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 **7066** ficha 01.

Pomerode, 01 de Setembro de 1995.

IMÓVEL: - O terreno situado nesta cidade, à RUA FREDERICO WEEGE-FUNDOS contendo a área de CENTO E SESSENTA MIL, QUATROCENTOS E ONZE METROS E .. SESSENTA E CINCO DECÍMETROS QUADRADOS, (160.411,65m2.); fazendo frente ' em duas (2) linhas: a primeira de cento e quinze metros (115,00m.), com terras de Elmo Dallmann - (Matrícula nº 7067) e a segunda de quarenta e dois metros (42,00m.), com terras de Conrado Krueger; nos fundos limita-se em quatrocentos e quarenta e cinco metros (445,00m.), sendo: cento e quarenta metros (140,00m.), com terras de João Dubiella e cento e setenta e cinco metros (175,00m.), com terras de Acacio da Luz e ainda em cento e trinta metros (130,00m.), com terras de Alwin Wehrmeister; extremando pelo lado direito em oitocentos e oitenta e três metros e cinquenta ' centímetros (883,50m.), com terras de Curt Gessner e pelo lado esquerdo, em setecentos e oitenta e um metros (781,00m.), com terras da Flexistandart Indústria e Comércio de Plásticos Ltda.- (Matrícula nº6483). SEM .. EDIFICAÇÕES. Para ser anexado às terras de Flexistandart Indústria e Comércio de Plásticos Ltda. - (Matrícula nº6483).

PROPRIETÁRIOS: - ELMO DALLMANN, industriário, portador da C.I.RG.nº3R... 338.296-SC.,inscrito no CPF.sob nº163.200.349-04 e sua mulher NORA KRUEGER DALLMANN, professora, portadora da C.I.RG.nº3R.338.297-SC.,inscrita ' no CPF.sob nº382.000.079-87, ambos brasileiros, casados pelo regime da ' Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77,' residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Frederico Weege, nº1.707.

TÍTULO AQUISITIVO: - Parcela desmembrada sob a letra "A", do R.2 da Ma-' trícula 6484 do Livro nº2 (Registro Geral), desta Serventia, para ser .. Anexada às terras de FLEXISTANDART Indústria e Comércio de Plásticos ... Ltda. (Matrícula nº6483).

A REGISTRADORA: -

R.1-7066 - PROTOCOLO Nº12.956.

Pela Escritura Pública de "COMPRA E VENDA", lavrada em 24 de agosto de ' 1995, à fls.150, do Livro de Notas nº108, do Tabelionato desta Comarca, os proprietários, Elmo Dallmann e sua mulher Nora Krueger Dallmann, já

Continua no verso

Matrícula **7066** ficha 01v.

qualificados,VENDERAM, o terreno constante na presente matrícula; pelo .. preço certo e ajustado de R$8.000,00 (oito mil reais), à " **FLEXISTANDART INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA**: ", devidamente inscrita no CGC.MF sob nº81.860.702/0001-47 e estabelecida nesta cidade, à Rua Leopoldo Blase, nº1.000, representada por seus sócios gerentes ARMIN HARBS, portador da C.I.RG.nº3R.124.065-SSI-SC.,inscrito no CPF.sob nº097.090.709-59 e ... HENRIQUE DREWS FILHO, portador da C.I.RG.nº3R.128.235-SSI-SC.,inscrito no CPF.sob nº123.038.449-91, ambos brasileiros, casados, industriais, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua 15 de Novembro; para ser anexado às terras já de propriedade de Flexistendart Indústria e Comércio de Plásticos Ltda. - (Matrícula nº6483).
POMERODE, 01 de Setembro de 1995.
A REGISTRADORA: -

R.2-7066 - PROTOCOLO Nº15.593. Pelo Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina-JUCESC sob nº42202591292 em 15 de janeiro de 1999 e de acordo com o instrumento particular de 1ª Alteração Contratual registrado na JUCESC sob nº990186059 em 19 de fevereiro de 1999, arquivados neste cartório, a proprietária FLEXISTANDART INDUSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICOS LTDA, supra qualificada, na qualidade de sócio quotista, transferiu o imóvel constante da presente matrícula, sob a forma de "INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL", consoante artigo 167, ítem I, alínea 32 da Lei 6.015 de 31/12/73, alterada pela Lei 6.216 de 30/06/75, à firma ... "**POLIFORTE EMBALAGENS LTDA**", inscrita no CNPJ sob nº02.964.264/0001-90, com sede social na rua Luiz Abry 454, sala 201 , nesta cidade, pelo valor de R$30.000,00 (trinta mil reais). Pomerode, 24 de fevereiro de 1999. A Registradora Designada : E:R$240,00

AV.3-7066 - PROTOCOLO Nº22.790. Pela 4ª Alteração Contratual, devidamente registrada na JUCESC sob nº20041604997, em 15/06/2004, arquivada neste cartório, procedo a esta averbação, para fazer constar que a empresa Poliforte Embalagens Ltda., a partir de 25/05/2004, passou a denominar-se: "HARBS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA.", tendo transferido a sua sede social para a "AV.21 DE JANEIRO, Nº2225-CENTRO.Dou fé.Pomerode, 24 agosto/2005.A REG: E:R$50,70 continua na ficha nº.2

Livro Nº. 2 - Registro Geral **Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula 7066 | ficha 2

Pomerode, 23/novembro/2005.

AV.4-7066 - PROTOCOLO Nº23.063. Pelo Ofício nº050050028839-002, datado de 16/11/2005, assinado pela MMª Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet, expedido nos AUTOS Nº050.05.002883-9 da Ação: Ação Ordinária/Ordinárioo, onde é Autor: Mercopoli Indústria e Comércio Ltda. e outros e Réu: Real Factoring Fomento Comercial Ltda e outro, procedo a esta aveerbação, para fazer constar a determinação judicial de que os demandados REAL FACTORING FOMENTO COMERCIAL LTDA - CNPJ nº01.018.069/0001-05 e VALENTINO ALEXANDRE NASATO - CPF nº311.493.249-53, ou seus representantes, fiquem abstidos de praticar qualquer alienação sob o imóvel registrado nesta matrícula. Dou fé. Pomerode, 23 de novembro de 2005. A Registradora: E: R$Nihil

AV.5-7066 - PROTOCOLO Nº23.399. Por determinação da MMª Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiochet, através do Ofício nº050050028839-005, datado de 16 de março de 2006, expedido nos autos nº050.05.002883-9 da Ação: Ação Ordinária/Ordinário, onde é Autor: Mercopoli Indústria e Comércio Ltda e outros e Réu: Real Factoring Fomento Comercial Ltda e outro, procedo a esta averbação, para fazer constar que os autores: MERCOPOLI IND. COM.LTDA-CNPJ nº03.543.831/0001-06, SAMS COMÉRCIO DE EMBALAGENS LTDA-CNPJ nº80.443.824/0001-94, LARAPLAST IND.COM.E SERVIÇOS DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA-EPP-CNPJ nº03.135.187/0001-29, HARBS ADMINISTRADORA DE BENS LTDA., sediada nesta cidade à Av.21 de Janeiro, nº2555, ARMIN HARBS-C.I.nº124.065-0-SSP-SC e CPF nº097.090.709-59, MARIA APARECIDA DE LARA HARBS, C.I.nº2.798.235-SSP-SC e CPF nº035.183.068-55 e SOPHIA ELISE DE LARA HARBS-C.I. nº3.915.886-SSP-SC e CPF nº006.312.299-57, ou seus representantes, "SE ABSTENHAM DE PRATICAR QUALQUER ALIENAÇÃO SOB O IMÓVEL RETRO MATRICULADO,", bem como, "IMPEDIR QUE PRATIQUEM ATOS DE DISPONIBILIDADE RELATIVOS AO IMÓVEL, SEJA A QUE TÍTULO FOR". Dou fé. Pomerode, 30 de março de 2006.
A Registradora: E: Nihil

AV.6-7066 - Protocolo n.º24.433. Pelo **OFÍCIO N.º050050028839-015,** datado de 12 de março de 2007, assinado pela MM.ª Juíza de Direito desta Comarca, Dra. Iraci Satomi Kuraoka Schiocchet, expedido nos **Autos n.º 050.05.002883-9,** onde é Autor: **Mercopoli Indústria e Comércio Ltda e outros** e Réu: **Real Factoring Fomento Comercial Ltda e outro,** procedo a esta averbação, para

continua no verso

Matrícula 7066 | ficha 2-v.

fazer constar que foi homologada por sentença a transação, de fls.1130 a 1134 dos autos, dando por extinto o processo, com julgamento do mérito *ex vi* do disposto pelo artigo 269, III do CPC, ficando **"CANCELADAS AS AVERBAÇÕES QUE IMPEDIAM AS TRANSFERÊNCIAS DOS BENS OBJETO DO LITÍGIO"**, ou sejam, as averbações da AV.4-7066 e da AV.5-7066 retro. Pomerode, 30/03/07. A Registradora: _____ E: nihil

R.7-7066 - Protocolo nº 31.676, de 29 de Junho de 2012. Pelo **Ofício n.º 050080012680-000-003** extraído aos 29/11/2013 pela Exma. Juíza Substituta da Vara Única desta Comarca, Dra. Camila Murara Nicoletti, dos autos da **Execução Fiscal n.º050.08.001268-0,** na qual o exequente **ESTADO DE SANTA CATARINA** demanda contra a executada **LARAPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO E SERVIÇOS DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.,** procedo ao registro da **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel constante da presente matrícula, espontaneamente oferecido por terceiro estranho à lide (Harbs Administradora de bens Ltda.), nos termos do artigo 9º, inciso IV, da Lei n.º6.830/80, conforme Auto de Penhora, Intimação e Avaliação lavrado em 20/10/2008 pela Oficiala de Justiça, Sra. Edda Glatz. **Valor do Débito:** R$170.620,92 (*cento e setenta mil, seiscentos e vinte reais e noventa e dois* centavos), atualizado até 16/05/2008. **Valor de Avaliação:** R$80.205,50 (oitenta mil, duzentos e cinco reais e cinquenta centavos). **DEPOSITÁRIA:** Maria Aparecida de Lara Harbs. **TRIBUTOS: FRJ** (isento do recolhimento, conforme art. 10, §2º, do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Santa Catarina). Dou Fé. Pomerode-SC, 18 de dezembro de 2013. Selo de fiscalização: CZR60694-50KO.
O Registrador Christian Beurlen: _____ E:nihil

R.8-7066 - Protocolo nº 50.763, de 28 de abril de 2023. Pela **Carta de Arrematação n.º310041022099** extraída em 29/03/2023 pela Exma. Sra. Juíza Substituta da 2ª Vara desta Comarca, Dra. Caroline Antunes de Oliveira dos autos da **Execução Fiscal n.º0001268-18.2008.8.24.0050,** procedo a este registro nos termos do artigo 167, inciso I, item 26, da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar que o terreno constante da presente matrícula foi **ARREMATADO** em hasta pública, transferindo-se sua integral propriedade para a arrematante **ROSABLUE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária de responsabilidade limitada, registrada na JUCESC sob NIRE n.º42.2.0701850-7, inscrita no CNPJ sob n.º11.079.457/0001-50, com sede na cidade de Presidente Getúlio-SC, à Rua Doutor Getúlio Vargas, n.º660, sala 02/03, bairro Ribeirão Revólver, neste ato representada por seu sócio administrador, **Julio Cesar Policarpo** (CPF n.º006.206.949-71), conforme cláusula 8ª da 3ª

continua na ficha nº 3

alteração contratual consolidada, assinada em 01/03/2022 e registrada na JUCESC em 04/03/2022 sob n.º42207018507, **pelo valor de cento e nove mil reais (R$109.000,00),** dos quais R$27.250,00 já foram pagos e o saldo remanescente de R$81.750,00 será quitado em 30 (trinta) prestações mensais. **TRIBUTOS: ITBI** (R$2.180,00, pagos em 28/03/2023 na Cooperativa de Crédito Vale do Itajaí - Viacredi, agência n.º0101, autenticação 5474); **ISS** (R$40,67); **FRJ** (R$264,11, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC). Será emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária - **"DOI"** para a Receita Federal do Brasil no prazo regulamentar. Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de maio de 2023. Selo de fiscalização: GSE02416-OBA9.
O Registrador Christian Beurlen:_____E:R$1.161,96

R.9-7066 - Protocolo nº 50.763, de 28 de abril de 2023. Pela **Carta de Arrematação n.º310041022099** extraída em 29/03/2023 pela Exma. Sra. Juíza Substituta da 2ª Vara desta Comarca, Dra. Caroline Antunes de Oliveira, dos autos da **Execução Fiscal n.º0001268-18.2008.8.24.0050,** procedo a este registro nos termos dos artigos 167, inciso I, item 2, da Lei n.º6.015/1973 e 895, §1º, da Lei n.º13.105/2015 para fazer constar que o terreno retro matriculado restou onerado pela **HIPOTECA LEGAL** em benefício do exequente e credor hipotecário **ESTADO DE SANTA CATARINA,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob n.º82.951.229/0001-76, com sede na cidade de Florianópolis-SC, à Rodovia SC-401, n.º4600 (km 05), bairro Saco Grande II, **garantindo o pagamento parcelado da arrematação registrada sob R.8-7066** em favor da arrematante e devedora hipotecante, **ROSABLUE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** adrede qualificada, cujo lanço vencedor de R$109.000,00 foi parcialmente pago à vista (R$27.250,00), parcelando-se o remanescente (R$81.750,00) em 30 (trinta) prestações mensais de R$2.725,00, vencendo a primeira no dia 14/11/2022 e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, acrescidas de juros de 1% ao mês e atualizadas pelo IGP-M/FGV. **TRIBUTOS: ISS** (R$31,02); **FRJ** (R$201,45, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC). Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de maio de 2023. Selo de fiscalização: GSE02417-RGGS.
O Registrador Christian Beurlen:_____E:R$886,28

AV.10-7066 - Protocolo nº 50.763, de 28 de abril de 2023. Pela **Carta de Arrematação n.º310041022099** extraída em 29/03/2023 pela Exma. Sra. Juíza Substituta da 2ª Vara desta Comarca, Dra. Caroline Antunes de Oliveira, dos

continua no verso

autos da **Execução Fiscal n.º0001268-18.2008.8.24.0050,** em que o **ESTADO DE SANTA CATARINA** demanda contra **LARAPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO E SERVIÇOS DE EMBALAGENS PLÁSTICAS LTDA.,** procedo a esta averbação nos termos dos artigos 167, inciso II, itens 2 e 12, e 250 da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** registrada sob **R.7-7066,** à vista da arrematação registrada sob **R.8-7066,** convolando-se a constrição judicial no preço da arrematação e liberando o presente terreno dos ônus dali advindos. **TRIBUTOS: ISS** (R$3,81); **FRJ** (R$24,73, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC). Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de maio de 2023. Selo de fiscalização: GSE02418-JDQP.
O Registrador Christian Beurlen:_____E:R$108,82

AV.11-7066 - Protocolo nº 50.891, de 19 de maio de 2023. A requerimento de **ROSABLUE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.,** procedo a esta averbação nos termos dos artigos 176 e 167, inciso II, da Lei n.º6.015/1973 para atualizar a **DESIGNAÇÃO CADASTRAL e os CONFRONTANTES** do terreno, estando ele registrado junto ao Município por meio do **cadastro imobiliário n.º22.742-0 (BCI) e da inscrição imobiliária n.º01.05.002.0720;** e tendo os seguintes confrontantes: *"fazendo **FRENTE** em duas (2) linhas, sendo, a partir do lado esquerdo, a **primeira** (a nordeste) de cento e quinze metros (115,00m) com terras de Elmo Dallmann (R.6-7067) e a **segunda** (ao norte) de quarenta e dois metros (42,00m) com terras de Conrado Krueger (R.1-860); limitando-se nos **FUNDOS** (a sudoeste) em quatrocentos e quarenta e cinco metros (445,00m), com terras, a partir do lado direito, de Henrique Drews Filho e sua esposa, Ingelori Laffin Drews (R.1-1528), de Henrique Drews Filho e sua esposa, Ingelore Laffin Drews (R.1-8457), de Silvano Tribéss (R.9-8456) e de Harbs Administradora de Bens Ltda. (R.6-2454); extremando pelo lado **DIREITO** (a leste) em oitocentos e oitenta e três metros e cinquenta centímetros (883,50m) com terras de Irmgard Bähr (R.5-134); e pelo lado **ESQUERDO** (a oeste) em setecentos e oitenta e um metros (781,00m) com terras de Rex Administradora de Bens Ltda. (R.12-6483)".* **TRIBUTOS: ISS** (R$3,81); **FRJ** (R$24,73, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC). Dou Fé. Pomerode-SC, 22 de maio de 2023. Selo de fiscalização: GSE02419-XODR.
O Registrador Christian Beurlen:_____E:R$108,82

AV.12-7066 - Protocolo nº56.585, de 11 de dezembro de 2025. Pelo **Ofício n.º310087539566** extraído em 09/12/2025 da **Execução Fiscal n.º0001268-**

continua na ficha nº **4**

Livro Nº. 2 - Registro Geral **Cartório de Registro de Imóveis**

Matrícula **7066** Ficha **4**

Pomerode, **12 de dezembro de 2025**

18.2008.8.24.0050/SC, procedo a esta averbação nos termos dos artigos 167, inciso II, itens 2 e 12, e 251 da Lei n.º6.015/1973 para fazer constar o **CANCELAMENTO** da **HIPOTECA LEGAL** registrada sob **R.9-7066,** em razão da decisão proferida em 17/06/2025 pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito da Vara de Execução Fiscal Estadual, Dr. Rafael Sandi, liberando o presente terreno de todos os ônus dali advindos. **TRIBUTOS: Emolumentos** (R$119,10); **ISS** (R$4,17); **FRJ** (R$27,07, dos quais 24,42% destinam-se ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos isentos e até 20% à CGJ-SC). Dou Fé. Pomerode-SC, 12 de dezembro de 2025. Selo de fiscalização: HRB57874-W6AD.
O Registrador Christian Beurlen: _____

continua no verso

É o que continha o inteiro teor da Matrícula n.º7066 do Livro n.º2 (Registro Geral). O referido é verdade e dou fé.

Pomerode, 12 de dezembro de 2025.

[ ] Christian Beurlen - Oficial
[ ] Carla Beurlen - Escrevente Autorizada
[ ] Denise Zilz - Escrevente Autorizada
[ ] Silviane Miyagi - Escrevente Autorizada
[ ] Manuela X. G. de Matos - Escrevente Autorizada
[ ] Sandra Riemer Demarchi - Auxiliar Autorizada
[ ] Leila Daiana Kohls - Auxiliar Autorizada

Poder Judiciário
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Normal
HRB57929-JLY6
Confira os dados do ato em:
selo.tjsc.jus.br

Emolumentos:
01 Certidão s/ Valor..... R$ 0,00
ISS: R$ 0,00 | FRJ: R$ 0,00 | Total: R$ 0,00

Destinação do valor recolhido ao FRJ: 24,42% ao FUPESC, até 24,42% à assistência judiciária gratuita, 4,88% ao FERMP, 26,73% ao ressarcimento de atos extrajudiciais isentos e até 20% à CGJ-SC.

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.

DENISE ZILZ:05774781925
Assinado de forma digital por DENISE ZILZ:05774781925
Dados: 2025.12.12 18:13:01 -03'00'