reconhecendo, outrossim, a liquidez, certeza e exigibilidade do documento,

continua na ficha nº.

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
8500Ficha
3

Pomerode, 19 de novembro de 2007



para fins do artigo 585, II do Código de Processo Civil, para efeito de eventual cobrança executiva após o vencimento. Ao importe global da dívida confessada, exigível na forma do contrato, serão acrescidas eventuais pendências de cobrança auferidas após a assinatura do pacto referentes aos títulos viciados ali negociados e, em caso de mora, serão contabilizados juros moratórios contratuais equivalentes, *pro rata tempore*, à Taxa Referencial SELIC, nos termos do artigo 406 do Código Civil, multa contratual irredutível de 2% (dois por cento), atualização monetária segundo o índice INPC ou congêneres que o substitua e honorários advocatícios administrativos mínimos de 10% (dez por cento) sobre o total devido. O presente reescalonamento poderá ser considerado desfeito, pela credora, independente de qualquer notificação, considerando-se vencida e exigível, de uma só vez, toda a dívida, se a DEVEDORA incidir em mora, superior a 05 (cinco) dias no pagamento de qualquer parcela, se os garantidores alienarem bens de raiz que tornem insuficientes as garantias ofertadas. Em garantia ao pagamento ao pagamento da dívida repactuada, compareceram espontaneamente ao ato, na condição de devedores solidários, os intervenientes garantidores qualificados no pòrtico do documento, que ratificaram todos os termos do instrumento, não podendo a qualquer tempo opor exceções pessoais em face do débito confessado, respondendo solidária e integralmente pela quitação do débito confessado. A DEVEDORA oferece, como garantia adicional ao adimplemento das obrigações reciprocamente assumidas, o presente pacto adjeto de penhor rural, nos termos do artigo 1438 e seguintes do Código Civil, que ora se registra, nos termos dos artigos 167, I, 15 e 178, VI da Lei 6.015/73, independentemente do consentimento de eventual credor hipotecário, nos termos do art. 219 da mesma Lei de Registro Públicos, estendendo sua oponibilidade a terceiros com o registro do penhor nesta e nas demais matrículas dos imóveis onde se encontram as **árvores apenhadadas**, conforme relação a seguir:

- 98 mil árvores de *Eucalyptus sp* de acordo com o projeto de reflorestamento averbados nas matrículas dos imóveis registrados sob números 8500, 8501, 8502, 8503, 8504, 8505, deste Cartório, imóveis estes de propriedade da interveniente garantidora pignoratória;
- 16.665 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis*, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 2092, deste cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoratória;
- 32.663 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis*, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 7390, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, SC, imóvel este de propriedade da interveniente garantidora pignoratória;

continua no verso

Matrícula 8500	Ficha 3-v.
<p>- 35.307 mil árvores de <i>Eucalyptus ... grandis</i>, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 4397, deste cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoratícia;</p> <p>- 19.554 mil árvores de <i>Eucalyptus ... grandis</i>, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob n.º 3273, deste Cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoratícia.</p> <p>O pacto terá validade até o término das obrigações assumidas, podendo ser liberado o gravame somente com a autorização expressa e por escrito da CREDORA, ficando certo de que a violação deste preceito configura crime de defraudação de penhor, nos termos do artigo 171, § 2º, inciso III do Código Penal. Desde já fica nomeado Sr. Harry Arno Schmidt como fiel depositário das árvores apenadas. O recebimento após o vencimento de qualquer parcela será tomado como mera tolerância, não induzindo liberação, novação, nem renúncia e/ou desistência tácitas ou presumidas aos encargos atinentes ao atraso, que ficam desde já ressalvados, podendo ser posteriormente reclamados em ação própria. Fica acertado entre as partes que os pagamentos por meio de cheques serão sempre <i>pro solvendo</i> à obrigação e antes de acolhidos pelo Banco sacado não extinguirão a dívida, nem propiciarão a entrega do título. As partes poderão homologar judicialmente o acordo, com o objetivo de torná-lo um título executivo judicial, conferindo às partes a possibilidade de uma execução direta, rápida e eficaz, sendo, neste caso, os honorários advocatícios arcados por cada parte. Todos os prazos e obrigações pactuadas vencem e se operam de pleno direito, vinculado herdeiros e sucessores. A mora, tendo em vista o prazo certo para quitação das obrigações, operar-se-á de forma <i>ex re</i>, vale dizer, independentemente de qualquer notificação ou protesto, e para qualquer ação ou execução derivada do contrato o foro competente será o da cidade de Leopoldina (MG), ficando facultado à Credora optar pelo foro de domicílio da Devedora para qualquer ação, inclusive de falência, se for o caso. Uma via do contrato fica arquivada neste cartório.</p> <p>Pomerode, 19 de novembro de 2007. A Registradora <i>R. Adane</i> E.R\$452,76</p>	
<p>Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça no valor de R\$356,00 (BESC0012161107004415-356,00COBR.GRJR004). A Reg. <i>R. Adane</i></p>	
<p>R.8-8500 - Protocolo nº 29.331, de 24 de Agosto de 2010. Pela CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, extraída dos autos do Processo n.º050.09.001365-4, aos 29/07/2010, e assinada pelo Chefe de Cartório da Vara Cível, Anexo e Crimes da Comarca de Pomerode-SC, Senhor Ralph Knochenhauer Carvalho, por determinação da Exma. Juíza de Direito, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet; processo em que a autora Coluna S/A Fomento</p> <p style="text-align: right;">continua na ficha nº 4</p>	

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
8500Ficha
4

Pomerode, 08 de Setembro de 2010

Mercantil (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) demanda contra os réus Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda. (CNPJ n.º75.029.249/0001-29) e Schmidt Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda. (CNPJ n.º00.844.239/0001-48), procedo ao registro da **PENHORA** por termo nos autos que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme decisão proferida pela magistrada supra, em 29/07/2010 (folhas 234 e 236 dos autos). **Valor do Débito:** R\$2.843.807,00 (dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e sete reais). **Depositário:** Ildo Krueger (C.I.RG n.º2.179.216-SSP-SC). Isento do recolhimento do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - "FRJ", conforme art. 805, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou Fé. Pomerode-SC, 08 de Setembro de 2010. **SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL:** BXM68591 (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização: BXM68592).
O Registrador: _____ E: R\$272,00

R.9-8500 - Protocolo n.º 31.352, de 20 de Março de 2012. Pela CARTA PRECATÓRIA, extraída aos 25/04/2011 dos autos do Processo n.º0013230-07.2011.8.13.0384, assinada pelo Exmo. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, Dr. João Batista Lopes, em razão da decisão por ele proferida em 08/04/2011, mais o MANDADO expedido aos 19/05/2011 nos autos do Processo n.º050.11.001681-5, pela Exma. Juíza de Direito da Vara Cível, Crime e Anexos desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet, nos quais figuram como autora CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (CNPJ n.º03.849.824/0001-85) e como ré COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) procedo ao registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora lavrado aos 14/04/2011 no primeiro processo epigrafado, para garantia do Processo de Execução n.º0627945-77.2010.8.13.0145, em trâmite na Sexta Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora-MG. **Valor do Débito:** R\$2.267.460,43 (dois milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e três centavos), atualizado até 21/01/2011. **Valor de Avaliação:** R\$58.140,00 (cinquenta e seis mil, cento e quarenta reais). **TRIBUTOS:** FRJ (guia n.º0000.50020.0774.2304 no valor de R\$3.866,67, pagos em 20/03/2012 no terminal n.º18801002 da Caixa Econômica Federal, controle n.º188010020142; recolhimento em conjunto com os demais imóveis penhorados). **Por expressa determinação judicial, a presente penhora incide sobre imóvel registrado em nome de terceiro estranho à lide, vez que adjudicado por Coluna S/A Fomento Mercantil, nos autos do Processo n.º0384.07.057292-8, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, no qual a atual proprietária,**

continua no verso



Matrícula 8500	Ficha 4-v.
<p>Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda., figura como executada, Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de março de 2012. Selo de fiscalização: CQE38840-HI6C. O Registrador:  E:R\$300,33</p>	
<p>AV.10-8500 - Protocolo nº 36.927, de 15 de fevereiro de 2016. Pelo Mandado de Indisponibilidade protocolado aos 11/02/2016 sob n.º201602.1117.00108934-IA-090 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Sr. Celsi Lando, por ordem do Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraída dos autos da Reclamação Trabalhista n.º0001029-27.2013.5.09.0011, na qual ELENITA DO CARMO MARTINS SCHMIDT (CPF n.º971.365.149-91) demanda contra REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA. e outros, procedo a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar a INDISPONIBILIDADE dos bens de REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., adrede qualificada, em garantia do valor de cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos (R\$150.548,57), atualizado até 30/06/2014. TRIBUTOS: Taxa devida ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça (R\$451,65) e emolumentos cotados e postergados, nos termos do art. 789-A da CLT. Dou Fé. Pomerode-SC, 25 de fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EEV84900-4336 (R\$ 1,70). O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$400,00</p>	
<p>É o que continha inteiro teor da Matrícula nº8500 do Livro n.º2 (Registro Geral). CERTIFICO MAIS que foram protocolados sob n.º 38.802 aos 16/03/2017, e sob n.º 41.162 aos 02/08/2018, o Mandado Judicial para Adjudicação e a Certidão Judicial para Arresto do imóvel retro matriculado. CERTIFICO AINDA que foram emitidas Notas de Devolução, informando os quesitos pendentes para o cumprimento das exigências legais, e que, findo o prazo legal, os referidos protocolos foram cancelados. O referido é verdade e dou fé. Pomerode, 06 de setembro de 2018.</p>	
<p><input type="checkbox"/> Christian Beurlen - Oficial <input checked="" type="checkbox"/> Carla Beurlen - Escrevente Autorizada <input type="checkbox"/> Denise Zilz - Escrevente Autorizada <input type="checkbox"/> Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada</p>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: auto;"> Poder Judiciário Estado de Santa Catarina Selo Digital de Fiscalização Normal FCY22715-B9E6 Confira os dados do ato em: selo.tjsc.jus.br </div>
<p>Emolumentos: 01 Certidão Atualizada 4 pág..... R\$ 22,05 Selos: R\$ 1,80 Total: R\$ 23,95 01 Ato Retificador..... R\$ 0,00 Selos: R\$ 1,90 Total: R\$ 0,00</p>	
<p>continua na ficha nº</p>	

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.

OFICINA REGISTRO PRO DE IMOVEIS
 CNPJ: 11.874.768/0001-44
 Bel. CHRISTIAN BEURLEN
 REGISTRADOR
 Rua da República - Santa Catarina

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
 Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:J8TY 25EC2 8DAKM 8F9DR



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE

BEL. CHRISTIAN BEURLÉN-OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

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 N.º. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
8501

Ficha
1

Pomerode, 17 de agosto de 1999.



IMÓVEL: - Uma área de terras de cultura, com um milhão oitocentos e trinta e oito mil quinhentos e trinta e um metros .. quadrados (1.838.531,00m²); situado neste município no lugar denominado Distrito Alto do Rio do Teste, margem direita, extremando ao Norte com o lote n.º142-C do Alto do Rio do Teste; ao Sul com o lote n.º83 do Ribeirão Pomerode III de Carlos ... Rutzats, Ricardo Zastrow e Fritz Keske; a Leste com os lotes dos fundos do Rio do Teste e a Oeste com o Ribeirão Pomerode, terras de Ernesto Balesse (Elaese) e lotes da linha colonial 'Ribeirão Joana. Cadastrado no INCRA sob n.ºs: 530201101363, .. 530201199034, 530201107156, 53020117157 e 530201107273 (em .. conjunto com os imóveis matriculados sob n.ºs: 8500, 8502, ... 8503, 8504 e 8505). Contendo 160.000 (cento e sessenta mil) ' pés de PINUS HELIOTES, que acham-se plantados no imóvel acima descrito e nos imóveis matriculados sob n.ºs:8500, 8502, 8503, 8504 e 8505.

PROPRIETÁRIA: - REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., entidade jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, na Avenida Porcelana, n.º621 inscrita no CGC/MF sob n.º75029249/001.

TÍTULO AQUISITIVO: - Totalidade da área descrita em segundo ' lugar no título registrado neste cartório sob n.º1.271 às fls. 153 do Livro n.º3-A de "Transcrição das Transmissões". A Registraadora Designada:

AV.1-8501 - Certifico que nas transcrições anteriores consta ' a seguinte averbação: -"1ª Certifico a vista da prova arquivada neste cartório, que a adquirente destinou o terreno em ... frente descrito para fins de reflorestamento de acordo com o respectivo projeto firmado entre a adquirente e o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal-IBDF, datado de 14 de agosto de 1973, fazendo inclusive parte integrante a respectiva planta apresentada e arquivada. Dou fé. Em 14 de agosto de 1973." Dou fé. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente ' Substituta: H. A. Almeida

AV.2-8501 - Certifico que nas transcrições anteriores consta ' a seguinte averbação: -"2ª Certifico a vista da prova arquivada neste cartório, que a adquirente requereu a averbação da ' cláusula de destinação do imóvel em frente em favor do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal-IBDF, para implantação de um projeto de reflorestamento a continua no verso



Matrícula

8501

Folha

lv.

ser executado em 1973, com plantio previsto de 98.000 (noventa e oito mil) árvores, numa área de 45,2 ha. de acordo com o respectivo projeto de reflorestamento firmado entre as partes Em 19 de setembro de 1973." Dou. Cé. Fomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente Substituta: *[assinatura]*

AV.3-8501 - Certifico que na margem da transcrição anterior, consta a seguinte averbação: - "De acordo com o Contrato de COMODATO firmado em 03 de janeiro de 1974, entre a adquirente e a firma Porcelna Schmidt S/A, fica ajustado a tradição dos imóveis em frente, bem como os cento e sessenta mil (160.000) pés de pinus heliotes plantados nos referidos imóveis em favor da comodatária a título de COMODATO GRATUITO, a contar daquela data, que terá duração pelos prazos necessários, previstos nas normas do IBDF, para implantação do projeto técnico de reflorestamento em nome da Comodatária, protocolado no IBDF, .. sob nº3.850/69, aprovado, conforme comunicação constante do Ofício nº2.867/69, datado de 15 de julho de 1970. A Comodatária se obriga a conservar as árvores e áreas objeto deste comodato, como se suas próprias forem. Em caso de venda das áreas de terras de propriedade da Comodante, obriga-se a mesma a garantir a exigência em relação a qualquer comprador, da vigência do projeto técnico de reflorestamento, mencionado na cláusula 2ª deste contrato. Em 20 de agosto de 1975." Dou. Cé. Fomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente Substituta: *[assinatura]*

AV.4-8501 - Certifico que na margem da transcrição anterior consta a averbação seguinte: - "Certifico que de acordo com o Termo de Responsabilidade de Preservação Florestal, que com o requerimento da proprietária dos terrenos em frente registrados sob nº1.271, arquivados neste cartório, tendo em vista o que dispõe a Instrução Normativa nº001/80 de 11 de abril de 1980, em atendimento também à Lei nº4.771/75, em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 44,7 ha., não inferior a 20% do total da propriedade compreendida entre os limites abaixo indicados no referido .. Termo, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. Comprometendo-se a proprietária, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o gravame sempre bom

continua na folha nº.

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
8501	2

Pomerode, 17 de agosto de 1999.

filme e valioso. Pomerode, 16 de setembro de 1982." Dou. fé.
Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Ecrevente Substituta:

R.5-8501 - PROTOCOLO Nº16.028. Pelo Mandado de Registro de Penhora datado de 19 de outubro de 1998, assinado pela MMª Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Mariss Medeiros Dutra, extraído dos Autos nº050.97.000232-7 - Ação de Execução Fiscal-União/Autarquias Federais, onde é EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL e EXECUTADO: PORCELANA SCHMIDT S/A., procedo o registro da .. PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar a execução. Avaliação em conjunto com os imóveis matriculados sob nºs: 8500, 8502, 8503, 8504 e 8505: R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais). Depositário: Irio Krueger. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Reg. Designada:

R.6-8501 - Protocolo n.º 23.923. Pelo OFÍCIO N.º 306/2006/PSFN/BNU/SC, datado de 05 de outubro de 2006, arquivado neste cartório, assinado pelo Procurador da Fazenda Nacional da Procuradoria da Fazenda Nacional em Blumenau-SC, sr. Fábio Ruthzatz, com fulcro no § 4.º do art.659 do Código de Processo Civil, e, considerando a formalização do "Auto de Penhora" à fls.27, nos autos da EXECUÇÃO FISCAL N.º50.97.05.000232-7, em trâmite na Vara Única desta Comarca, movida por: UNIÃO (FAZENDA NACIONAL) contra: PORCELANA SCHMIDT S/A, inscrita no CGC/MF sob n.º85.459.691/0011-10, com endereço à Rua Luiz Abry, n.º849-centro, nesta cidade, procedo o registro da PENHORA que recaiu sobre o terreno constante da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs: 8500, 8502, 8503, 8504 e 8505 deste cartório. Os imóveis foram avaliados conjuntamente em R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais). Depositário: Irio Krueger. Pomerode, 10 de outubro de 2006. A Registradora E: nihil

R.7-8501 - Protocolo n.º25.160. Pelo INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONFISSÃO E REESCALONAMENTO DE DÍVIDAS, COM PACTO ADJETO DE PENHOR RURAL, datado de 27 de junho de 2007, emitido pela confitente devedora: SCHMIDT IND. COM. IMP. EXP. LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº.00.844.239/0001-48, com sede na AV. Capitão João, 1815, Vila Vitória, Mauá - São Paulo, tendo como intervenientes garantidores devedores solidários: HARRY ARNO SCHMIDT, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob nº.061.898.738-04, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, 255, bairro Boa Vista, Santo

continua no verso



Matrícula
8501Ficha
2-v.

André, São Paulo; KATA SCHMIDT, ugo-slava, casada, do lar, inscrita no CPF sob n.º217.380.458-89, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, n.º255, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; WALTER ARNO SCHMIDT, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob n.º805.444.368-49, residente e domiciliado à Rua Rui Barbosa, 550, apto 100 B, bairro Boa Vista, Santo André, São Paulo; MAURA PINA SCHMIDT, brasileira, casada, bancária, inscrita no CPF sob n.º771.241.548-04, residente e domiciliada à Rua Rui Barbosa, 550, apto100B, bairro Boa Vista, Santo André - São Paulo e como **interviente garantidora pignoratícia: REFLORITA REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA.**, retro qualificada; a **confitente devedora é e se confessa devedora em relação à credora "COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL"**, empresa inscrita no CNPJ sob n.º03.487.045/0001-20, com sede na Avenida Getúlio Vargas, 61, centro Leopoldina - Minas Gerais, **da quantia de R\$2.246.470,00 (dois milhões, duzentos e quarenta e seis mil, quatrocentos e setenta reais)**, correspondente ao inadimplemento de títulos emitidos por ela e cedidos à credora pela confitente devedora, em operações regulares de fomento mercantil (factoring), através de endosso translativo, bem como de títulos emitidos pela devedora e endossados à credora pela empresa Athenas S/A Fomento Mercantil, CNPJ 00340878/0001-76, restando tais títulos vencidos e impagos por apresentarem vícios em suas origens, grande parte deles inclusive confessada pela própria devedora nos autos da notificação judicial de número 0384.07.054914-0, fluente perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina, MG. Pelo referido instrumento e na melhor forma de direito, concede a CREDORA à DEVEDORA prazo solicitado para pagamento de débito, que passa a ser representado por 24 (vinte e quatro) NOTAS PROMISSÓRIAS, de emissão da confitente devedora em favor da credora, todas devidamente avalizadas pelos demais intervenientes garantidores, conforme tabela a seguir, sendo todas vinculadas ao referido contrato.

Doc. Nº.do Doc.	Vencimento	Valor	Doc. Nº.do Doc.	Vencimento	Valor
NP 01	28/07/2007	79.385,00	NP 13	28/07/2008	79.385,00
NP 02	28/08/2007	79.385,00	NP 14	28/08/2008	79.385,00
NP 03	28/09/2007	79.385,00	NP 15	28/09/2008	79.385,00
NP 04	28/10/2007	250.000,00	NP 16	28/10/2008	250.000,00
NP 05	28/11/2007	79.385,00	NP 17	28/11/2008	79.385,00
NP 06	28/12/2007	79.385,00	NP 18	28/12/2008	79.385,00
NP 07	28/01/2008	79.385,00	NP 19	28/01/2009	79.385,00
NP 08	28/02/2008	79.385,00	NP 20	28/02/2009	79.385,00
NP 09	28/03/2008	79.385,00	NP 21	28/03/2009	79.385,00
NP 10	28/04/2008	79.385,00	NP 22	28/04/2009	79.385,00
NP 11	28/05/2008	79.385,00	NP 23	28/05/2009	79.385,00
NP 12	28/06/2008	79.385,00	NP 24	28/06/2009	79.385,00

confiava na ficha n.º.

Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula	Ficha
8501	3

Pomerode, 19 de novembro de 2006.



Para todos os fins de direito, declaram a DEVEDORA e demais INTERVENIENTES GARANTIDORES reconhecer a dívida ora reescalada, reconhecendo, outrossim, a liquidez, certeza e exigibilidade do documento, para fins do artigo 585, II do Código de Processo Civil, para efeito de eventual cobrança executiva após o vencimento. Ao importe global da dívida confessada, exigível na forma do contrato, serão acrescidas eventuais pendências de cobrança auferidas após a assinatura do pacto referentes aos títulos viciados ali negociados e, em caso de mora, serão contabilizados juros moratórios contratuais equivalentes, *pro rata tempore*, à Taxa Referencial SELIC, nos termos do artigo 406 do Código Civil, multa contratual irredutível de 2% (dois por cento), atualização monetária segundo o índice INPC ou congêneres que o substitua e honorários advocatícios administrativos mínimos de 10% (dez por cento) sobre o total devido. O presente reescalonamento poderá ser considerado desfeito, pela credora, independente de qualquer notificação, considerando-se vencida e exigível, de uma só vez, toda a dívida, se a DEVEDORA incidir em mora, superior a 05 (cinco) dias no pagamento de qualquer parcela, se os garantidores alienarem bens de raiz que tomem insuficientes as garantias ofertadas. Em garantia ao pagamento da dívida repactuada, compareceram espontaneamente ao ato, na condição de devedores solidários, os intervenientes garantidores qualificados no pòrtico do documento, que ratificaram todos os termos do instrumento, não podendo a qualquer tempo opor exceções pessoais em face do débito confessado, respondendo solidária e integralmente pela quitação do débito confessado. A DEVEDORA oferece, como garantia adicional ao adimplemento das obrigações reciprocamente assumidas, o presente pacto adeto de penhor rural, nos termos do artigo 1438 e seguintes do Código Civil, que ora se registra, nos termos dos artigos 167, I, 15 e 178, VI da Lei 6.015/73, independentemente do consentimento de eventual credor hipotecário, nos termos do art. 219 da mesma Lei de Registro Públicos, estendendo sua oponibilidade a terceiros com o registro do penhor nesta e nas demais matrículas dos imóveis onde se encontram as **árvores apenhadas**, conforme relação a seguir:

- 98 mil árvores de *Eucalyptus sp* de acordo com o projeto de reflorestamento averbados nas matrículas dos imóveis registrados sob números 8500, 8501, 8502, 8503, 8504, 8505, deste Cartório, imóveis estes de propriedade da interveniente garantidora pignoratícia;
- 16.665 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis*, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 2092, deste cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoratícia;
- 32.663 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis*, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 7390,

continua no verso



Matrícula	Ficha
8501	3-v.

do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Timbó, SC, imóvel este de propriedade da interveniente garantidora pignoraticia;

- **35.307 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis***, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob número 4397, deste cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoraticia;
- **19.554 mil árvores de *Eucalyptus ... grandis***, de acordo com o projeto de reflorestamento averbado na matrícula do imóvel registrado sob n.º 3273, deste Cartório, de propriedade da interveniente garantidora pignoraticia.

O pacto terá validade até o término das obrigações assumidas, podendo ser liberado o gravame somente com a autorização expressa e por escrito da CREDORA, ficando certo de que a violação deste preceito configura crime de defraudação de penhor, nos termos do artigo 171, § 2º, inciso III do Código Penal. Desde já fica nomeado Sr. Harry Arno Schmidt como fiel depositário das árvores apenadas. O recebimento após o vencimento de qualquer parcela será tomado como mera tolerância, não induzindo liberação, novação, nem renúncia e/ou desistência tácitas ou presumidas aos encargos atinentes ao atraso, que ficam desde já ressalvados, podendo ser posteriormente reclamados em ação própria. Fica acertado entre as partes que os pagamentos por meio de cheques serão sempre *pro solvendo* à obrigação e antes de acolhidos pelo Banco sacado não extinguirão a dívida, nem propiciarão a entrega do título. As partes poderão homologar judicialmente o acordo, com o objetivo de torná-lo um título executivo judicial, conferindo às partes a possibilidade de uma execução direta, rápida e eficaz, sendo, neste caso, os honorários advocatícios arcados por cada parte. Todos os prazos e obrigações pactuadas vencem e se operam de pleno direito, vinculado herdeiros e sucessores. A mora, tendo em vista o prazo certo para quitação das obrigações, operar-se-á de forma *ex re*, vale dizer, independentemente de qualquer notificação ou protesto, e para qualquer ação ou execução derivada do contrato o foro competente será o da cidade de Leopoldina (MG), ficando facultado à Credora optar pelo foro de domicílio da Devedora para qualquer ação, inclusive de falência, se for o caso. Uma via do contrato fica arquivada neste cartório. Pomerode, 19 de novembro de 2007. A Registradora *H. Adne* E:R\$452,76

Foi recolhido o Fundo de Reaparelhamento da Justiça no valor de R\$356,00 (BESC0012161107004415-356,00COBR.GRJR004). A Registradora *H. Adne*

R.8-8501 - Protocolo nº 29.331, de 24 de Agosto de 2010. Pela CERTIDÃO PARA REGISTRO DE PENHORA, extraída dos autos do Processo n.º050.09.001365-4, aos 29/07/2010, e assinada pelo Chefe de Cartório da Vara Cível, Anexo e Crimes da Comarca de Pomerode-SC, Senhor Ralph

continua na ficha nº 4



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
8501Ficha
4

Pomerode, 08 de Setembro de 2010



Knochenhauer Carvalho, por determinação da Exma. Juíza de Direito, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet; processo em que a autora **Coluna S/A Fomento Mercantil** (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) demanda contra os réus **Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda.** (CNPJ n.º75.029.249/0001-29) e **Schmidt Indústria, Comércio, Importação e Exportação Ltda.** (CNPJ n.º00.844.239/0001-48), procedo ao registro da **PENHORA** por termo nos autos que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme decisão proferida pela magistrada supra, em 29/07/2010 (folhas 234 e 236 dos autos). **Valor do Débito: R\$2.843.807,00** (dois milhões, oitocentos e quarenta e três mil, oitocentos e sete reais). **Depositário: Ildo Krueger** (C.I.R.G n.º2.179.216-SSP-SC). Isento do recolhimento do Fundo de Reparelhamento da Justiça - "FRJ", conforme art. 805, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Santa Catarina. Dou Fé. Pomerode-SC, 08 de Setembro de 2010. **SELO DE FISCALIZAÇÃO JUDICIAL: BXM68593** (Certidão Atualizada - Selo de fiscalização BXM68594).

O Registrador:  E:R\$272,00

R.9-8501 - Protocolo nº 31-352, de 20 de Março de 2012. Pela **CARTA PRECATÓRIA**, extraída aos 25/04/2011 dos autos do Processo n.º0013230-07.2011.8.13.0384, assinada pelo Exmo. Juiz de Direito da Segunda Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, Dr. João Batista Lopes, em razão da decisão por ele proferida em 08/04/2011, mais o **MANDADO** expedido aos 19/05/2011 nos autos do Processo n.º050.11.001681-5, pela Exma. Juíza de Direito da Vara Cível, Crime e Anexos desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet, nos quais figuram como autora **CEC EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** (CNPJ n.º03.649.824/0001-85) e como ré **COLUNA S/A FOMENTO MERCANTIL** (CNPJ n.º03.487.045/0001-20) procedo ao registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Termo de Penhora lavrado aos 14/04/2011 no primeiro processo epigrafado, para garantia do Processo de Execução n.º0627945-77.2010.8.13.0145, em trâmite na Sexta Vara Cível da Comarca de Juiz de Fora-MG. **Valor do Débito: R\$2.267.460,43** (dois milhões, duzentos e sessenta e sete mil, quatrocentos e sessenta reais e quarenta e três centavos), atualizado até 21/01/2011. **Valor de Avaliação: R\$643.475,00** (seiscentos e quarenta e três mil, quatrocentos e setenta e cinco reais). **TRIBUTOS: FRJ** (guia n.º0000.50020.0774.2304 no valor de R\$3.866,67, pagos em 20/03/2012 no terminal n.º18801002 da Caixa Econômica Federal, controle n.º188010020142; recolhimento em conjunto com os demais imóveis penhorados). **Por expressa determinação judicial, a presente penhora incide sobre imóvel registrado em nome de terceiro estranho à lide, vez**

continua no verso



Matricula 8501	Ficha 4-v.
<p>que adjudicado por Coluna S/A Fomento Mercantil, nos autos do Processo n.º0384.07.057292-8, em trâmite na 1ª Vara Cível da Comarca de Leopoldina-MG, no qual a atual proprietária, Reflorita - Reflorestamento Itaquí Ltda., figura como executada. Dou Fé, Pomerode-SC, 22 de março de 2012. Selo: CQE38841-MRNF. O Registrador:  E:R\$309,33</p> <p>AV.10-8501 - Protocolo nº 36.927, de 15 de fevereiro de 2016. Pelo Mandado de Indisponibilidade protocolado aos 11/02/2016 sob n.º201602.1117.00108934-IA-090 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, pelo Sr. Celsi Lando, por ordem do Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, extraída dos autos da Reclamação Trabalhista n.º0001029-27.2013.5.09.0011, na qual ELENITA DO CARMO MARTINS SCHMIDT (CPF n.º971.365.149-91) demanda contra REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA. e outros, procedo a esta averbação nos termos do artigo 247 da Lei n.º8.015/1973 para fazer constar a <u>INDISPONIBILIDADE</u> dos bens de REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., adrede qualificada, em garantia do valor de cento e cinquenta mil, quinhentos e quarenta e oito reais e cinquenta e sete centavos (R\$150.548,57), atualizado até 30/06/2014. TRIBUTOS: Taxa devida ao Fundo de Reaparelhamento da Justiça (R\$301,10) e emolumentos cotados e postergados, nos termos do art. 789-A da CLT. Dou Fé, Pomerode-SC, 25 de fevereiro de 2016. Selo de fiscalização: EEV84899-MFZ2 (R\$ 1,70). O Registrador Christian Beurlen:  E:R\$400,00</p>	
	
continua na ficha nº	



É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º 8501 do Livro n.º 2 (Registro Geral).
CERTIFICO MAIS que foram protocolados sob n.º 38.802, aos 16/03/2017, e sob n.º 41.162, aos 02/08/2018, o **Mandado Judicial para Adjudicação** e a **Certidão Judicial para Arresto** do imóvel retro matriculado. **CERTIFICO AINDA** que foram emitidas Notas de Devolução, informando os quesitos pendentes para o cumprimento das exigências legais, e que, findo o prazo legal, os referidos protocolos foram cancelados. O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 06 de setembro de 2018.



- Christian Beurlen - Oficial
 Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
 Denise Zilz - Escrevente Autorizada
 Gabriella Busarello - Escrevente Autorizada

Emolumentos:

01 Certidão Atualizada 4 pág..... R\$ 22,05
 Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 23,95
 01 Ato Retificador..... R\$ 0,00
 Selos: R\$ 1,90 | Total: R\$ 0,00

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.



EDUARDO OLIVEIRA AGOSTINHO
REGISTRO DE ASSINATURAS
DO JUDICIÁRIO DE SÃO PAULO

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P-J65F 4J2PS QCSRU SKRYD





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA

Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de POMERODE

BEL. CHRISTIAN BEURLEN-OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que, revendo o Livro n.º2 (Registro Geral) do Ofício do Registro de Imóveis de Pomerode-SC, nele consta a MATRÍCULA do seguinte teor:

Livro N.º 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula
8502

Ficha
1

Pomerode, 17 de agosto de 1999.



IMÓVEL: - Um terreno rural, com área de 784.560,96m² (setecentos e oitenta e quatro mil quinhentos e sessenta metros e noventa e seis decímetros quadrados); situado neste município, na margem direita do Rio do Teste, fundos; confrontando ao .. Norte com terras de Erich Baier e Fritz Hinkeldey; ao Sul com terras de Fritz Hinkeldey, Helmuth Franz, Erwin Borchardt e Wilhelm Borchardt; a Leste com terras de Friedrich Krin, Erich Wehrmeister, Arno Weege, Otto Hornburg, Franz Hornburg e Wilhelm Borchardt; e a Oeste com as terras de Paulo Baier e outros lotes da mesma linha; sem benfeitorias. Cadastrado no INCRA sob n.ºs: 530201101363, 530201199034, 530201107156, 53020117157 e 530201107273 em conjunto com os imóveis matriculados sob n.ºs: 8500, 8501, 8503, 8504 e 8505. Cujo imóvel acha-se plantado com 160.000 (cento e sessenta mil) pés de ... PINUS HELIOTIS, cujo plantio abrange também os imóveis matriculados sob n.ºs: 8500, 8501, 8503, 8504 e 8505.

PROPRIETÁRIA: - REFLORITA - REFLORESTAMENTO ITAQUI LTDA., entidade jurídica de direito privado, com sede e foro na cidade de Campo Largo, Estado do Paraná, na Avenida Porcelana, n.º621 inscrita no CGC/MF sob n.º75039249/001.

TÍTULO AQUISITIVO: - Totalidade da área descrita em terceiro lugar no título registrado neste cartório sob n.º1.271 às fls. 153 do Livro n.º3-A de "Transcrição das Transmissões". A Registradora Designada:

AV.1-8502 - Certifico que nas transcrições anteriores consta a seguinte averbação: - "1ª Certifico a vista da prova arquivada neste cartório, que a adquirente destinou o terreno em ... frente descrito para fins de reflorestamento de acordo com o respectivo projeto firmado entre a adquirente e o Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal-IBDF, datado de 14 de agosto de 1973, fazendo inclusive parte integrante a respectiva planta apresentada e arquivada. Em 14 de agosto de 1973." Dou fé. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Revente Substituída:

AV.2-8502 - Certifico que nas transcrições anteriores consta a seguinte averbação: - "2ª Certifico a vista da prova arquivada neste cartório, que a adquirente requereu a averbação da cláusula de destinação do imóvel em frente em favor do Instituto Brasileiro de Desenvolvimento Florestal- continua no verso



Matrícula
8502Folha
1v.

IBDF, para implantação de um projeto de reflorestamento a ser executado em 1973, com plantio previsto de 98.000 (noventa e oito mil) árvores, numa área de 45,2 ha. de acordo com o respectivo projeto de reflorestamento firmado entre as partes. Em 19 de setembro de 1973. - Dou Fe. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente Substituta: *Handne*

AV.3-8502 - Certifico que na margem da transcrição anterior consta a seguinte averbação: - "De acordo com o CONTRATO DE COMODATO firmado em 03 de janeiro de 1974, entre a adquirente e a firma Porcelana Schmidt S/A, fica ajustado a tradição dos 1 móveis em frente, bem como os cento e sessenta mil (160.000) pés de pinus heliotes plantados nos referidos imóveis em favor da comodataria a título de COMODATO GRATUITO, a constar daquela data, que terá duração pelos prazos necessários, previstos nas normas do IBDF, para implantação do projeto técnico de reflorestamento em nome da comodataria, protocolado no IBDF, sob nº3.850/69, aprovado, conforme comunicação constante do Ofício nº2.867/69, datado de 15 de julho de 1970. A comodataria se obriga a conservar as árvores e áreas objeto deste comodato, como se suas próprias forem. Em caso de venda das áreas de terras de propriedade da comodante, obriga-se a mesma a garantir a exigência em relação a qualquer comprador, da vigência do projeto técnico de reflorestamento, mencionado na cláusula 2ª deste contrato. Em 20 de agosto de 1975. - Dou Fe. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente Substituta: *Handne*

AV.4-8502 - Certifico que na margem da transcrição anterior consta a seguinte averbação: - "Certifico que de acordo com o TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO FLORESTAL, que com o requerimento da proprietária dos terrenos em frente registrados sob nº1.271, arquivados neste cartório, tendo em vista o que dispõe a Instrução Normativa nº001/80 de 11 de abril de 1980, em atendimento também à Lei nº4.771/75, em seus artigos 16 e 44, que a floresta ou forma de vegetação existente, com área de 44,7 ha., não inferior a 20% do total da propriedade compreendida entre os limites abaixo indicados no referido .. Termo, fica gravada como de utilização limitada, não podendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser mediante autorização do IBDF. Compromete-se a proprietária, por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o gravame sempre bom, .. firme e valioso. Pomerode, 16 de setembro de ..continua na ficha nº.



Livro Nº. 2 - Registro Geral

Cartório de Registro de Imóveis

Matrícula	Fols
8502	2

Pomerode, 17 de agosto de 1999.



1982." Dou. de. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Escrevente
Substituta: [Signature]

R.5-8502 - PROTOCOLO Nº16.028. Pelo Mandado de Registro de Penhora datado de 19 de outubro de 1998, assinado pela MMª .. Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Marisa Medeiros Dutra, extraído dos Autos nº050.97.000232-7 - Ação de Execução Fiscal-União/Antarquias Federais, onde é EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL e EXECUTADO: PORCELANA SCHMIDT S/A., procedo o registro da PENHORA do imóvel constante da presente matrícula, para assegurar a execução, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs: 8500, 8501, 8503, 8504 e 8505, avaliados conjuntamente em R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais). Depositário: Irio Krueger. Pomerode, 17 de agosto de 1999. A Registradora Designada: [Signature] E: Nihil

AV.6-8502 - PROTOCOLO Nº17.976. Pelo "TERMO DE RESPONSABILIDADE DE MANUTENÇÃO DE FLORESTA MANEJADA", datado de 09 de outubro de 2000, arquivado neste cartório, acompanhado do requerimento da proprietária REFLORITA-REFLORESTADORA ITAQUI LTDA, CNPJ nº75.029.249/0002-00, localizada nesta cidade na rua Luiz Abry, nº849, tendo em vista o que dispõe as legislações .. florestal e ambiental vigentes, que a floresta existente na área de 48,50 hectares, correspondente a 61,82% da área da propriedade, fica gravada como de utilização limitada, podendo nela ser feita exploração florestal sob forma de manejo florestal sustentado, desde que autorizado pelo IBAMA. O atual proprietário compromete-se por si, seus herdeiros ou sucessores a fazer o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Características e confrontações do imóvel: imóvel de relevo irregular e com cobertura florestal nativa na sua totalidade e apresentando as seguintes confrontações: Norte com terras de Erich Baier e Fritz Hinkeldey; ao Sul com terras de Fritz Hinkeldey, Helmut Franz, Erwin Borchardt e Wilhelm Borchardt a Leste com terras de Friedrich Krin, Erich Wehmeister, Arno Weege, Otto Hornburg, Franz Hornbuerg e Wilhelm Borchardt e a Oeste com terras de Paulo Baier e outros. Limites da Área de Floresta a ser Manejada: de acordo com a área delimitada na planta topográfica que faz parte integrante do Termo. Pica a área vinculada ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis-IBAMA, a contar da data do Termo para efeito de cumprimento do Plano de Manejo ...
continua no verso

