



Matrícula nº 36.151

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural, não edificado, com a área de 35.494,90m² (trinta e cinco mil, quatrocentos e noventa e quatro metros, e noventa decímetros quadrados), situado em Rondinha, no Distrito de Anta Gorda, neste Município e Comarca de Videira/SC, dentro das seguintes medidas e confrontações: inicia-se esta descrição no Vértice M9, de coordenadas E: 479.386,598m e N: 7.017.554,898m, georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 51° W, tendo como Datum o SIRGAS 2000, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 2.334-RG, de propriedade de Ademar Moacir Zago e Outros, e com a Estrada Municipal; deste segue confrontado ao Nordeste com a Estrada Municipal, em vários alinhamentos, com as seguintes distâncias e azimutes: 101,74m, 150°08'31"; 24,05m, 146°31'58"; 40,51m, 143°56'19"; 18,88m, 148°55'00"; 18,31m, 153°45'28"; 29,37m, 156°20'10"; 39,98m, 157°49'48"; 55,01m, 160°05'33" até o Vértice M6; do qual, segue por linha reta, confrontando ao Sudeste com o imóvel matriculado sob nº 14.257-RG, de propriedade da Agropecuária Carboni Ltda, com distância de 131,08m e azimute 261°23'36" até o Vértice M7; deste, segue por linha reta, confrontando ao Sudoeste com o imóvel matriculado sob nº 2.334-RG, de propriedade de Ademar Moacir Zago e Outros, com distância de 278,66m e azimute 338°16'12" até o Vértice M8; de onde segue por linha reta, confrontando ao Noroeste com o imóvel matriculado sob nº 2.334-RG, de propriedade de Ademar Moacir Zago e Outros, com distância de 95,73m e azimute 58°28'11" até o Vértice M9, ponto inicial da descrição deste perímetro.

CCIR/INCRA: nº 814.296.010.561-1, em nome de Izabela Joana Rombaldi Zago, de nacionalidade brasileira, imóvel denominado Granja Natalino Zago, com localização em Rondinha, Município de Videira/SC, contendo Área Total: 6,0000ha; Nº de Módulos Fiscais: 0,3300; F.M.P: 3,00ha.

ITR - NIRF: nº 1.381.475-3.

PROPRIETÁRIO(S): AGOSTINHO ZAGO, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade nº 1.107.421-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 645.695.519-04, nascido em 10/01/1962, casado com LUCIA MARIA ZAPELINI ZAGO, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade nº 3.611.993-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 023.511.509-61, nascida em 13/12/1967, residentes e domiciliados na Linha Rondinha, Interior, em Videira/SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, desde 10/09/1988, cuja escritura pública de pacto antenupcial encontra-se registrada neste Ofício sob nº 4.462-RA; com a fração ideal correspondente à 40,00% deste imóvel; ORÉLIO ZAGO, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 1.913.379-SESPDC/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 560.584.389-34, nascido em 31/01/1966, casado com ANA ANCILIERO ZAGO, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade nº 2.406.671-SESPDC/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 733.290.029-72, nascida em 24/07/1970, residentes e domiciliados na Rua Wilson Macedo, nº 201, Bairro Universitário, em Videira/SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, desde 27/11/1993, cuja escritura pública de pacto antenupcial encontra-se registrada neste Ofício sob nº 5.232-RA; com a fração ideal correspondente à 20,00% deste imóvel; DIONISIO ZAGO, brasileiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 1.100.214-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 400.704.689-15, nascido em 08/11/1959, casado com NEUSA REGINA RUBINI ZAGO, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade nº 1.914.394-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 712.955.699-49, nascida em 15/10/1969, residentes e domiciliados na Rua Assunção, nº 234, Bairro São Cristovão, em Videira/SC, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, desde 07/11/1992; com a fração ideal correspondente à 20,00% deste imóvel; e CLARI BERNARDETE ZAGO, brasileira, solteira, gerente comercial, portadora da cédula de identidade nº 1.689.355-SESP/SC, inscrita no

Matrícula nº 36.151

Continua no verso

CPF/MF sob nº 609.461.809-20, nascida em 02/02/1964, residente e domiciliada na Rua Dezenove de Setembro, nº 276, Bairro Floresta, em Videira/SC; com a fração ideal **correspondente à 20,00%** deste imóvel.

USUFRUATUÁRIA: IZABELA JOANA ROMBALDI ZAGO, brasileira, viúva, aposentada, portadora da cédula de identidade nº 25-2.971.267-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 892.140.649-20, nascida em 27/06/1930, residente e domiciliada na Linha Rondinha, Interior, em Videira/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.876, do Registro Geral deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 96.691 de 09/10/2017. Emolumentos: R\$ 7,50 + Selo: R\$ 1,85. Selo de fiscalização: EWM06160-P6N5. Videira, 10 de Novembro de 2017. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 1/36.151 - Promove-se esta averbação para transportar a **RESERVA LEGAL 02**, objeto da AV-7/14.876-RG, nos seguintes termos: "Conforme requerimento da parte interessada emitido em 05/12/08, termo, memorial descritivo, mapa e ART, todos datados de 15/03/08, arquivados neste Ofício sob nº 909/08, protocolados sob nº 65.022 em 19/12/08, a área de reserva legal com 12.015,59m², encontra-se averbada sob nº 8/13.495-RG (área de compensação)". Protocolo nº 96.691 de 09/10/2017. Videira, 10 de Novembro de 2017. Emolumentos: Isento (artigo 666, parágrafo único, do CNCGJ/SC). Selo de fiscalização: EWM06180-WUR6. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 2/36.151 - Promove-se esta averbação para transportar a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, objeto da AV-12/14.876-RG, nos seguintes termos: "Conforme mandado judicial datado de 24/03/2015, extraído dos autos sob nº 50050784520144047211, que tramita perante a 1ª Vara Federal da Comarca de Caçador/SC, no qual figura como parte ré: **DIONISIO ZAGO**, já qualificado acima, **fica averbado** que foi decretada a indisponibilidade sobre a fração ideal de **20,00% deste imóvel** pertencente ao réu. **Anota-se:** mandado emitido via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB protocolo de indisponibilidade nº 201503.2415.00051462-IA-030". Protocolo nº 96.691 de 09/10/2017. Videira, 10 de Novembro de 2017. Emolumentos: Isento (artigo 666, parágrafo único, do CNCGJ/SC). Selo de fiscalização: EWM06181-U7D7. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 3/36.151 - Promove-se esta averbação para transportar o **CADASTRO AMBIENTAL RURAL**, objeto da AV-15/14.876-RG, nos seguintes termos: "Conforme Recibo de Inscrição, **fica averbado ex-officio** que a Reserva Florestal Legal do imóvel objeto desta matrícula encontra-se registrada no C.A.R - Cadastro Ambiental Rural - sob o nº **SC-4219309-6A9323D785CD4B3FB4A1DE173520DFAD**, datado de 16/09/2015". Protocolo nº 96.691 de 09/10/2017. Videira, 10 de Novembro de 2017. Emolumentos: Isento (artigo 666, parágrafo único, do CNCGJ/SC). Selo de fiscalização: EWM06182-TGLA. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

REGISTRO 4/36.151 - COMPRA E VENDA. Sobre a **fração ideal de 20%** deste imóvel, conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Anta Gorda, Comarca de Videira/SC, às fls. nº 168 à 172, do livro nº 50, em 04/01/2018 e escritura pública rratificatória, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Anta Gorda, Comarca de Videira/SC, às fls. nº 191 à 193, do livro nº 50, em 23/01/2018, prenotadas neste Ofício sob nº 97.619 em 17/01/2018. **TRANSMITENTE(S):** Orélio Zago e sua esposa Ana Anciliero Zago, já qualificados. **ADQUIRENTE(S):** AGOSTINHO ZAGO, brasileiro, agricultor, portador da cédula de identidade nº 1.107.421-SESP/SC, inscrito no CPF/MF sob nº 645.695.519-04, nascido em 10/01/1962, e sua esposa **LUCIA MARIA ZAPELINI ZAGO**, brasileira, agricultora, portadora da cédula de identidade nº 3.611.993-SESP/SC, inscrita no CPF/MF sob nº 023.511.509-61, nascida em 13/12/1967, residentes e domiciliados na Linha Rondinha, Interior, em Videira/SC, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, desde 10/09/1988, cuja escritura pública de pacto antenupcial encontra-se registrada neste Ofício sob nº 4.462-RA. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 16.474,00

(dezesseis mil, quatrocentos e setenta e quatro reais). **Para lavratura da escritura foram apresentadas as seguintes certidões:** negativa de ônus e de citações de ações reais e pessoais reipersecutórias, negativa de débitos municipais, negativa de débitos estaduais, negativa de débitos trabalhistas, negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, negativa de ações trabalhistas, negativa de ações e execuções cíveis e fiscais, e de execuções criminais da justiça federal da 4ª Região. **Foram apresentadas ainda:** Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural - NIRF nº 1.381.475-3 e Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR nº 814.296.010.561-1, referente ao exercício de 2015 à 2016. Consta também que a transação não foi intermediada por corretor de imóveis. **Dos Tributos Incidentes:** Imposto de Transmissão - ITBI, boleto nº 2017/174457/0, no valor de R\$ 496,48, pago em 26/09/2017, na Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº 269-802889513-0, recolhimento conjunto ao R-4/36.150-RG. **Declaração sobre Operações Imobiliárias - DOI:** será emitida no prazo regulamentar. Videira, 01 de Fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,62 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EYG50944-1JOY. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto. *Bruno Fruet*

AVERBAÇÃO 5/36.151 - DIREITO DE PREFERÊNCIA. Conforme escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Anta Gorda, Comarca de Videira/SC, às fls. nº 168 à 172, do livro nº 50, em 04/01/2018 e escritura pública rerratificatória, lavrada pela Escritania de Paz do Distrito de Anta Gorda, Comarca de Videira/SC, às fls. nº 191 à 193, do livro nº 50, em 23/01/2018, prenotadas neste Ofício sob nº 97.619 em 17/01/2018, **fica averbado** que os condôminos **IZABELA JOANA ROMBALDI ZAGO, DIONISIO ZAGO** e sua esposa **NEUSA REGINA RUBINI ZAGO** e **CLARI BERNARDETE ZAGO**, já qualificados, compareceram ao ato e manifestaram desinteresse na aquisição da fração ideal alienada no negócio jurídico de que trata o R-4/36.151-RG abdicando desta forma ao direito de preferência que lhes é conferido pelo artigo 504 do Código Civil Brasileiro. Videira, 01 de Fevereiro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: EYG50937-OW38. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto. *Bruno Fruet*

AVERBAÇÃO 6/36.151 - INDISPONIBILIDADE DE BENS. Sobre a **fração ideal de 20,00%** deste imóvel, conforme mandado judicial datado de 09/11/2018, extraído dos autos sob nº 00250782120138160001, que tramita perante a 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, no qual atua como parte exequente **BANCO SAFRA S/A**, e como executado **DIONISIO ZAGO**, já qualificado, **fica averbado** que por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Helder Luis Henrique Taguchi no processo supra citado, foi decretada a indisponibilidade do presente imóvel. Anota-se: mandado emitido via Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo de indisponibilidade nº 201811.0910.00648044-IA-510. Protocolo nº 100.619 de 12/11/2018. Videira, 30 de Novembro de 2018. Emolumentos: R\$ 104,45 + Selo: R\$ 1,90. Selo de fiscalização: FHJ26021-CE2D. Dou fé. (a) Bruno Fruet - Escrevente Substituto. *Bruno Fruet*

AVERBAÇÃO 7/36.151 - PENHORA. Conforme requerimento datado de 10/08/2020, instruído com termo de penhora expedido em 22/07/2020, prenotado neste Ofício sob nº 106.957 em 11/08/2020, **fica por este ato publicizado** que a **fração ideal de 20,00%** do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos nº 0025078-21.2013.8.16.0001 que tramitam perante a 19ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, por ordem da M.M. Juíza Substituta, Dra. Bruna Richa Cavalcanti de Albuquerque, onde figura como parte exequente: **BANCO SAFRA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, com sede na Avenida Paulista, nº 2.100, Bairro Bela Vista, em São Paulo/SP, e partes executadas: **CARLOS ANTONIO KUCINSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 439.409.869-68; **FLAVIO BRANDALISE**, inscrito no CPF/MF sob nº 004.887.639-91; **VIVA VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.524.630/0001-19; e **DIONISIO ZAGO**, já qualificado. **Valor da Causa:** R\$ 509.440,88 (quinhentos e nove mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e oito centavos). **Depositário:** **DIONISIO ZAGO**, já qualificado. **Dos Tributos Incidentes:** FRJ, boleto nº 28346670003842360, no valor de R\$ 873,00, pago em 28/08/2020 no Banco Safra S/A, conforme autenticação nº

Ficha nº 2/36.151

Continua no verso

0021528082020999000000000087300DCERP. Videira, 08 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 534,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUB03609-JL1Q. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 8/36.151 - **PENHORA**. Conforme requerimento datado de 17/11/2020, instruído com termo de penhora, expedido em 16/10/2020, prenotado neste Ofício sob nº 108.231 em 17/11/2020, **fica por este ato publicizado que a fração ideal de 20,00%** do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos nº 0044718-10.2013.8.16.0001, que tramitam perante a 22ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, por ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. Paulo Bizerril Tourinho, em que figura como parte exequente: **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.415.372/0001-11, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Bloco A, Bairro Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP e partes executadas: **DIONISIO ZAGO**, já qualificado; **CARLOS ANTONIO KUCINSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 439.409.869-68; **VIVA VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.524.630/0001-19; e **TVL VEICULOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.850.254/0001-99. **Valor da Causa:** R\$ 5.786.622,00 (cinco milhões, setecentos e oitenta e seis mil e seiscentos e vinte e dois reais). **Depositário:** Não consta do auto de penhora. **Dos Tributos Incidentes:** FRJ, boleto nº 28346670004136277, no valor de R\$ 873,00, pago em 23/11/2020, no Banco Bradesco S/A, conforme consulta realizada no endereço eletrônico <http://app.tjsc.jus.br/bol/consulta.action>, a situação deste boleto consta como quitado. Videira, 11 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 534,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUE97492-C836. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

0021528082020999000000000087300DCERP. Videira, 08 de Setembro de 2020. Emolumentos: R\$ 534,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUB03609-JL1Q. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.

AVERBAÇÃO 8/36.151 - **PENHORA**. Conforme requerimento datado de 17/11/2020, instruído com termo de penhora, expedido em 16/10/2020, prenotado neste Ofício sob nº 108.231 em 17/11/2020, **fica por este ato publicizado que a fração ideal de 20,00%** do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos nº 0044718-10.2013.8.16.0001, que tramitam perante a 22ª Vara Cível da Comarca de Curitiba/PR, por ordem do M.M. Juiz de Direito, Dr. Paulo Bizerril Tourinho, em que figura como parte exequente: **FUNDO DE RECUPERAÇÃO DE ATIVOS - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 22.415.372/0001-11, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, Bloco A, Bairro Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP e partes executadas: **DIONISIO ZAGO**, já qualificado; **CARLOS ANTONIO KUCINSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 439.409.869-68; **VIVA VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.524.630/0001-19; e **TVL VEICULOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 84.850.254/0001-99. **Valor da Causa:** R\$ 5.786.622,00 (cinco milhões, setecentos e oitenta e seis mil e seiscentos e vinte e dois reais). **Depositário:** Não consta do auto de penhora. **Dos Tributos Incidentes:** FRJ, boleto nº 28346670004136277, no valor de R\$ 873,00, pago em 23/11/2020, no Banco Bradesco S/A, conforme consulta realizada no endereço eletrônico <http://app.tjsc.jus.br/bol/consulta.action>, a situação deste boleto consta como quitado. Videira, 11 de Dezembro de 2020. Emolumentos: R\$ 534,00 + Selo: R\$ 2,80. Selo de fiscalização: FUE97492-C836. Dou fé. (a) Rodrigo Hauser Centa - Oficial Registrador.