

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

FL. 001

Livro n. 2

CNM: 107730.2.0003389-18

Ano: 1995

Matrícula N.º 03.389 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: PARTE DOS LOTES RURAIS N.ºs 51 e 53, da Fazenda Chapecó, com a área de SEIS MIL METROS QUADRADOS (6.000 m²), sem benfeitorias, situado em Linha Washington Luiz, neste município e comarca de Quilombo-SC; **CONFRONTANDO** em conjunto: ao NORTE, com parte dos lotes rurais n.ºs 53 e 51 de Gentil Maschio, em duas ocasiões; ao SUL, com parte dos lotes rurais n.ºs 51 e 53 de Gentil Maschio; ao LESTE, com parte dos lotes rurais n.ºs 51 e 53 de Gentil Maschio; ao OESTE, com parte dos lotes rurais n.ºs 51 e 53 de Gentil Maschio. Imóvel não cadastrado no INCRA, conforme Autorização n.º 00123/91 - Processo n.º 000753/91, Decreto n.º 62.504, de 08 de abril de 1968, recebida pelo INCRA através de Portaria n.º 973 de 25 de junho de 1973, publicada no Diário Oficial da União de 06 de julho de 1973, assinada pelo Superintendente Estadual Sr. Acácio Rodrigues Martins-Port. INCRA/P 2 73-Pub. DOU 11/09/89, em Florianópolis-SC, em 30 de agosto de 1991. **PROPRIETÁRIOS:** GENTIL MASCHIO e sua mulher D. NILCE MASCHIO, brasileiros, agricultores casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, portadores do CIC n.º 346.417.509-04, ele portador da CI RG n.º 12R 560.029-SSI/SC, domiciliados e residentes em Linha Consoladora, neste município e comarca de Quilombo-SC. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** matrícula n.º 03.388, no livro n.º 2, neste Ofício. Dou fé. Quilombo, 15 de março de 1995.-

Joêmia de Camargo Deluit - Oficial designada.-

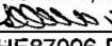
R.1/03.389 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 253 e 254, no livro n.º 12, em 24 de outubro de 1994, pela Tabela do Município de Irati, comarca de Quilombo-SC; Sra. Eneide de Lourdes Danguí Mattiello; os proprietários: GENTIL MASCHIO e sua mulher D. NILCE MASCHIO, acima qualificados; **VENDERAM**, como de fato e na verdade vendido têm, o imóvel da matrícula supra, com a área de SEIS MIL METROS QUADRADOS (6.000m²), sem benfeitorias para o CONDOMÍNIO VINTE E UM DE MAIO, associação com sede em Linha Consoladora, neste município e comarca de Quilombo-SC, inscrita no CGC/ME, sob n.º 00.101.911/0001-05, neste ato devidamente representado pelo seu Presidente ARI FRANCISCO KOTTWITZ, brasileiro, agricultor, casado, portador do CIC n.º 386.160.259-87 e CI RG n.º 12R 506.261-SSI/SC, domiciliado e residente em Linha Consoladora, neste município e comarca de Quilombo-SC; pelo valor de R\$300,00 (trezentos reais). Sendo que D. TERESA LOVATTO ZATTERA, **renuncia** ao usufruto que exercia sobre a área ora vendida. Documentação arquivada neste Ofício. Os vendedores declaram sob as penas da Lei, que não são empregadores, não sendo contribuintes obrigatórios da Previdência Social, na condição de empregados. Dou fé. Quilombo, 15 de março de 1995.- C.R\$4,50.-

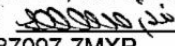
Joêmia de Camargo Deluit - Oficial designada.-

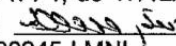
R.2-3.389.- Em 25 de novembro de 2013.- COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE(S): CONDOMÍNIO VINTE E UM DE MAIO, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de associação sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.101.911/0001-05, com sede na Linha Consoladora, neste Município de Quilombo - SC, devidamente constituída conforme Estatuto Social registrado aos 07/06/1994, sob n.º 175, Livro B-01, representada pelo Presidente ARI FRANCISCO KOTTWITZ, inscrito(a) no CPF sob n.º 386.160.259-87, portador(a) da CI RG n.º 506.261-6 SESP/SC, conforme Ata n.º 16 de Eleição e Posse da Diretoria, registrada aos 19/08/2013, sob n.º 3363, Livro B-11 e conforme Ata n.º 02 que trata da dissolução da associação, registrada aos 26/09/2012, sob n.º 3161, Livro B-10, todas do Ofício do Registro Civil de Pessoas Naturais e Jurídicas, Títulos e Documentos desta Comarca de Quilombo - SC. - **ADQUIRENTE(S): ERALDO GRANDO**, inscrito(a) no CPF sob n.º 020.123.869-11, portador(a) da CI RG n.º 3.313.707 SSP/SC, empresário, e sua mulher **ILIANE MARIA CASAGRANDE GRANDO**, inscrito(a) no CPF sob n.º 621.070.979-68, portador(a) da CI RG n.º 2.162.287 SESPDC/SC, funcionária pública estadual, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Presidente Juscelino, n.º 629, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC; e, **GIOVANI RIEDI**, inscrito(a) no CPF sob n.º 942.185.019-04, portador(a) da CI RG n.º 3.126.815 SSP/SC, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Travessa Paulo Roberto Fachinelli, n.º 26, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC. - **TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 09 de outubro de 2013, fls. 109 a 113, Livro n.º 088, protocolo n.º 04224, e Escritura Pública de Retificação Ex Offício, lavrada em 08 de novembro de 2013, fls. 275 a 276, Livro n.º 088, protocolo n.º 04274, ambas pela Tabela Designada deste Município e Comarca de Quilombo - SC, Alcione Meneghetti. - **VALOR:** R\$ 39.000,00. - **AV.FISCAL:** R\$ 39.000,00. - **IMÓVEL:** o constante desta matrícula, com a área de 6.000,00m², situado na Linha Washington Luiz, localizado na Comunidade de Linha Consoladora, neste Município de Quilombo - SC. - Documentos mencionados na escritura: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000542013-20022911; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Comprovante de recolhimento do ITBI, com o seguinte teor: "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 03/OUT/2013 - HORA DF 15:34:45 - COMPROVANTE DE PAGAMENTO PM

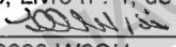
Continua.....

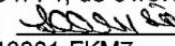
Oficial do Registro de Imóveis
Av. Cel. Ernesto F. Bertaso, 391 - Cx. Postal, 53
Fone (0497) 46-3200

DE QUILOMBO - VALOR DO PAGAMENTO 780,00 - 276-781678123-8"; e, **Fundo de Reaparelhamento da Justiça**, recolhido por meio de guia contendo nosso número: 0000.50020.0962.9105, com o seguinte teor: "Z0CCR00337-9225 0064 03/10/2013 117,00RC - ZOLD:001945928870000500200096291052152". Emitida a DOI conforme IN/SRF. - Protocolo nº. 19.772, Livro nº. 1, de 29/10/2013. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 316,62. Selo de fiscalização: DHE87096-RRCP.

AV.3-3.389.- Em 25 de novembro de 2013.- PACTO ANTENUPCIAL: Procede-se esta averbação para constar que **ERALDO GRANDO** é casado com **ILIANE MARIA CASAGRANDE GRANDO**, pelo regime da comunhão universal de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº. 1.575, Livro nº. 3, deste Ofício. - Protocolo nº. 19.772, Livro nº. 1, de 29/10/2013. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 75,30. Selo de fiscalização: DHE87097-7MXP.

R.4-3.389.- Em 12 de Janeiro de 2015.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência em Quilombo - SC, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/4626-63. - **DEVEDOR FIDUCIANTE: ERALDO GRANDO**, já qualificado. - **OUTORGA UXÓRIA: ILIANE MARIA CASAGRANDE GRANDO**, já qualificada. - **FIDUCIANTE: GIOVANI RIEDI**, já qualificado, o qual declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, não viver em união estável e duradoura com qualquer pessoa. - **TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº. 57547-1**, emitida em 15 de agosto de 2014. - **VALOR: R\$ 306.398,22**. - **VENCIMENTO: 15/08/2015**. - **FORMA DE PAGAMENTO:** Obrigo-me (amo-nos) a pagar à Caixa 3 (três) parcelas vencíveis em 15/12/2014, em 15/04/2015 e em 15/08/2015, de valores correspondentes ao resultado da divisão do saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de parcelas a pagar. - **ENCARGOS FINANCEIROS:** Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, incidirão juros a taxa efetiva de 5,5% a.a. (cinco inteiros e cinco décimos por cento ao ano), reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN) para remuneração das operações lastreadas com recursos controlados do crédito rural, passando a incidir, quando da alteração pelo CMN, os encargos financeiros que forem estabelecidos para a respectiva fonte de recursos. - **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Agência de Quilombo - SC. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor e sua mulher e o fiduciante alienam a credora, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula com a área de 6.000,00m², e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, e demais cláusulas e condições constantes da cédula, registrada também sob nº. 3.421, Livro nº. 3, deste Ofício. - **VALOR DA GARANTIA: R\$ 535.000,00**. - Documentos apresentados: Certidões Negativas de Débitos Municipal; e, **Fundo de Reaparelhamento da Justiça**, recolhido por meio de guia contendo nosso número: 0000.50020.1093.6661, com o seguinte teor: "CEF462617122014027241000113 520,00RD1001". - Declaração: Declaram o devedor e sua mulher e o fiduciante não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social na condição de empregadores. - Protocolo nº. 21.312, Livro nº. 1, de 17/12/2014. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 1.040,00. Selo de fiscalização: DSX00245-LMNI.

AV.5-3.389.- Em 08 de Julho de 2015.- CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se esta averbação para constar que, conforme autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, Agência de Quilombo - SC, datada de 06 de julho de 2015, assinada por Paulo Roberto Lorenzetti, Gerente Geral da Agência de Quilombo - SC, e requerimento, arquivados neste Ofício, fica cancelada a propriedade fiduciária registrada sob nº. 4-3.389, Livro nº. 2, deste Ofício. - Protocolo nº. 22.078, Livro nº. 1, de 01/07/2015. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 84,50. Selo de fiscalização: DXV13230-W6QH.

AV.6-3.389.- Em 10 de Julho de 2015.- INCLUSÃO: Procede-se esta averbação para constar que, conforme certidão municipal, datada de 30 de junho de 2015, assinada por Ademir José Dariva, Assessor de Secretaria, e requerimento arquivados neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Comunidade de Linha Consoladora, neste Município de Quilombo - SC. **Inscrição Imobiliária nº. 001.9.0150.p51/53.000**. - Protocolo nº. 22.082, Livro nº. 1, de 01/07/2015. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 78,15. Selo de fiscalização: DXV13301-FKM7.

R.7-3.389.- Em 10 de Julho de 2015.- HIPOTECA: Procede-se este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula, com a área de 6.000,00m², está gravado com hipoteca cedular de primeiro grau, sem concorrência de terceiros, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, com sede em Brasília - DF, Capital Federal, por sua Agência de Quilombo - SC, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/4626-63, pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 81682/4626/2015, emitida em 26 de junho de 2015, por **ERALDO GRANDO**, já qualificado, com outorga uxória **ILIANE MARIA CASAGRANDE GRANDO**, já qualificada, tendo como interveniente hipotecante **GIOVANI RIEDI**, já qualificado, o qual declara, sob pena de responsabilidade civil e criminal, não viver em união estável e duradoura com qualquer pessoa, no valor de **R\$ 493.165,65**, a ser pago em três parcelas vencíveis em 25/10/2015, em 25/02/2016 e em 25/06/2016, de valores correspondentes ao resultado da divisão do

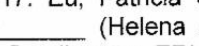
Continua na ficha

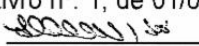
República Federativa do Brasil - Estado de Santa Catarina
Poder Judiciário - Comarca de Quilombo - Registro de Imóveis

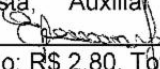
REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL
Livro nº. 2

Folha: 002
MATRÍCULA Nº 3.389
CNM: 107730.2.0003389-18

• saldo devedor, verificado nas respectivas datas, pelo número de prestações a pagar, juros à taxa efetiva de 6,5% a.a. (seis inteiros e cinco décimos por cento ao ano), reajustáveis de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Monetário Nacional (CMN), e demais cláusulas e condições constantes da cédula registrada também sob nº. **3.435**, Livro nº. 3, deste Ofício, a qual fica uma via arquivada neste Ofício. - Documentos apresentados: Certidão Negativa de Débitos Municipal; e, **Fundo de Reaparelhamento da Justiça: Isento**. - Declaração: Declaram os proprietários do imóvel não serem contribuintes obrigatórios da Previdência Social na condição de empregadores. - Protocolo nº. 22.082, Livro nº. 1, de 01/07/2015. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 550,00. Selo de fiscalização: DXV13302-9YY4.

AV.8-3.389.- Em 11 de Maio de 2017.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 828, do Novo Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que tramita nesta Comarca de Quilombo - SC, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0300762-76.2016.8.24.0053, que tem como Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrito(a) no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP, e Executados: **ERALDO GRANDO**, já qualificado; e, **ILIANE MARIA CASAGRANDE GRANDO**, já qualificada, conforme Certidão de Admissão da Execução, datada de 05 de Abril de 2017, assinada digitalmente por Emerson Chitolina, e requerimento arquivados neste Ofício. Valor da Causa: **R\$ 63.159,19**, em 02/12/2016. - Protocolo nº. 24.590, Livro nº. 1, de 19/04/2017. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 101,40. Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 103,25. Selo de fiscalização: ERU00392-511U.

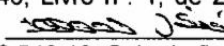
AV.9-3.389.- Em 29 de Setembro de 2017.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA: Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 828, do Novo Código de Processo Civil Brasileiro, para constar que tramita nesta Comarca de Quilombo - SC, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 0300382-19.2017.8.24.0053, que tem como Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO MAXI ALFA DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS - SICOOB MAXICRÉDITO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito(a) no CNPJ sob o nº. 78.825.270/0001-29, com sede em Avenida Getúlio Dorneles Vargas, nº. 2553 N, Bairro Passo das Fortes, na Cidade de Chapecó - SC; e, Executado(s): **AGRO-MASTER COMÉRCIO LTDA**, inscrito(a) no CNPJ sob nº. 04.816.081/0001-53; **ERALDO GRANDO**, já qualificado; **ILIANE MARIA CASAGRANDE GRANDO**, já qualificada; **GIOVANI RIEDI**, já qualificado; e, **DAIANE PAULA TUBIN**, inscrita no CPF sob nº. 037.019.409-83, conforme Certidão de Admissão da Execução, datada de 23 de Agosto de 2017, assinada digitalmente por Felipe Nóbrega Silva, e requerimento arquivados neste Ofício. Valor da Causa: **R\$139.853,26**, em 24/05/2017. - Protocolo nº. 25.094, Livro nº. 1, de 01/09/2017. Eu, Patricia Castelli, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 101,40. Selo: R\$ 1,85. Total: R\$ 103,25. Selo de fiscalização: EUY08315-GKIN.

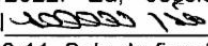
AV.10-3.389.- Em 30 de Dezembro de 2020.- PENHORA: EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. - EXECUTADO: ERALDO GRANDO, inscrito(a) no CPF sob nº. 020.123.869-11, portador(a) da CI RG nº. 3.313.707 SSP/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial está registrado sob nº. 1.575, Livro nº. 3, deste Ofício, empresário, residente e domiciliado na Rua Presidente Juscelino, nº. 629, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC. - **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 16 de Novembro de 2020, assinado digitalmente por Mauro Angelo Taffarel - Diretor de Secretaria Substituto, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5008800-46.2016.4.04.7202/SC, da 2ª Vara Federal de Chapecó. Juíza Federal Substituta: Dra. Heloisa Menegotto Pozenato. - **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 592.760,17, em Agosto de 2016. - **DEPOSITÁRIO:** ERALDO GRANDO. - **IMÓVEL PENHORADO:** o imóvel constante desta matrícula, com a área de **6.000,00m²**, de propriedade de Eraldo Grand e sua mulher Iliane Maria Casagrande Grand e de Giovanni Riedi. **Fundo de Reaparelhamento da Justiça: a ser recolhido quando do cancelamento da restrição.** - Protocolo nº. 29.226, Livro nº. 1, de 04/12/2020. Eu, Izabeli Costa, Auxiliar Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial Registrado Substituta:  (Emanuele Amanda Maschio Pino Gomes). Emolumentos: R\$ 534,00 (1/3). Selo: R\$ 2,80. Total: R\$ 536,80. Selo de fiscalização: GAL65833-C3JJ.

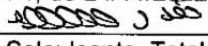
AV.11-3.389.- Em 24 de Maio de 2021.- PENHORA: EXEQUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF. - **EXECUTADOS: ERALDO GRANDO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 020.123.869-11, portador(a) da CI RG nº. 3.313.707 SSP/SC, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial está registrado sob nº. 1.575, Livro nº. 3, deste Ofício, empresário, residente e domiciliado na Rua Presidente Juscelino, nº. 629, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC; **COOPERATIVA**

Continua no verso.....

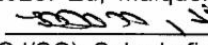
continuação da matrícula nº. 3.389.....folha 002-verso

AGROINDUSTRIAL FORTE, inscrita no CNPJ sob o nº. 14.445.140/0001-88, com sede na Rua Aderbal Ramos da Silva, nº. 768, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC; e, **DAIANE PAULA TUBIN**, inscrito(a) no CPF sob nº. 037.019.409-83, residente e domiciliada na Travessa Paulo Roberto Fachinelli, nº. 26, Centro, nesta Cidade de Quilombo - SC. - **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 05 de Fevereiro de 2021, assinado digitalmente por Luiz Carlos Biazus - Diretor de Secretaria, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 5007894-22.2017.4.04.7202/SC, 2ª Vara Federal de Chapecó. Juiz do Feito: Dr. Narciso Leandro Xavier **Baez**. - **VALOR DO DÉBITO:** R\$ 603.123,28, em Novembro de 2020. - **DEPOSITÁRIO:** O devedor, pela intimação da **construção**. - **IMÓVEL PENHORADO:** o imóvel constante desta matrícula, com área de **6.000,00m²**, de propriedade de Eraldo Grando e sua mulher Iliane Maria Casagrande Grando e de Giovani Riedi. **Fundo de Reaparelhamento da Justiça: a ser recolhido quando do cancelamento da restrição**. - Protocolo nº. 29.746, Livro nº. 1, de 26/04/2021. Eu, Izabeli Costa, Auxiliar Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 537,31 (1/3). Selo: R\$ 2,82. Total: R\$ 540,13. Selo de fiscalização: GDN26115-CP3V.

AV.12-3.389.- Em 19 de Maio de 2022.- CANCELAMENTO PREMONITÓRIA: Procede-se esta averbação para constar que, conforme requerimento do exequente **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, inscrito(a) no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, em Osasco - SP, datado de 09 de Maio de 2022, assinado digitalmente por seu procurador Tadeu Cerbaro, arquivado neste Ofício, de acordo com o artigo 686, §7º, do Código de Normas de Santa Catarina, fica cancelada a premonitória averbada sob nº. **8-3.389**, Livro nº. 2, deste Ofício. - Protocolo nº. 31.383, Livro nº. 1, de 10/05/2022. Eu, Jessica De Micheli Baccin, Auxiliar Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: R\$ 100,00. Selo: R\$ 3,11. Total: R\$ 103,11. Selo de fiscalização: GLL67443-E7BW.

AV.13-3.389.- Em 30 de Novembro de 2022.- INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação para constar que, conforme Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, datado de 23/11/2022, extraído do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob nº. 202211.2315.02460638-IA-070, em 23/11/2022, referente ao processo nº. 50002949520198240053, da Unidade Regional de Direito Bancário - SC, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de **ERALDO GRANDO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 020.123.869-11; e, de **GIOVANI RIEDI**, inscrito(a) no CPF sob nº. 942.185.019-04, está gravado com **INDISPONIBILIDADE**, até prévia autorização do Juízo competente. - Protocolo nº. 32.085, Livro nº. 1, de 24/11/2022. Eu, Jessica De Micheli Baccin, Auxiliar Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Não incide (Circular 235/2022 CGJ/SC). Selo: Isento. Total: Isento. Selo de fiscalização: GKJ61013-0XKT.

AV.14-3.389.- Em 10 de Maio de 2024.- INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação para constar que, conforme Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, datado de 02/05/2024, extraído do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob nº. 202405.0212.03305716-IA-010, em 02/05/2024, referente ao processo nº. 50003878220248240053, da Vara Única desta Comarca de Quilombo - SC, a **fração ideal de 3.000,00m²**, de propriedade de **ERALDO GRANDO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 020.123.869-11, e **ILIANE MARIA CASAGRANDE GRANDO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 621.070.979-68, está gravada com **INDISPONIBILIDADE**, até prévia autorização do juízo competente. Protocolo nº. 33.668, Livro nº. 1, de 02/05/2024. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente Registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Não incide (Circular 235/2022 CGJ/SC). FRJ: R\$ 0,00 (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assit. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressor. de Atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%); ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: GWP37149-N2OT.

Av.15 - 3.389. - Em 09 de dezembro de 2025. - INDISPONIBILIDADE: Procede-se esta averbação para constar que, conforme Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, datado de 27/11/2025, extraído do site da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolado sob nº. 202511.2616.04397028-IA-190, em 27/11/2025, referente ao processo nº. 5003270-28.2025.8.24.0518, do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina/Chapecó-E.E.-Vara Regional de Garantias, **as frações ideais do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **ERALDO GRANDO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 020.123.869-11, e **ILIANE MARIA CASAGRANDE GRANDO**, inscrito(a) no CPF sob nº. 621.070.979-68, estão gravadas com **INDISPONIBILIDADE**, até prévia autorização do Juízo competente. Protocolo nº. 35.605, Livro nº. 1, de 27/11/2025. Eu, Maiqueli Bilibio, Escrevente registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Não incide (Circular 235/2022 CGJ/SC). Selo de fiscalização: HSF88711-T1VI.

Av.16 - 3.389. - Em 25 de fevereiro de 2026. - PENHORA: EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL, inscrita no CNPJ sob nº. 00.394.460/0216-53. - **EXECUTADOS: AGRO MASTER COMÉRCIO LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº. 04.816.081/0001-53; **ERALDO GRANDO**, inscrito no CPF sob nº. 020.123.869-11; e, **GIOVANI RIEDI**, inscrito no CPF sob nº. 942.185.019-04. - **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 27/01/2026, assinado digitalmente por Tiago Scherer - Juiz

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

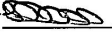
Livro nº. 2

Quilombô, 15 de março de 1995.

Folha 03

MATRÍCULA Nº 3.389

CNM: 107730.2.0003389-18

Federal Substituto, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal nº. 5006014-58.2018.4.04.7202/SC, da 7ª Unidade de Apoio em Execução Fiscal (RSPOA16). Juiz do Feito: Dr. Paulo Paim da Silva. - **VALOR DA CAUSA:** R\$ 95.804,96, em 04/11/2025. - **IMÓVEL PENHORADO:** o imóvel objeto desta matrícula, com área de **6.000,00m², 0,6ha**, de propriedade de ERALDO GRANDO e sua mulher ILIANE MARIA CASAGRANDE GRANDO; e, GIOVANI RIEDI. - **RELATÓRIO DE CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE:** Realizada consulta no portal eletrônico da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, na forma do Provimento CNJ nº. 39/2014, de 25/07/2014, com resultados positivos. Protocolo nº. 35.823, Livro nº. 1, de 28/01/2026. Eu, Tatiana Carla Zanin, Escrevente registral, digitei. DOU FÉ e assino. A Oficial Registradora:  (Helena Antonia Salton). Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HCX62867-K6BB.