

REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Folha: 0001

Ano: 2017

Matrícula nº 19.927

Data: 19 de abril de 2017.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um imóvel rural, sem benfeitorias, situado na localidade de Serra Alta, Município de Nova Trento e Comarca de São João Batista/SC, com área de **250.000,00 m² (duzentos e cinquenta mil metros quadrados)**, com as medidas e confrontações seguintes: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 0PP, de coordenadas (Longitude: 49°04'00.150", Latitude 27°17'01.007"); deste, segue confrontando com Altair Florêncio (Mat. 5.271 - R.I. São João Batista), com os seguintes azimutes e distâncias: 159°11' e 539,97 m até o vértice 01, (Longitude: 49°03'53.171", Latitude 27°17'17.405"); deste, segue confrontando com Clóvis Gaertner (Mat. 12.419 - R.I. São João Batista), com os seguintes azimutes e distâncias: 159°11' e 539,97 m até o vértice 02, (Longitude: 49°03'46.192", Latitude 27°17'33.802"); deste, segue confrontando com Haraldo Germer (Mat. 2.272 - R.I. São João Batista), com os seguintes azimutes e distâncias: 159°11' e 539,98 m até o vértice 03, (Longitude: 49°03'39.212", Latitude 27°17'50.200"); deste, segue confrontando com Lote 05, com os seguintes azimutes e distâncias: 253°54' e 155,51 m até o vértice 3A, (Longitude: 49°03'44.645", Latitude 27°17'51.601"); 339°10' e 355,38 m até o vértice 3B, (Longitude: 49°03'49.238", Latitude 27°17'40.810"); deste, segue confrontando com Lote 02, com os seguintes azimutes e distâncias: 339°10' e 1251,58 m até o vértice 8B, (Longitude: 49°04'05.412", Latitude 27°17'02.807"); deste, segue confrontando com Atlântida Imóveis Indústria e Comércio LTDA. (Mat. 14.043 - R.I. São João Batista), com os seguintes azimutes e distâncias: 69°04' e 154,94 m até o vértice 0PP, ponto inicial da descrição deste perímetro. Cadastrado no INCRA sob o nº 807.095.011.690-8, CCIR nº 07039237173, NIRF nº 7.642.836-2 e CAR: SC-4211504-73A3.DD27.684F.41D6.B052.C68B.1CB3.0E0A.

PROPRIETÁRIOS: **Altair Florêncio**, CPF 382.804.859-53, CNH 01581921638 DETRAN/SC, técnico em geomensura, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial está registrado no Ofício de Imóveis de Rio do Sul/SC, no livro 003 sob o nº 5075, com **Eronдина Florêncio**, CPF 683.819.999-87, RG 802.203 SESP/SC, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Corneli Kinieherler, nº 397, bairro Cruzeiro, Rio do Campo/SC.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Registro de Imóveis sob matrícula nº 5.270, fls. 0001, do livro nº 2, em data de 11/10/2016. Dou fé. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Protocolo nº 45340 - Datado de 11/04/2017.

Emolumentos: R\$ 7,50.

AV. 1 - 19.927 - Protocolo nº 45340 - Datado de 11/04/2017.

Em vista da planta e memorial descritivo apresentados, procede-se averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui acesso por uma Estrada de Acesso Particular, que parte da Estrada Geral e corta toda a extensão do imóvel. Dou fé. São João Batista, 19 de abril de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 101,40 + 1,85 = R\$ 103,25 - Selo de fiscalização: EQX24446-3TD6.

R. 2 - 19.927 - Protocolo nº 45340 - Datado de 11/04/2017.

TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pelo 3º Tabelionato de Rio do Sul/SC em data de 05/01/2017, no livro nº 62, fls. 151/155 e Escritura Pública de Aditamento, datada de 30/03/2017, no livro P 64, Fls. nº 148. **TRANSMITENTES:** **Altair Florêncio e s/m Eronдина Florêncio**, já qualificados; **ADQUIRENTE:** **Modisa Indústria e Comercio de Madeiras Ltda. EPP**, CNPJ 04.918.502/0001-57, com sede na Avenida 179, nº 505, Centro, Otacilio Costa/SC, representada no ato por seu sócio administrador Custódio Alexandre Andrzejewski, CPF 907.232.799-34, RG 7/R-2.917.725 SSP/SC, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Hebert Duckhastein, s/nº, bairro Poço Rico, Otacilio Costa/SC. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 21.551,00 (vinte e um mil e quinhentos e cinquenta e um reais), pela transferência da propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Será emitida a Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI no prazo legal. **Outras condições:** as da escritura. Dou fé. São João Batista, 19 de abril de 2017. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 167,54 + 1,85 = R\$ 169,39 - Selo de fiscalização: EQX24448-WMGP.

Continua no verso

Continuação da matrícula nº 19.927.

Folha: 0001v

AV. 3 - 19.927 - Protocolo nº 47.601 - Datado de 08/05/2018.

Em vista do Ofício nº 720003477180, extraído da execução fiscal nº 5006883-43.2017.4.04.7206/SC, datado de 17/05/2018, expedido pela 1ª Vara Federal da Comarca de Lages/SC, Ação: Execução Fiscal, onde figura como Exequente: União – Fazenda Nacional, CNPJ 03.566.231/0001-55 e como Executado: Modisa Indústria e Comércio de Madeira Ltda, CNPJ 04.918.502/0001-57, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Dou fé. São João Batista, 23 de maio de 2018. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos isentos. Selo de fiscalização: EQO40606-C9O4

AV. 4 - 19.927 - Protocolo nº 50.797 - Datado de 21/10/2019.

Em vista do requerimento através do e-protocolo datado de 17/09/2019, controle interno nº 11225, e Termo de Penhora, extraído do processo nº 0300.192-88.2016.8.24.0086, expedido pela Vara Única da Comarca de Otacílio Costa/SC, assinado digitalmente pela Técnica Judiciária Auxiliar Denise Beatriz Conrad, onde figura como Exequente: Lubrilages Comércio de Lubrificantes Ltda e como Executado: Modisa Indústria e Comércio de Madeiras Ltda, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa R\$ 14.856,93 (quatorze mil oitocentos e cinquenta e seis reais e noventa e três centavos). Dou fé. São João Batista, 21 de outubro de 2019. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 54,62 + 1,95 = R\$ 56,57 - Selo de fiscalização: FQD61977-8YRK

AV. 5 - 19.927 - Protocolo nº 51.685 - Datado de 08/04/2020.

Em vista do Despacho/ Decisão extraído da Execução Fiscal nº 5005008-38.2017.4.04.7206/SC, datado de 27/03/2020, expedido pela 2ª Vara Federal de Criciúma/SC, assinado pelo Juiz Federal Dr. Gustavo Pedroso Severo, onde figura como Exequente: União – Fazenda Federal e como Executado: Custódio Alexandre Andrzejewski Eireli, representante legal: Custódio Alexandre Andrzejewski, CPF 907.232.799-34, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito R\$ 12.352,88 (doze mil trezentos e cinquenta e dois reais e oitenta e oito centavos). Dou fé. São João Batista, 14 de abril de 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos isentos. Selo de fiscalização: FSG54326-E7UJ

AV. 6 - 19.927 - Protocolo nº 55.509 - Datado de 01/11/2021.

Em vista do Ofício nº 310020895022, extraído dos autos nº 0800042-12.2007.8.24.0039/SC, datado de 29/10/2021, expedido pela Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Lages/SC, assinado pela Servidora de Cartório, Adriana Alves da Motta, onde figura como Exequente: Estado de Santa Catarina, CNPJ 82.951.229/0001-76 e como Executado: Custódio Alexandre Andrzejewski Eireli, CNPJ 04.918.502/0001-57, ficando o executado ciente do depósito do referido bem, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito R\$ 74.418,30 (setenta e quatro mil quatrocentos e dezoito reais e trinta centavos). Dou fé. São João Batista, 04 de novembro de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos isentos. Selo de fiscalização: GDV38771-4AUT

AV. 7 - 19.927 - Protocolo nº 56.662 - Datado de 27/04/2022.

Em vista do Ofício nº 310026882758, extraído dos autos nº 0900374-11.2012.8.24.0039/SC, datado de 25/04/2022, expedido pela Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Lages/SC, assinado pela Técnica Judiciária, Francinete de Oliveira Maia Florencio, ação: Execução Fiscal, onde figura como Exequente: Estado de Santa Catarina, e como Executado: Custódio Alexandre Andrzejewski Eireli, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor total da execução: R\$ 951.744,37 (novecentos e cinquenta e um mil, setecentos e quarenta e quatro reais e trinta e sete centavos). Dou fé. São João Batista, 12 de maio de 2022. O Oficial Waldir Feliciano Goedert


Emolumentos: Isento - Selo de fiscalização: GDV39118-SPWY.

AV. 8 - 19.927 - Protocolo nº 58.617 - Datado de 01/02/2023.

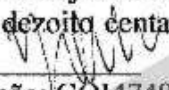
Em vista do Despacho, extraído dos autos nº 5004448-62.2018.4.04.7206/SC, datado de 20/10/2022, expedido pela 1ª Vara Federal de Criciúma/SC, assinado por Gustavo Pedroso Severo, Juiz Federal, onde figura como Exequente: União – Fazenda Nacional, e como Executado: Custódio Alexandre Andrzejewski Eireli, CNPJ nº 04.918.502/0001-57, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO BATISTA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**Folha: 0002****Ano: 2023**

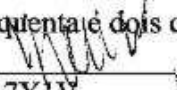
Continuação da Matrícula nº 19.927

dívida: R\$ 690.351,81 (seiscentos e noventa mil, trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e um centavos). Dou fé. São João Batista, 06 de fevereiro de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert 
Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GQI47070-R4PD.

AV. 09 – 19.927 - Protocolo nº 58.824 - Datado de 06/03/2023.

Em vista do Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0901639-72.2017.8.24.0039/SC, datado de 02/03/2023, expedido pela Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Lages/SC, assinado por Vera Regina Rebello Malinverni Cordova e Sa, Técnica Judiciária, onde figura como Exequente: Estado de Santa Catarina, e como Executado: Custodio Alexandre Andrzejewski Eireli, CNPJ nº 04.918.502/0001-57, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 705.133,18 (setecentos e cinco mil, cento e trinta e três reais e dezesseis centavos). Dou fé. São João Batista, 17 de março de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert 
Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GQI47490-VQC3.

AV. 10 – 19.927 - Protocolo nº 58.825 - Datado de 06/03/2023.

Em vista do Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0902005-24.2011.8.24.0039/SC, datado de 02/03/2023, expedido pela Unidade Regional de Execuções Fiscais Estaduais da Comarca de Lages/SC, assinado por Vera Regina Rebello Malinverni Cordova e Sa, Técnica Judiciária, onde figura como Exequente: Estado de Santa Catarina, e como Executado: Custodio Alexandre Andrzejewski Eireli, CNPJ nº 04.918.502/0001-57, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 388.529,52 (trezentos e oitenta e oito mil, quinhentos e vinte e nove reais e cinquenta e dois centavos). Dou fé. São João Batista, 17 de março de 2023. O Oficial Waldir Feliciano Goedert 
Emolumentos: Isento. Selo de fiscalização: GQI47491-7XIV.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO