

Livro Nº 2 —

# REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Fls.: 0001

Ano: 1985

Matrícula Nº 5.297

Data: 12 de Abril de 1985.

IMÓVEL: "Um terreno rural, sem benfeitorias, situado na Localidade de Krecher Distrito de Claraíba, Município de Nova Trento-SC, nesta Comarca, com a área total de 323.325,00m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e três mil e trezentos e vinte e cinco metros quadrados), com as confrontações seguintes: Frentes(norte) com terras de Augusto Casseniga; Fundos(sul) com o Ribeirão do Krecher; extremando a Oeste com terras de Vítorio Felisbino Peixer e a Leste com terras de Miguel Abelino". Cadastrado no INCRA sob o Nº807.125.009.920-00, área total 32,3 hectares. PROPRIETÁRIO: JOSÉ JOÃO BORGES, brasileiro, desquitado, comerciante, portador do CPF Nº010.867.319-72, residente e domiciliado à Rua Cizenando Teixeira,nº344, na Cidade de Florianópolis-SC. TITULO AQUISITIVO: Transcrito neste Ofício de Imóveis no Lº2 fls.0001 matrícula Nº2.157 uma área de 280.800m<sup>2</sup> e matrícula Nº2.158 uma área de 42.525,00m<sup>2</sup>. O Oficial \_\_\_\_\_.

REG.1-5297: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela Escrivã de Paz da Sede do Município de Nova Trento Paulina Klöppel Rachadel , no Lº86 fls.120 em data de 11.04.85, José João Borges, já acima qualificado , vendeu por R\$8.500.000(oito milhões e quinhentos mil cruzeiros), o imóvel objeto da presente matrícula à CARTONAGEM BATISTENSE LTDA, com Sede à Rua José - Gessele-100, nesta Cidade, inscrita no CGC/MF Nº82.576.588/0001-90, representada no ato por seu sócio-gerente VALDIR GESSELE, brasileiro, casado, industrial, CPF Nº018.866.579-04, residente e domiciliado à Rua Marcos Silva-564 , nesta Cidade e Comarca de São João Batista-SC. Dou fé.São João Batista, 12 de Abril de 1985. O Oficial \_\_\_\_\_.

REG. 2-5297 - Nos termos da Escritura pública de constituição de hipoteca para garantia de Débito Fiscal,lavrada pela Tabelião,Heloisa da Luz Costa Schmitt,2º Oficio de Notas-Capital do Estado, no livro nº 197 as fls 23 em data de 03.06.91,como Outorgantes Hipotecantes, Cartonagen Batistense Ltda, já acima qualificada,representada pelo seu sócio gerente, Valdir Gessele,tambem já acima qualificado; e,como Outorgada Credora, Fazenda Pública Estadual de Santa Catarina, com sede e foro a Avenida Rio Branco,55-Centro,Florianópolis/SC,inscrita no CGC /MEFP sob o nº 82.951.310/0006-60,representada por seu advogado credenciado, - Cláudio Cabral Uchôa Rezende,brasileiro,casado,inscrito no CPF sob o nº 416.966 462-87,residente e domiciliado à Avenida Trompowsky,51 apto 501-centro-Florianópolis-SC;CONDICOES: A) O valor da dívida é de R\$ 8.855.986,65 (oito milhões,oito centos e cinquenta e cinco mil,novecentos e oitenta e seis cruzeiros e sessenta e cinco centavos). B) O parcelamento da referida dívida,em quinze (15) vezes, com a concordância do credor,mediante garantia hipotecária do imóvel objeto dessa matrícula,com a area global de 323.325 m<sup>2</sup>; C) O prazo vigorará pela existência da dívida,sendo passível a baixa junto ao Cartório de Registro de Imóveis, mediante apresentação da certidão negativa de débitos Estaduais; D) Para fins previstos no art. 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi estimado, em R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros). Outras condições: Os constantes da Escritura Pública. Dou fé. São João Batista, 04 de junho de 1991- O Oficial \_\_\_\_\_.

AV- 3- 5297 -Nos termos do requerimento pela proprietária, juntando certidão negativa do Estado de Santa Catarina, datada de 30.07.2002,procede-se a baixa da hipoteca, em vista da quitação da hipoteca-Reg. 2. Dou fe. São João Batista,01 de agosto de 2002-O Oficial \_\_\_\_\_.

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5297

Fls.: 001v

REG. 4 – 5.297 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e venda lavrada pela Escrivã de Paz do município de Nova Trento/SC, no Livro nº 108, fls 170/171, em 01.03.2005: a TRANSMITENTE: Cartonagem Batistense Ltda., já acima qualificada, representada no ato por: Eliete Cipriani Gessele, brasileira, casada, industrial, portadora da C.I. nº 1.253.958-9 e do CPF nº 440.225.579-15, residente e domiciliado na Rua Marcos Silva, nº 560, bairro Centro, neste município de São João Batista/SC e Afonso Gessele, brasileiro, casado, industrial, portador da C.I. nº 1/R-551.768 e do CPF nº 300.048.539-20, residente e domiciliado no endereço acima, vendeu e transfere o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), em favor da empresa ADQUIRENTE: Company Embalagens Ltda., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 04.223.424/0001-76, estabelecida na Rua José Gessele, nº 70, bairro Cardoso, município de São João Batista/SC, representada no ato por: Eliete Cipriani Gessele, já acima qualificada. Consta apresentação da Certidão Negativa de Débitos do INSS. Dou fé. São João Batista, 27 de setembro de 2007. O Oficial

AV. 5 - 5.297 - Protocolo nº 49.853- Datado de 08/05/2019.

Em vista do requerimento de Matheus Barsotti, CPF 057.927.059-92, RG 3.853.230, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, 40, Apt. 501, Bom Retiro, Blumenau/SC, assinado por seu procurador Régis Maciel Borscheid, CPF 026.357.439-32, Outro Documento OAB/SC 35.879, brasileiro, solteiro, advogado, endereço profissional na Rua Alameda Rio Branco, 14, sala nº 301, Centro, São João Batista/SC, apresentando Certidão de Admissão de Execução, expedida pela 5º Vara Cível da Comarca de Blumenau/SC, extraída dos autos nº 0318876-33.2018.8.24.0008, em de 22/11/2018, assinada digitalmente por Josmael Rodrigo Camargo, em cumprimento ao que determina o art. 828 (NCPC/2015), ação de Execução de Título Extrajudicial em que é Exequente: Matheus Barsotti e como Executado: Company Embalagens Ltda e outro, qualificada no R.4, tendo atribuído a causa o valor de R\$ 316.465,03 (trezentos e dezesseis mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e três centavos. Data do valor: 21/11/2018. Dou fé. São João Batista, 10 de maio de 2019. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: R\$ 109,05 + 1,95 = R\$ 111,00 - Selo de fiscalização: FLS36871-JIVN

AV. 6 - 5.297 - Protocolo nº 53.063 - Datado de 19/11/2020.

Em vista do Termo de Penhora extraído dos autos nº 5002137-34.2020.8.24.0062/SC, expedido pela 2ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, assinado eletronicamente pela Servidora de Cartório, Marionete Gambeta Guesser, em 26/10/2020, Ação: Execução Fiscal, onde figura como Exequente: Estado de Santa Catarina e como Executado: Company Embalagens Ltda-EPP, qualificada no R.4, ficando o executado ciente do depósito do referido bem, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito R\$ 1.071.464,44 (um milhão setenta e um mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), data 19/10/2020. Dou fé. São João Batista, 23 de novembro de 2020. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos isentos. Selo de fiscalização: FSG55033-L4QP

AV. 7 - 5.297 - Protocolo nº 54.209 - Datado de 29/04/2021.

Em vista do Termo de Penhora extraído dos autos nº 5000520-13.2017.4.04.7215/SC, expedido pela 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, assinado pelo Diretor de Secretaria, Jorge Souza Cremona da Silva, em 22/04/2021, Ação: Execução Fiscal, onde figura como Exequente: União - Fazenda Nacional, CNPJ 03.566.231/0001-55, e como Executado: Company Embalagens Ltda - EPP, qualificado no R.4, ficando o representante da executada ciente dos seus deveres de guarda e conversação, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor do débito R\$ 416.866,74 (quatrocentos e dezesseis mil oitocentos e sessenta e seis reais e setenta e quatro centavos), em 02/2021. Dou fé. São João Batista, 30 de abril de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos isentos. Selo de fiscalização: FXY66713-ZFW3

AV. 8 - 5.297 - Protocolo nº 54.344 - Datado de 18/05/2021.

Em vista do Mandado de Penhora nº 720006455479, extraído dos autos nº 5000520-13.2017.4.04.7215/SC, datado de 17/09/2020, expedido pela 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, e Auto de Penhora e Avaliação assinado pelo Oficial de Justiça Federal, Amáuri Figueiredo de Oliveira, onde figura como Exequente: União - Fazenda Nacional, CNPJ 03.566.231/0001-55, e como Executado: Company Embalagens Ltda-EPP, CNPJ 04.223.424/0001-76, ficando o executado ciente do depósito, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa R\$ 415.266,07 (quatrocentos e quinze mil duzentos e sessenta e seis reais e sete centavos), em 09/2020. Dou fé. São João Batista, 20 de maio de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos isentos. Selo de fiscalização: FXY67052-NLU3

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**Folha: 0002  
Ano: 2021**

**Continuação da matrícula nº 5.297**

AV. 9 - 5.908 - Protocolo nº 55.635 - Datado de 19/11/2021.

Nos termos do Ofício nº 720007982632, extraído dos autos nº 5000520-13.2017.4.04.7215/SC, datado de 18/11/2021, expedido pela 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, assinado pela diretora de secretaria substituta, Fernanda Vieira Floriani, Ação: Execução Fiscal, onde figura como Exequente: União – Fazenda Nacional, CNPJ 03.566.231/0001-55 e como Executado: Company Embalagens Ltda - EPP, CNPJ 04.223.424/0001-76, procede-se averbação para constar o cancelamento da penhora referente à AV.8 e da AV.9 do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. São João Batista, 30 de novembro de 2021. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos isentos. Selo de fiscalização: GDV38849-TODL

AV. 10 - 5.297 - Protocolo nº 56.714 - Datado de 05/05/2022.

Em vista do Mandado nº 720008165973, extraído dos autos nº 5004092-11.2016.4.04.7215/SC, datado de 25/01/2022, expedido pela 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, assinado pelo Diretor de Secretaria, Jorge Souza Cremona da Silva. Ação: Execução Fiscal, onde figura como Exequente: União – Fazenda Nacional, e como Executado: Company Embalagens Ltda - EPP, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 60.979,25 (sessenta mil, novecentos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos). Dou fé. São João Batista, 12 de maio de 2022. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isento - Selo de fiscalização: GDV39107-H2M6.

AV. 11 - 5.297 - Protocolo nº 56.715 - Datado de 05/05/2022.

Em vista do Mandado nº 720008239134, extraído dos autos nº 5003598-78.2018.4.04.7215/SC, datado de 11/02/2022, expedido pela 9ª Vara Federal de Florianópolis/SC, assinado pelo Diretor de Secretaria, Jorge Souza Cremona da Silva. Ação: Execução Fiscal, onde figura como Exequente: União – Fazenda Nacional, e como Executado: Company Embalagens Ltda - EPP, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 342.935,31 (trezentos e quarenta e dois mil, novecentos e trinta e cinco reais e trinta e um centavos). Dou fé. São João Batista, 12 de maio de 2022. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isento - Selo de fiscalização: GDV39111-799U.

AV.12 - 5.297 - Protocolo nº 62.252 - Datado de 04/06/2024.

Em vista da Certidão, extraída dos autos nº 0001927-54.2009.8.24.0062/SC, datada de 03/06/2024, expedida pela 2ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, assinada pela Servidora de Cartório, Veronica Moser, ação de Execução Fiscal, onde figura como Exequente: União – Fazenda Nacional e como Executado: Company Embalagens Ltda – EPP e outros, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 86.025,25 (oitenta e seis mil e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos). Dou fé. São João Batista, 12 de junho de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: GQI48572-70PM. + Valor do FRJ: Isento.

AV.13 - 5.297 - Protocolo nº 63.376 - Datado de 27/09/2024.

Em vista do Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0002010-65.2012.8.24.0062/SC, datado de 26/09/2024, expedido pela 2º Vara da Comarca de São João Batista/SC, assinado pela Servidora de Cartório, Veronica Moser, ação de Execução Fiscal, onde figura como Exequente: União - Fazenda Nacional e como Executado: Company Embalagens LTDA - EPP, procede-se averbação de penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 544.749,17 (quinhentos e quarenta e quatro mil, setecentos e quarenta e nove reais e dezessete centavos). Dou fé. São João Batista, 03 de outubro de 2024. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HBF04544-98DF. + Valor do FRJ: Isento.

AV. 14 – 5.297 – Protocolo nº 64.687 – Datado de 12/03/2025.

Nos termos do Ofício nº 310072306771 e do Termo de Penhora extraídos dos autos nº 5002260-95.2021.8.24.0062/SC, ambos datados de 24/02/2025, expedidos pela Vara de Execução Fiscal Estadual,

**Continuação da matrícula nº 5.297**

**Folha: 0002v**

assinados pela Servidora de Cartório, Vanessa Volpato, **Ação: Execução Fiscal**, onde figura como **Exequente: Estado de Santa Catarina**, e como **Executado: Company Embalagens Ltda - EPP**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$ 1.607.733,80 (um milhão, seiscentos e sete mil, setecentos e trinta e três reais e oitenta centavos). Dou fé. São João Batista, 14 de março de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert  
Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HBF04801-IYCK. + Valor do FRJ: Isento.

AV.15 - 5.297 - Protocolo nº 64.946 - Datado de 09/04/2025.

Em vista da Certidão, extraída dos autos nº 0000970-14.2013.8.24.0062/SC, datada de 08/04/2025, expedida pelo Juízo da 2ª Vara da Comarca de São João Batista/SC, assinada pela Servidora de Cartório, Veronica Moser, Execução Fiscal, onde figuram como **Exequente: União - Fazenda Nacional** e como **Executado: Company Embalagens Ltda - EPP**, procede-se **averbação de penhora** sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa: R\$ 570.004,76 (quinhentos e setenta mil e quatro reais e setenta e seis centavos). Data do Cálculo: 07/11/2024. Dou fé. São João Batista, 10 de abril de 2025. O Oficial Waldir Feliciano Goedert

Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HBF04908-PDJX. + Valor do FRJ: Isento.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO