



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3326-8989 (47) 3326-7979

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)

atendimento@cartoriobaier.com.br

MATRÍCULA Nº 7.063

Data: 21.10.1980

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno, situado neste distrito, nos fundos do lado ímpar da Rua Nova Rússia, contendo a área de quatrocentos e cinquenta e três mil oitocentos e seis metros quadrados (453.806 m2.), fazendo frente, em 655,85 m., sendo, em 112,50 m. com terras pertencentes a Werner Schmidt, em 112,50 m. com terras de propriedade de Cecília Reimann e Herbert Reimann, em 350,00 m. com terras pertencentes a Erich Alfarth e em 180,85 m. com terras de propriedade de Arnaldo Gieland e com uma estrada para passar madeira que atravessa em parte o terreno; fundos em 324,30 m. com terras de Walter Baehr; extremando, pelo lado direito, em cinco (5) linhas, sendo a primeira, a partir da frente em 149,60 m. com terras de Arnaldo Gieland, a segunda em 419,82 m., com terras de Wolfgang Schmitz, Alfonso Essig e Herbert Beviahn, a terceira em 34,72 m., com terras de Herbert Beviahn, a quarta em 493,07 m. com terras de Germano Loes, e, finalmente, a quinta linha, em 96,27 m. com terras de Germano Loes; e, pelo lado esquerdo, em duas (2) linhas, a primeira, em 400,03 m. com terras de Erico Hort, e a segunda, em 405,37 m. com terras de Paulo Kurtz, terreno este edificado com uma casa de madeira, distando 1.000,00 m. da Rua Nova Rússia, medindo ao longo do lado ímpar da estrada pública, para passar madeira, acima mencionada, no ponto distante 4.000,00 m. da esquina formada pelo lado ímpar da Rua Nova Rússia com o lado ímpar da Rua Progresso.

**PROPRIETÁRIO:** x-x**TÍTULO AQUISITIVO:** x-x

LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL  
COMARCA DE BLUMENAU - STA. CATARINA  
1º. OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS  
OFICIAL: *Antônio Sauer*

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

continua no verso

( + )

Vide: AV-11

Vide: AV-3

7.063



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3326-8989 (47) 3326-7979

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)  
atendimento@cartoriobaier.com.br

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

(+)

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

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

(++)

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

(++)

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

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

Vide:AV-8

continua na ficha nº 7.063/2...



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3326-8989 (47) 3326-7979

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)  
atendimento@cartoriobaier.com.brContinuação da matrícula nº 7.063Ficha nº 7.063/2

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

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

Vide: R-10

Vide: AV-12

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

continua no verso...



## 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3326-8989 (47) 3326-7979

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)  
atendimento@cartoriobaier.com.br

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

(Thiago Adriano Ladewig)m

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

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

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

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

**AV-15-7.063:** Prenotação 170919 em 21.12.2016. Conforme requerimento e prova arquivada, a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DOS VALES DO ITAJAÍ E continua na ficha nº 7.063/3



# 1 ° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3326-8989 (47) 3326-7979

E-mails: ouvidoria@cartoriobaier.com.br (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)  
atendimento@cartoriobaier.com.br

Continuação da matrícula nº 7.063

ficha nº 7.063/3

ITAPOCU, DO LITORAL DE SANTA CATARINA E LITORAL SUL DO PARANÁ – SICOOB BLUCREDI SUL, alterou sua denominação social para: COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS – SICOOB MAXICRÉDITO, inscrita no CNPJ sob nº 78.825.270/0001-29. Emolumentos: R\$ 92,20. Blumenau, 27 de dezembro de 2016. A Escrevente Registral: Cristina Felix Ribeiro (Cristina Felix Ribeiro)f



# 1 ° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registrador: OTTO BAIER

Registradora Substituta: KATIA LANA LADEWIG BAIER

Rua 15 de Novembro, 982 - Caixa Postal: 525 CEP: 89.010-002 - Blumenau/SC

Telefones: (47) 3326-8989 (47) 3326-7979

E-mails: [ouvidoria@cartoriobaier.com.br](mailto:ouvidoria@cartoriobaier.com.br) (exclusivo para elogios/reclamações/sugestões)  
[atendimento@cartoriobaier.com.br](mailto:atendimento@cartoriobaier.com.br)

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Matrícula nº: 7063

Certifico que o presente documento é fiel expressão dos registros existentes no 1º Registro de Imóveis de Blumenau, conforme dispõe o art. 16 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Blumenau, 15 de março de 2021.

[ ] Katia Lana Ladewig Baier  
[ ] Ana Carolina Baier Barbieri  
[ ] Christiane Gabriele Kahrbek  
[ ] Jade Ruschel Côrrea  
[ ] Janaina Xavier Rauber  
[ ] Larissa Luiza Zulian  
[ ] Monica Cristina Keil Garcia

### Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 20,12

Selos: R\$ 2,82

**Total: R\$ 22,94**



Poder Judiciário  
Estado de Santa Catarina  
Selo Digital de Fiscalização  
Normal

**GBU99312-7Y2N**

Confira os dados do ato em:  
**[selo.tjsc.jus.br](https://selo.tjsc.jus.br)**

**CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS.**