

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE TANGARÁ
REGISTRO DE IMÓVEIS

RUBRICA

J. L.

FICHA

N.º 1

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º

5.488

DATA

07.10.99

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano com a área de 4.330,49 m2. (Quatro mil, trezentos e trinta metros e quarenta e nove centímetros quadrados) sem benfeitorias, Constituído da Parcela Nº 02, situado no lado ímpar da Avenida Marechal Castelo Branco e margem esquerda do Acesso Guilherme Mattana, em Pinheiro Preto, Comarca de Tangará, Estado de Santa Catarina, confrontando: ao NORTE- 51,00 mts. com Avenida Marechal Castelo Branco, SUL - 47,72 mts. com Acesso Guilherme Mattana, LESTE - 93,29 mts. com Viti Vinícola São José Ltda e OESTE - 87,51 mts. com Otavio Mattana, terreno em forma irregular.

PROPRIETÁRIO: VITI VINICOLA SÃO JOSÉ LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Pinheiro Preto, inscrito no CGC sob o nº 86 549 482/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR: Nº 737 fls. 110 do livro n. 3, Matriculado sob o Nº 0347 do Registro Geral, deste Registro de Imóveis. Dou fé. Escrevente Substituta: *Helena E. Lencina*

HEL/

AVERBAÇÃO - 1/5.488 - DESMEMBRAMENTO, conforme requerimento da parte interessada instruído com Memorial Descritivo, Levantamento Topográfico e Planta, Publicação em Jornal e demais documentos relativos ao Desmembramento, e conforme Decreto Nº. 1.759/99 de 26.05.1999 e ALVARÁ DE LICENÇA de 28.05.1999 expedidos pela Prefeitura Municipal de Pinheiro Preto, arquivado e protocolizado neste Registro de Imóveis sob o n. 19.732, o terreno desta matrícula foi desmembrado de área maior, tornando-se um terreno autônomo e independente. Tangará, 07 de outubro de 1999. Dou fé. Escrevente Substituta: *Helena E. Lencina*

HEL/Custas: R\$3,00-

AVERBAÇÃO - 2/5.488 - BENFEITORIA, conforme consta da Matrícula Nº 0347 do Registro Geral que originou o desmembramento da área de 4.330,49 m2. que foi objeto da Matrícula 5.488 do Registro Geral, permanece e integra o terreno desta matrícula, a benfeitoria constante de um prédio de Alvenaria, coberto de telhas com 274 m2. que situa-se à Avenida Marechal Castelo Branco, na cidade de Pinheiro Preto, conforme consta da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Pinheiro Preto em data de 20.10.1999. Tangará, 20 de outubro de 1999. Dou fé. Escrevente Substituta: *Helena E. Lencina*

HEL/Custas: nihil.

REGISTRO - 3/5.488 - HIPOTECA, em 1º grau sem concorrência de terceiros por Cédula de Crédito Industrial número 99/00105-5 emitida em 10.11.1999 e registrada sob o n. 3.989 do Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis. **CREDOR:** BANCO DO BRASIL S.A. Ag. Tangará, CGC-00 000 000/0737-41. **DEVEDORA:** Viti Vinícola São José Ltda. **AVALISTAS:** Otavio Mattana, CPF-138 391 529-68 e Guilherme Antonio Flavio Mattana, CPF-460 939 409-00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 35.000,00. **VENCIMENTO:** 01.11.2002. **JUROS:** 5,330% ao ano correspondentes a 5,462% efetivos ao ano, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP -. **CONDIÇÕES:** as da Cédula. Tangará, 11 de novembro de

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
5.488

CONTINUAÇÃO

de 1999. Dou fé. Escrevente Substituta: *Helena S. Lourenço*

HEL/: custas: R \$ 250,00-

REGISTRO - 4/5.488 - HIPOTECA, em 2º grau e sem concorrência de terceiros, sobre a área total da presente matrícula e benfeitoria, por Cédula de Crédito Industrial Nº 21/91008-1 EGF emitida em 31.05.2002 e Registrada sob o Nº 4.443 do Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. Ag. de Tangará, já qualificado. DEVEDORA: Viti Vinicola São José Ltda, retro qualificada, representada por seu diretor Guilherme Antonio Flavio Mattana, CI Nº 11/R 1.309.453-SSI-SC. e CPF- 460 939 409-00. AVALISTA: Guilherme Antonio Flavio Mattana. VALOR DA DÍVIDA: R\$.. 30.000,00. VENCIMENTO: 26.12.2003, na forma descrita na Cédula. JUROS: Taxa nominal de 8,418% ao ano, correspondente a Taxa Efetiva de 8,750% ao ano, conforme descrito na Cédula. CONDIÇÕES: as da Cédula. Tangará, 03 de junho de 2002. Dou fé. Oficial:

NMM/hel - R\$ 91,00-

AVERBAÇÃO - 5/5.488 - CANCELAMENTO, referente ao R-3/5.488 do Registro Geral, conforme Autorização do Credor Banco do Brasil S/A. Ag. de Tangará de 04.10.2002, arquivada e protocolizada neste Registro de Imóveis sob o n. 22.237, foi procedido o cancelamento do Registro Nº 3.989 do Registro Auxiliar e fica cancelada para todos os fins e efeitos a hipoteca do Registro acima citado. Tangará, 04 de outubro de 2002. Dou fé. Oficial: *Helena S. Lourenço*

NMM/hel - R\$ 40,00-

REGISTRO - 6/5.488 - HIPOTECA, em 2º grau sem concorrência de terceiros, sobre a área total da presente matrícula, por Cédula de Crédito Industrial Nº 21/50009-6, emitida em data de 26.09.2002 e Registrada neste Registro de Imóveis sob o nº 4.562 do Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. Ag. de Tangará, já qualificado. DEVEDORA: Viti Vinicola São José Ltda, AVALISTA: Guilherme Antonio Flavio Mattana. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 20.958,51. VENCIMENTO: 26.09.2007, em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 26.10.2002 e a última na data acima. JUROS: Taxa nominal de 5,330% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 5,462% ao ano, com base na TJLP. CONDIÇÕES: as da cédula. Tangará, 04 de outubro de 2002. Dou fé. Oficial: *Helena S. Lourenço*

NMM/hel - R\$ 62,00-

AVERBAÇÃO - 7/5.488 - CANCELAMENTO, referente ao R- 4/5.488 do Registro Geral, conforme Autorização do Credor Banco do Brasil S/A. Ag. de Tangará-SC. de 21.07.2005, arquivada e protocolizada neste Registro de Imóveis sob o Nº 24.674, foi procedido o cancelamento do Registro Nº 4.443 do Registro Auxiliar e fica cancelada para todos os fins e efeitos a hipoteca do Registro retro citado. Tangará, 26 de julho de 2005. Dou fé. Oficial: *Helena S. Lourenço*

NMM/hel - R\$ 50,77-

REGISTRO - 8/5.488 - HIPOTECA, em 2º grau sem concorrência de terceiros, sobre a área total da presente matrícula, por Cédula de Crédito Industrial nº 40/00330-2, emitida em data de 15.08.2005 e Registrada sob o nº 5.214 do Registro Auxiliar, protocolo nº 24.761. CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A. Ag. de Tangará-SC., já qualificado. DEVEDORA: Viti Vinicola São José Ltda - ME, retro

SEGUE

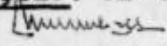
FICHA N.º

02

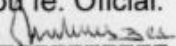
RUBRICA



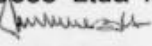
CONTINUAÇÃO

qualificado. **AVALISTAS:** Guilherme Antonio Flavio Mattana, já qualificado e Marilda Casagrande Mattana, brasileira, casada, administradora, residente em Pinheiro Preto-SC., CI- 10R 1107258/SSP/SC. e CPF nº 594 539 239-15. **VALOR:** R\$ 49.999,00. **VENCIMENTO:** 29.12.2006, conforme descrito na cédula. **JUROS:** Taxa Efetiva de 8,75% ao ano. = **CONDIÇÕES:** As da cédula. Tangará, 22 de agosto de 2005. Dou fé. Oficial: 

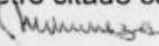
NMM/hel

REGISTRO 9/5.488 – PENHORA, sobre a área total do terreno da presente matrícula, conforme Certidão de Registro de Penhora, de 05.09.2006, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca de Tangará-SC, AUTOS nº 071.06.000703-7, protocolo nº 26.003. **EXEQUENTE:** MARIO COUTO DIAZ, CPF nº 112.994.887-34. **EXECUTADO:** Viti Vinícola São José Ltda ME. **VALOR:** R\$ 10.215,04. FRJ R\$ 20,43 BESC02800180906001378 GRJR006. Tangará, 18 de setembro de 2006. Dou fé. Oficial: 

NMM/jpp

REGISTRO 10/5.488 – PENHORA, sobre a área total do terreno da presente matrícula, conforme Certidão de Registro de Penhora, de 05.09.2006, expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca de Tangará-SC, AUTOS nº 071.06.000704-5, protocolo nº 26.004. **EXEQUENTE:** MARIO COUTO DIAZ, CPF nº 112.994.887-34. **EXECUTADO:** Viti Vinícola São José Ltda ME. **VALOR:** R\$ 3.882,03. Tangará, 18 de setembro de 2006. Dou fé. Oficial: 

NMM/jpp

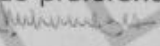
AVERBAÇÃO 11/5.488 - Conforme Formal de Partilha expedido pelo Juízo de Direito desta Comarca, de 26.07.2006, AUTOS nº 071.01.0001147-2, requerimento da parte interessada de 20.12.2006, Termo de Audiência e também da Petição de Re-Ratificação, fls. 183/184, protocolo nº 26.383. Caberá ao herdeiro Guilherme Antonio Flavio Mattana o pagamento com exclusividade, de todas as cotas da empresa Viti Vinícola São José Ltda, responsabilizando-se o beneficiado integralmente, por todo o passivo da empresa, inclusive quanto aos débitos decorrentes de operações bancárias, em que o *de cujus* figura como avalista, executadas ou não; ao herdeiro interessado caberá providenciar, no prazo de 30 dias, a alteração societária na JUCESC e em toda a documentação necessária para validação perante terceiros da transferência ora ajustada, arcando com as despesas correspondentes; pela diferença do quinhão superior atribuído ao herdeiro inventariante, este pagará a Maria Rosely Werlich, CPF nº 027.925.939-54, Juracy Maria Mattana Hentz, CPF nº 991.262.499-87, Zenila Terezinha Mattana Vicelli, CPF nº 433.360.009-04 e Maria Helena Mattana Mariani, CPF nº 004.622.189-10, o valor de R\$ 120.000,00, corrigido/ atualizado desde 12.05.2003 pelo índice de Remuneração da caderneta de poupança, da seguinte forma: a) na ocasião, o valor de R\$ 26.000,00 através de dação em pagamento de um veículo marca GM, modelo Astra Esport, ano 2000, placa MES4300, em nome de Irineu Aquiles Casagrande, livre de Ônus ou gravames, já efetivado; b) o saldo de R\$ 94.000,00 e acréscimos, em sete prestações, com vencimentos e valores nominais ora lançados, a ser acrescido por ocasião do vencimento/ pagamento da correção pela poupança do período, sendo em 20.08.2003 R\$ 4.000,00, em 20.01.2004 R\$ 20.000,00, em 20.08.2004 R\$ 10.000,00, em 20.01.2005 R\$ 20.000,00, em 20.08.2005 R\$ 10.000,00, em 20.01.2006 R\$ 20.000,00, e em 20.08.2006 R\$ 10.000,00. Permanece integra a garantia constituída no termo de audiência de folha 183/184, dos AUTOS referente a obrigação retro citada, bem como a cláusula penal, os juros compensatórios e a hipótese de vencimento antecipado do respectivo débito. Em garantia dos pagamentos em pecúnia pela diferença dos quinhões, permanecerão vinculados ao negócio jurídico o imóvel da presente matrícula, ficando o herdeiro retro citado como depositário do mesmo. Tangará, 20 de dezembro de 2006. Dou fé. Oficial: 

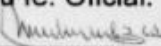
NMM/jpp

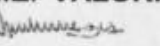
AVERBAÇÃO 12/5.488 – LOCAÇÃO, pelo Instrumento Particular de 30.11.2006, e

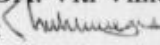
SEGUIE

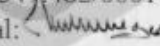
CONTINUAÇÃO

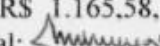
requerimento da parte interessada de 24.01.2007, protocolo nº 26.452, sobre o imóvel da presente matrícula, e benfeitoria constituída de um prédio em alvenaria, coberto de telhas com 274,00 m². **LOCADORA:** Viti Vinícola São José Ltda, retro qualificada, representada pelo seu sócio Guilherme Antonio Flávio Mattana, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Pinheiro Preto-SC, CI nº 11/R-1.309.453, CPF nº 460.939.409-00. **LOCATÁRIA:** RIO BONITO BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Pinheiro Preto-SC, CNPJ nº 05.012.804/0001-24. **VALOR DA LOCAÇÃO:** R\$ 1.400,00, que deverá ser pago até o 15º dia do mês subsequente ao vencido. A inadimplência acarretará juros de mora de 1% ao mês e multa de 10%. **PRAZO:** 5 anos, com início em 01.12.2006 e término em 01.12.2011. **CONDIÇÕES:** as expressas no contrato que consigna o direito de preferência de compra pela Locatária. Tangará, 24 de janeiro de 2007. Dou fé. Oficial: 
NMM/jpp

AVERBAÇÃO 13/5.488 – CLÁUSULA DE VIGÊNCIA, o presente contrato permanecerá vigente no caso de alienação do imóvel seja judicial ou extrajudicial, arrematação ou adjudicação. Tangará, 24 de janeiro de 2007. Dou fé. Oficial: 
NMM/jpp

REGISTRO 14/5.488 – PENHORA, sobre a totalidade do presente imóvel, com benfeitoria, conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito desta Comarca de Tangará-SC, AUTOS nº 071.07.000470-7, de 27.10.2008, protocolo nº 28.576. **EXEQUENTE:** SERGIO LUIZ GRANEMANN DE SOUZA. **EXECUTADO:** Viti Vinícola São José Ltda ME. **VALOR:** R\$ 23.077,82. Tangará, 27 de outubro de 2008. NMM/bhs. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 15/5.488 - PENHORA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme mandado extraído dos Autos nº 071.09.001292-6, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolado sob nº 31.510 em 14/12/2010. **EXEQUENTE:** ESTADO DE SANTA CATARINA. **EXECUTADA:** Viti Vinícola São José Ltda Me. Tangará, 21 de dezembro de 2010. NMM/lm. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO - 16/5.488 - PENHORA sobre a totalidade do presente imóvel e benfeitoria, conforme Mandado de Penhora e Avaliação, expedido pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Videira-SC, emitido em 06.05.2011 pelo Diretor de Secretaria Nilson Feliciano de Araújo, Processo nº RT 00739-2008-020-12-00-6, protocolado sob o nº 32.307 de 29/07/2011. **EXEQUENTE:** JOSÉ NATALINO NIKOSEIT, inscrito no CPF sob o nº 454.081.659-49. **EXECUTADO:** VITI VINICOLA SÃO JOSÉ LTDA, CNPJ 86.549.482/0001-59. **VALOR:** R\$ 46.116,75. Tangará, 02 de Agosto de 2011. NMM/mb. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 17/5.488 - PENHORA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme mandado de execução fiscal, extraído dos Autos nº 071.12.000046-7, emitido em 09/02/2012, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC e Auto de Penhora e Depósito, emitido em 17/04/2012, protocolados sob o nº 33.172 em 18/04/2012. **EXEQUENTE:** MUNICIPIO DE PINHEIRO PRETO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Avenida Marechal Arthur Costa e Silva, nº 111, em Pinheiro Preto-SC, CNPJ 82.827.148/0001-69. **EXECUTADA:** VITI VINICOLA SÃO JOSÉ LTDA ME, retro qualificada. **VALOR:** R\$ 1.165,58, em 19/12/2011. Tangará, 17 de maio de 2012. NMM/lm. EMOL: isento. Dou fé. Oficial: 

REGISTRO 18/5.488 - PENHORA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme mandado de execução fiscal, extraído dos Autos nº 071.12.000052-1, emitido em 09/02/2012, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC e Auto de Penhora e Depósito, emitido em 17/04/2012, protocolados sob o nº 33.173 em 18/04/2012. **EXEQUENTE:** MUNICIPIO DE PINHEIRO PRETO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Avenida Marechal Arthur Costa e Silva, nº 111, em Pinheiro Preto-SC, CNPJ 82.827.148/0001-69. **EXECUTADA:** VITI VINICOLA SÃO JOSÉ LTDA ME, retro qualificada. **VALOR:** R\$ 1.465,01, em 19/12/2011.

FICHA N.º

03

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Tangará, 17 de maio de 2.012. NMM/lm. EMOL: isento. Dou fé. Oficial:

REGISTRO 19/5.488 - PENHORA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme mandado de execução fiscal, extraído dos Autos nº 071.12.000057-2, emitido em 09/02/2.012, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC e Auto de Penhora e Depósito, emitido em 17/04/2012, protocolados sob o nº 33.174 em 18/04/2012. **EXEQÜENTE: MUNICIPIO DE PINHEIRO PRETO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Avenida Marechal Arthur Costa e Silva, nº 111, em Pinheiro Preto-SC, CNPJ 82.827.148/0001-69. **EXECUTADA: VITI VINICOLA SÃO JOSÉ LTDA ME**, retro qualificada. **VALOR: R\$ 1.316,04**, em 19/12/2011. Tangará, 17 de maio de 2.012. NMM/lm. EMOL: isento. Dou fé. Oficial:

REGISTRO 20/5.488 - PENHORA sobre a totalidade do presente imóvel e benfeitoria, conforme Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal, Autos nº 071.12.000195-1, emitido em 28.05.2012, Auto de Penhora e Depósito, emitido em 11.10.2012, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 33.733 em 17.10.2012. **EXEQÜENTE: UNIÃO. EXECUTADO: Viti Vinícola São José Ltda Me**, já qualificada. **VALOR: R\$ 28.682,48**. Tangará, 05 de Novembro de 2012, NMM/bhs. EMOL: Isento. Selo: R\$ 1,30 Selo de fiscalização: CPW18560-L4OR. Dou fé. Oficial:

REGISTRO 21/5.488 - PENHORA sobre a totalidade do presente imóvel e benfeitorias, conforme Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal, Autos nº 071.12.000733-0, emitido em 02.07.2012, Auto de Penhora e Depósito, emitido em 03.12.2012, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 33.948 de 19.12.2012. **EXEQÜENTE: UNIÃO. EXECUTADO: Viti Vinícola São José Ltda Me**, já qualificada. **VALOR: R\$ 21.879,50**. Tangará, 28 de Dezembro de 2012. NMM/bhs. EMOL: R\$ Isento. Selo: R\$ 1,30 Selo de fiscalização: CPW18736-UELH. Dou fé. Oficial:

REGISTRO 22/5.488 - PENHORA, sobre a totalidade do presente imóvel e benfeitorias, conforme Mandado de Citação - Execução Fiscal expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC em 18.12.2012, extraído dos Autos nº 071.10.001304-0, Certidão emitida em 04.03.2013 e Auto de Penhora e Depósito, emitido em 01.03.2013, protocolados sob o nº 34.225 de 05/03/2013. **EXEQÜENTE: UNIÃO. EXECUTADO: Viti Vinícola São José Ltda Me**, já qualificada. **VALOR: R\$ 29.063,00** em 28.09.2010. Tangará, 11 de Março de 2013. NMM/tbr. EMOL: R\$ ISENTO. Selo: R\$ 1,30 Selo de fiscalização: CZJ66865-89VG. Dou fé. Oficial:

REGISTRO 23/5.488 - PENHORA, sobre a totalidade do presente imóvel e benfeitorias, conforme Mandado de Citação - Execução Fiscal expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC em 18.12.2012, extraído dos Autos nº 071.07.001442-7, Certidão emitida em 04.03.2013 e Auto de Penhora e Depósito, emitido em 01.03.2013, protocolados sob o nº 34.226 de 05/03/2013. **EXEQÜENTE: UNIÃO. EXECUTADO: Viti Vinícola São José Ltda Me**, já qualificada. **VALOR: R\$ 23.250,65** em 09.06.2009. Tangará, 11 de Março de 2013. NMM/tbr. EMOL: R\$ ISENTO. Selo: R\$ 1,30 Selo de fiscalização: CZJ66866-A1HJ. Dou fé. Oficial:

REGISTRO 24/5.488 - PENHORA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Ofício nº 071020011688-000-003, Autos nº 071.02.001168-8, emitido em 18.10.2013 expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolado sob o nº 35.109 em 02.12.2013. **EXEQÜENTE: União. EXECUTADO: Guilherme Antonio Flávio Mattana e outro. VALOR: R\$ 20.149,50**. Tangará, 07 de Dezembro de 2013. NMM. Emol: ISENTO. Dou fé. Oficial:

AVERBAÇÃO 25/5.488 - CANCELAMENTO, referente ao **R-16/5.488-RG**, conforme Ofício nº 186/15, expedido pelo Juiz da Vara do Trabalho de Videira-SC, em 20.05.2015, extraído do Processo nº RT 00739-2008-020-12-00-6, protocolado sob o nº 36.784 em 27.05.2015, fica **cancelado** o gravame constituído pela Penhora retro citada. Tangará, 22 de Junho de 2015. NMM/lm. EMOL: Isento. Selo: R\$ 1,55 Selo de fiscalização: DGM53535-9AST. Dou fé. Oficial:

REGISTRO 26/5.488 - PENHORA. Sobre a totalidade do presente imóvel e benfeitoria, conforme Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal, Autos nº 0360347-10.2014.8.24.0071, emitido em 14.03.2016 expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC,

SEGUIE

CONTINUAÇÃO

protocolado sob nº 38.286 em 02.08.2016. **EXEQUENTE:** MUNICIPIO DE PINHEIRO PRETO. **EXECUTADO:** VINICOLA SÃO JOSÉ LTDA. VALOR: R\$ 1.225,05. Tangará, 12 de Agosto de 2016. EMOL: Isento. Selo: Isento. Selo de fiscalização: EDX05552-3VKM. Dou fé. Rainer Jerônimo Roweder. O Oficial: *Rainer J. Roweder*

AVERBAÇÃO 27/5.488 - INSTITUIÇÃO DO BEM DE FAMÍLIA. Conforme Ofício Judicial n. 0001360-25.2011.8.24.0071-0003, emitido pelo Juízo de Direito da vara única de Tangará/SC em 22.07.2016, fica promovida a instituição judicial do bem de família na área de 201 m² (duzentos e um metros quadrados) do presente imóvel. **AÇÃO:** Embargos de terceiros. **EMBARGANTE:** Marilda Casagrande Mattana e outros. **EMBARGADOR:** União Federal. Protocolado sob nº 38.308, em 08.08.2016. EMOL: Isento. Selo: Isento. Selo de fiscalização: EDX05553-M5GO. Tangará, 12 de Agosto de 2016. Dou fé. Rainer Jerônimo Roweder. O Oficial: *Rainer J. Roweder*

AVERBAÇÃO 28/6.342 - CORREÇÃO DE ERRO MATERIAL- Nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73, retifica-se na AV-27/5.488-RG, onde constou "EMABARGANTE", para que conste "EMBARGANTE". Tangará, 15 de Agosto de 2016. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 29/5.488 - PENHORA, sobre o imóvel e benfeitoria, conforme Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal, Autos nº 0300344-55.2014.8.24.0071, emitido em 19.09.2016, Auto de Penhora, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 38.657 em 22/11/2016. **EXEQUENTE:** Município de Pinheiro Preto. **EXECUTADO:** Vinícola São José Ltda. VALOR: R\$ 765,43. Ressalva-se a AV-27/5.488. Tangará, 23 de Novembro de 2016. EMOL isento. Selo: R\$ 1,70 Selo de fiscalização: EGR75889-WCPD. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

AVERBAÇÃO 30/5.488 - AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos do artigo 828, do CPC, conforme Certidão de Admissibilidade de Execução, Autos nº 0001721-13.2009.8.24.0071/01, emitido em 24.04.2017, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 39.408 em 07/08/2017. **EXEQUENTE:** UNIMED DO ESTADO DE SANTA CATARINA - FEDERAÇÃO ESTADUAL DAS COOPERATIVAS MÉDICAS. **EXECUTADO:** VITI VINÍCOLA SÃO JOSÉ LTDA ME. **VALOR DA CAUSA:** R\$ 3.146,57. Ressalva-se a AV-27/5.488. Tangará, 07 de Agosto de 2017. EMOL: R\$ 101,40. Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ETT80677-CY5A. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 31/5.488 - PENHORA, conforme Mandado de Penhora e Intimação, Autos nº 0001721-13.2009.8.24.0071/01, emitido em 18.05.2017, pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 39.408 em 07/08/2017. **EXEQUENTE:** UNIMED DO ESTADO DE SANTA CATARINA - FEDERAÇÃO ESTADUAL DAS COOPERATIVAS MÉDICAS. **EXECUTADO:** VITI VINÍCOLA SÃO JOSÉ LTDA ME. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 9.242,46 + atualizações. Ressalva-se a AV-27/5.488. Tangará, 07 de Agosto de 2017. EMOL: R\$ 101,54. Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: ETT80678-RE2X. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 32/5.488 - PENHORA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal, Autos nº 0000576-38.2017.8.24.0071, emitido em 09.11.2017, Auto de Penhora e Depósito, emitido em 03.04.2018, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 40.414 em 18/06/2018. **EXEQUENTE:** INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA. **EXECUTADO:** VITI VINÍCOLA SÃO JOSÉ LTDA - ME. **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 1.481,88. Tangará, 25 de Junho de 2018. EMOL

FICHA Nº

BUBRICA

CONTINUAÇÃO

isento. Selo isento. Selo de fiscalização: EQK33125-FEQ1. Dou fé. Angela Maria Carminatti.

Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 33/5.488 – PENHORA, sobre o imóvel, conforme Auto de Penhora e Depósito, Autos nº 0300976-76.2017.8.24.0071, emitido em 29.06.2018, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 40.473 em 03/07/2018. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE PINHEIRO PRETO. EXECUTADO: VITI VINÍCOLA SÃO JOSÉ LTDA ME. VALOR DO DÉBITO: R\$ 1.420,82.** Tangará, 05 de Julho de 2018. EMOL isento. Selo isento. Selo de fiscalização: EQK33147-JJIR. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 34/5.488 - PENHORA, sobre o presente imóvel, conforme Auto de Penhora e Depósito, Autos nº 0001051-43.2007.8.24.0071, emitido em 03.11.2017, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 40.445 em 26/06/2018. **EXEQUENTE: Banco do Brasil S/A. EXECUTADO: Viti Vinícola São José Ltda ME e outros. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 550.000,00.** Tangará, 17 de julho de 2018. EMOL: R\$ 453,33. Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDL27877-UX7C. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 35/5.488 - PENHORA, sobre um prédio em alvenaria, constante da construção de 1 pavimento, com área de 208m², em regular estado de conservação e de construção de 2 pavimentos, com área de 48m², em bom estado de conservação, conforme Auto de Penhora e Depósito, Autos nº 0001051-43.2007.8.24.0071, emitido em 03.11.2017, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 40.445 em 26/06/2018. **EXEQUENTE: Banco do Brasil S/A. EXECUTADO: Viti Vinícola São José Ltda ME e outros. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 420.000,00.** Tangará, 17 de julho de 2018. EMOL: R\$ 453,33. Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDL27880-WSLR. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 36/5.488 - PENHORA, sobre um galpão em alvenaria, edificado sobre o terreno, com área de 450m², em bom estado de conservação, conforme Auto de Penhora e Depósito, Autos nº 0001051-43.2007.8.24.0071, emitido em 03.11.2017, expedido pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 40.445 em 26/06/2018. **EXEQUENTE: Banco do Brasil S/A. EXECUTADO: Viti Vinícola São José Ltda ME e outros. VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 350.000,00.** Tangará, 17 de julho de 2018. EMOL: R\$ 453,33. Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FDL27882-NP5F. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 37/5.488 – PENHORA - sobre o presente imóvel, conforme Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal, Autos nº 0001022-12.2015.8.24.0071, emitido em 23.03.2018, Auto de Penhora e Depósito, emitido em 05.11.2018, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 40.984 em 16/11/2018. **AUTOR: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. EXECUTADO: VITI VINÍCOLA SÃO JOSÉ LTDA ME. VALOR DO DÉBITO: R\$ 11.639,72.** Tangará, 20 de Novembro de 2018. EMOL isento. Selo isento. Selo de fiscalização: FHA60556-HF74. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 38/5.488 - PENHORA, sobre o presente imóvel, conforme Mandado de Penhora e Intimação - Execução Fiscal, Autos nº 0001290-32.2018.8.24.0016, emitido em 22.11.2018, Auto de Penhora e Depósito, emitido em 28.11.2018, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 41.056 em 28/11/2018. **AUTOR: INSTITUTO BRASILEIRO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS NATURAIS RENOVÁVEIS - IBAMA. EXECUTADO: VITI VINÍCOLA SÃO JOSÉ LTDA ME. VALOR DO DÉBITO: R\$ 6.651,46.** Tangará, 30 de Novembro de 2018. EMOL isento. Selo

CONTINUAÇÃO

isento. Selo de fiscalização: FHA61291-F0LQ. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 39/5.488 - PENHORA, sobre o presente imóvel, conforme Ofício nº 231/2019, Processo nº 021/1.12.0014552-8, emitido em 30.01.2019, expedidos pela 1ª Vara Cível Especializada em Fazenda Pública de Comarca de Passo Fundo/RS, protocolado sob o nº 41.278 em 11/02/2019. **EXEQUENTE: ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL. EXECUTADO: VITI VINICOLA SÃO JOSÉ LTDA. VALOR DO DÉBITO:** R\$ 15.885,11. Tangará, 13 de Fevereiro de 2019. EMOL isento. Selo isento. Selo de fiscalização: FHS46676-XV5W. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

REGISTRO 40/5.488 - PENHORA, sobre o presente imóvel, Auto de Penhora e Avaliação, emitido em 13.07.2016, autos n. 0001052-28.2007.8.24.0071/01, mandado n. 071.2016/001348-7, expedidos pelo Juízo de Direito da Vara Única da Comarca de Tangará-SC, protocolados sob o nº 41.382 em 18/03/2019. **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A. EXECUTADO: VITI VINÍCOLA SÃO JOSÉ LTDA. VALOR DOS BENS:** R\$ 1.275.000,00. Tangará, 20 de Março de 2019. EMOL: R\$ 473,33. Selo: R\$ 1,95. Selo de fiscalização: FIP82457-QIRO. Dou fé. Angela Maria Carminatti. Escrevente Autorizada: *Angela Maria Carminatti*

AVERBAÇÃO 41/5.488 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - protocolo nº 46.126 em 03.02.2023. Certifico que, conforme protocolo de indisponibilidade nº 202301.2718.02532603-IA-710, datado de 27.01.2023, extraído do processo nº 00014328520068240071, instituição: TJSC - Tribunal de Justiça de Santa Catarina, executado: VITI VINICOLA SÃO JOSÉ LTDA, CNPJ: 86.549.482/0001-59, exequente: ALCIDIR RECH, fica averbada a indisponibilidade sobre a cota parte pertencente ao executado do imóvel objeto da presente matrícula. Tangará, 06 de fevereiro de 2023. EMOL: (circular CGJ/SC n. 235-2022 de 18.08.2022). Selo: (isento, cobrança do tipo: não se aplica). Selo de fiscalização: GJB53795-OGPV. Dou fé. Escrevente Autorizada. Amanda Ceron de Lima:

Amanda Ceron de Lima

AVERBAÇÃO 42/5.488 - CORREÇÃO. Nos termos do Artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei nº 6.015/73 e conforme despacho/decisão recebido (a) via Malote Digital nº 404202311244754, retifica-se na AV-38/5.488-RG, onde constou a área penhorada como "sobre o presente imóvel", sendo correto **"SOBRE A PARTE IDEAL DE 3.970,49 METROS QUADRADOS"**. Ratificam-se os demais termos. Protocolo: 46.183 em 22.02.2023. Tangará, 23 de fevereiro de 2023. EMOL: (isento, nos termos do art. 7º da Lei Complementar nº 755/2019 de SC). Selo: (isento). Selo de fiscalização: GJB53833-YT2H. Dou fé. Escrevente Autorizada. Amanda Ceron de Lima:

Amanda Ceron de Lima

AVERBAÇÃO 43/5.488 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 47.933 em 26.03.2024 - Certifico, que conforme o protocolo de indisponibilidade nº 202403.2615.03239830-IA-580, datado de 26.03.2024, extraído do Processo nº 00010514320078240071, do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - Juízo da Vara Única da Comarca de Tangará/SC, em que tem como **EXEQUENTE: BANCO DO BRASIL S.A e EXECUTADOS: VITI VINÍCOLA SÃO JOSÉ LTDA e outros**, fica averbada a decretação de indisponibilidade sobre a parte pertencente à Viti Vinícola São José LTDA, CNPJ nº 86.549.482/0001-59 do imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do artigo 14 do Provimento 39 do CNJ. Tangará/SC, 27 de março de 2024. EMOL: (Circular n. 235-2022). Selo: (isento cobrança do tipo: não se aplica). Selo de Fiscalização: HBP22183-9W3Y. Dou fé. Escrevente Autorizada. Nicole Katarine Mugnol:

Nicole Katarine Mugnol

SEGUE

FICHA Nº

05

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

CNM: 108456.2.0005488-51

AVERBAÇÃO 44/5.488 – DIREITO DE PREFERÊNCIA, conforme documentos apresentados pela parte interessada, protocolado sob o nº 48.695, em 10/09/2024, sobre a área de 2.000,00m² do imóvel objeto desta matrícula foi instituído o contrato de Locação, sendo o proprietário **LOCADOR: VITI VINICOLA SÃO JOSE LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 86.549.482/0001-59, com sede na Rua Octávio Mattana, Centro, em Pinheiro Preto/SC; e o **LOCATÁRIO: ULTRAFORTE ARTEFATOS DE CONCRETO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.222.613/0001-83, com sede na Rua Octávio Mattana, nº 216, Centro, em Pinheiro Preto/SC. Nos termos dos artigos 27 e 28 da Lei do Inquilinato (Lei 8.245/1991), artigo 167, II - 16 - da Lei 6.015/73 e artigo 1.163 e seguintes do Código de Normas Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, **fica averbado o direito de preferência** ao locatário conforme cláusulas e condições estipulado pelas partes. O prazo de vigência do contrato de locação é de 05 (cinco) anos, iniciando-se em 01/08/2023 com término em 01/08/2028. Tangará/SC, 27 de setembro de 2024. EMOL: R\$ 113,24 FRJ: R\$25,73 (Destinação do FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Selo de fiscalização: HED57360-AXRM. Dou fé. Escrevente Autorizada. Juliane Maria Misturini:

Juliane Maria Misturini

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE