

REGISTRO DE IMÓVEIS

040

Registro Geral

Livro Nº. 2

Fls. 001

MATRICULA - 28440

11 de Novembro de 1998

Imóvel:-O terreno situado no perímetro urbano da cidade de Agronômica, na Rua XV de Novembro, com a área de 1.808,30m². (um mil, oitocentos e oito metros quadrados e trinta decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Frente, com 26,00 metros com a Rua XV de Novembro; fundos com 39,00 metros, com a Rede Ferroviária Federal S/A.; Lado direito em tres linhas, a 1ª com 25,00 metros e a 2ª com 13,00 metros, ambas com terras do Condomínio Edifício Romulo e a 3ª linha com 29,70 metros, com terras de Dalcio Finardi e Daniel Luchtenberg e Lado esquerdo com 54,70 metros com o Ribeirão Mosquitinho.

Proprietário:-MAURO MIRANDA DA SILVA, C.I. 7/R-348.745 e CPF 216.787.909-15, brasileiro, lavrador, casado no regime da comunhão / parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SULENIR SALETE / SCHLATTER DA SILVA, C.I. 7/R-1.422.340 e CPF 608.815.779-87, brasileira, lavradora, residentes e domiciliados em Agronômica-SC. Registro anterior:-R-1-10714 do Livro 2 de Registro Geral d/Ofício.

R-1-28440 Data:11/11/98 Prot.77576 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública lavrada no dia 30 de Outubro de 1998, nas Notas do Cartório de Agronômica, Lº Nº 0014, às fls.186; o imóvel / desta matrícula foi adquirido por MIGUEL VENTURI, C.I.7/R-192.077 e CPF nº 379.359.769-53, brasileiro, lavrador, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77 com CECILIA VENTURI, C.I. 7/R-1.035.277 e CPF nº 018.541.079-09, brasileira, lavradora, residentes e domiciliados em Agronômica-SC por compra feita a MAURO MIRANDA DA SILVA e sua mulher SULENIR SALETE SCHLATTER DA SILVA, acima qualificados, representados por sua procuradora Marlene Kuhl, C.I. 7/R-430.324 e CPF nº 292.783.099-15, pelo valor de R\$4.000,00 (quatro mil reais).-Dou fé.-E.R\$32,00.

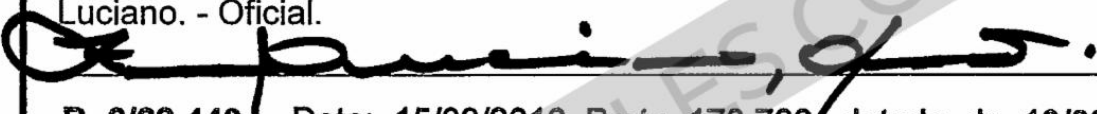
R.-2/28.440 - Data: 09/11/2015 Prot.: 165.344, datado de 26/10/2015 - Transmittente: Espólio de MIGUEL VENTURI. - Adquirente: **ROSANA VENTURI**, brasileira, divorciada, conforme Certidão de Casamento com averbação do Divórcio matrícula número 105262 01 55 2001 3 00015 255 0005086 14 de Registro de Casamentos, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade e comarca de Rio do

Continua no verso . . .

Continuação

Folha: 1v.

Sul, Estado de Santa Catarina, comerciante, portadora da Carteira de Identidade número 3.579.385-SESPDC/SC e inscrita no CPF(MF) sob número 018.557.529-30, residente e domiciliada na Rua Prefeito José Tambosi, nº 775, Centro, na cidade de Laurentino, Estado de Santa Catarina. - MEAÇÃO E HERANÇA. - Formal de Partilha de 09 de Outubro de 2015, do Cartório Judicial da Vara da Família Órfãos, Sucessões Infância e Juventude desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos da Ação de Inventário nº 0010237-34.2013.8.24.0054. - Julgado por sentença de 09 de Julho de 2015, do M.M. Juiz de Direito da Vara da Família Órfãos, Sucessões Infância e Juventude desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, Dr. Edison Zimmer. - AVALIAÇÃO. - R\$ 350.000,00 (Trezentos e cinquenta mil reais). Dou fé. E.: R\$ 1.100,00. - Selo de fiscalização: EBY79075-EJ0Q. - Valor do selo: R\$ 1,55. - Zuleida Luciano. - Oficial.


R.-3/28.440 - Data: 15/09/2016 Prot.: 170.788, datado de 13/09/2016 - ÔNUS - HIPOTECA - DEVEDOR: TRANSPORTES DE HORTIFRUTIGRANJEIROS RB LTDA ME, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob número 05.002.793/0001-00, situada na Rua Prefeito José Tambosi, nº 775, Bairro Centro, cidade de Laurentino, Estado de Santa Catarina, conforme Certidão Simplificada da JUCESC emitida em 31/08/2016, representada por: ROSANA VENTURI, de nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no dia 12/04/1978, filha de Miguel Venturi e de Cecília Venturi, empresária, portadora da Cédula de Identidade número 3.579.385, órgão emissor SSP-SC, expedida em 23/03/2006, portadora do CPF número 018.557.529-30, residente e domiciliada na Rua Juvenal Maçaneiro, s/nº, Centro, Agrônoma, Estado de Santa Catarina. - CREDOR: BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) número 00.000.000/0001-91, por sua Agência LAURENTINO-LAURENTINO,SC, prefixo 5407, inscrita no CNPJ/MF sob o número 00.000.000/6123-91, representada pelo senhor MAURO MACHADO, de nacionalidade brasileira, solteiro, maior, nascido em São Paulo, Estado de São Paulo e, de Jeanete Aparecida Machado, bancário, portador da Cédula de Identidade número 4.087.872, órgão emissor SESP-SC, expedida em 03/09/1996, portador do CPF número 018.099.089-65, residente e domiciliado na Rua Ruy Barbosa, 350, Sumaré, Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, conforme substabelecimento de procuração, datado de 17 de Setembro de 2012 e, ainda como INTERVENIENTE GARANTE, ROSANA VENTURI, de nacionalidade brasileira, nascida em Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, no dia 12/04/1978, filha de Miguel Venturi e de Cecília Venturi, divorciada, conforme Certidão de Casamento com averbação de Divórcio matrícula número 105262 01 55 2001 3 00015 255 0005086 14, emitida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, empresária, portadora

Continua na Folha 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 28.440

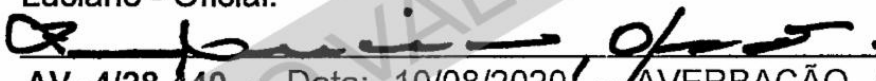
Fls. 02

da Cédula de Identidade número 3.579.385, órgão emissor SSP-SC, expedida em 23/03/2006, portadora do CPF número 018.557.529-30, residente e domiciliada na Rua Juvenal Maçaneiro, s/nº, Centro, Agronômica, Estado de Santa Catarina. - **FORMA DO TÍTULO.** - Escritura Pública de Abertura de Crédito Fixo com Garantia Fidejussória e Hipotecária Nº 540.701.499, lavrada no dia 12 de Setembro de 2016, nas Notas da Escritania de Paz da cidade de Laurentino, comarca de Rio do Oeste, Estado de Santa Catarina, Livro 045 fls. 139 à 150. - **VALOR DO CRÉDITO.** - O CREDOR abre ao(a) DEVEDOR(A), e este(a) aceita, um crédito fixo até o limite de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) a ser provido com recursos oriundos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), para aplicação na forma descrita nas cláusulas 'LIBERAÇÃO DE RECURSOS E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS' da referida Escritura. - **FORMA DE PAGAMENTO.** - SEM PREJUÍZO DO VENCIMENTO RETRO ESTIPULADO E DAS EXIGIBILIDADES PREVISTAS NAS DEMAIS CLÁUSULAS, INCLUSIVE ENCARGOS FINANCEIROS, A DÍVIDA RESULTANTE DESTE INSTRUMENTO SERÁ PAGA, APÓS O PRAZO DE CARÊNCIA DE 360 (TREZENTOS E SESENTA) DIAS, EM 25 (VINTE E CINCO) PRESTAÇÕES MENSIS CONSECUTIVAS, CORRESPONDENDO, CADA UMA DELAS, NAS DATAS DOS SEUS RESPECTIVOS VENCIMENTOS. A PARCELA DE EXIGIBILIDADE DE CAPITAL NO VALOR DE R\$ 8.000,00 (OITO MIL REAIS), ACRESCIDA DAS PARCELAS DE EXIGIBILIDADE DOS ENCARGOS BÁSICOS E DOS ENCARGOS ADICIONAIS, CONFORME ESTIPULADO NOS PARÁGRAFOS REFERENTES A EXIGIBILIDADE DOS ENCARGOS BÁSICOS E DOS ENCARGOS ADICIONAIS, CONSTANTES DA CLÁUSULA DE ENCARGOS FINANCEIROS, VENCENDO-SE A PRIMEIRA EM 25/09/2017 E A ÚLTIMA EM 25/09/2019. DURANTE O PERÍODO DE CARÊNCIA NÃO HAVERÁ EXIGIBILIDADE DA PARCELA DE CAPITAL E DA PARCELA DOS ENCARGOS BÁSICOS, DE MODO QUE A PRESTAÇÃO, NESSE PERÍODO, SERÁ IGUAL A PARCELA EXIGÍVEL DOS ENCARGOS ADICIONAIS, NAS RESPECTIVAS DATAS BASE. QUALQUER RECEBIMENTO DAS PRESTAÇÕES FORA DOS PRAZOS AVENÇADOS CONSTITUIRÁ MERA TOLERÂNCIA QUE NÃO AFETARÁ DE FORMA ALGUMA AS DATAS DE SEUS VENCIMENTOS OU AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTE INSTRUMENTO, NEM IMPORTARÁ NOVAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DO AJUSTADO, INCLUSIVE QUANTO AOS ENCARGOS RESULTANTES DA MORA, IMPUTANDO-SE AO PAGAMENTO DO DÉBITO O VALOR RECEBIDO OBRIGATORIAMENTE NA SEGUINTE ORDEM: MULTA, JUROS MORATÓRIOS, JUROS REMUNERATÓRIOS, COMISSÃO DE PERMANÊNCIA, OUTROS ACESSÓRIOS DEBITADOS, PRINCIPAL VENCIDO E PRINCIPAL VINCENDO. A QUITAÇÃO DA DÍVIDA RESULTANTE DESTE INSTRUMENTO DAR-SE-Á APÓS A

Continua no Verso

Continuação**Folha: 2v.**

LIQUIDAÇÃO DO SALDO DEVEDOR DA(S) PARCELAS(S) REFERIDAS NA CLÁUSULA "FORMA DE PAGAMENTO" ANTES DESCRITA. - ENCARGOS FINANCEIROS. - Sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como sobre o saldo devedor daí decorrente, incidirão encargos básicos calculados com base na Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP). Sobre os valores acima citados, devidamente remunerados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de juros de 12% (doze por cento) ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária (ano civil -365 ou 366 dias). Os valores dos encargos básicos, referidos no caput da Cláusula Oitava da referida Escritura, serão calculados, debitados e capitalizados mensalmente, na data-base de cada mês, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida, e exigidos juntamente com as amortizações das parcelas de principal calculadas pelo Sistema de Amortização Constante -SAC, proporcionalmente aos seus valores nominais amortizados, no vencimento e na liquidação da dívida, observado o disposto na Cláusula Vencimento em Dias Feriados. Os valores dos encargos adicionais, referidos no caput da Cláusula Oitava da referida Escritura, serão calculados, debitados e exigidos integralmente em parcelas mensais, na data-base de cada mês, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida, observado o disposto na Cláusula Vencimento em Dias Feriados. Na hipótese de vir a ser substituído o critério legal de remuneração dos recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT), destinados a programas de investimentos voltados para a geração de emprego e renda, os encargos previstos na Cláusula Oitava da referida Escritura, passarão a ser calculados mediante utilização do novo critério. - **OBJETO DA GARANTIA.** - Em garantia do principal da dívida e das demais obrigações decorrentes deste Escritura, o INTERVENIENTE GARANTE dá, em Primeira e Especial Hipoteca, neste ato constituída, sem concorrência de terceiros, o imóvel desta matrícula. - **VALOR DA GARANTIA.** - R\$ 452.075,00 (Quatrocentos e cinquenta e dois mil e setenta e cinco reais). - **CONDIÇÕES.** - As demais constantes na referida Escritura. Dou fé. E.: R\$ 1.200,00. - Selo de fiscalização: ELA86828-BFAL. - Valor do selo: R\$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial.



AV.-4/28.440 - Data: 10/08/2020. - AVERBAÇÃO ARTIGO 828 - Protocolo nº 194.011, datado de 05/08/2020. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatoria do Ajuizamento de Execução de Título Extrajudicial Autos 5007820-76.2020.8.24.0054 da Vara Regional de Direito Bancário desta Cidade e Comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, em cumprimento ao que determina o Art. 828, da Lei 13.105 de 16/03/2015 do Código de Processo Civil, no dia 15 de julho de 2020 foi ajuizada uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC (CNPJ 87.781.530/0001-00) e

Continua na Folha 3

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Continuação - Matrícula - 28.440

03

Livro N. 02

Fls.

executados DASIOMIR ARMARINHOS LTDA (CNPJ 28.519.279/0002-14); DASIOMIR HERING (CPF 035.309.449-80) e ROSANA VENTURI(018.557.529-30). Valor da Causa. R\$52.020,00. FRJ: (Isento, conforme Artigo 5º, XII, da Resolução 04/2004 CM). Emolumentos.: R\$ 90,00. - Selo de fiscalização: FWX90488-GCHZ. - Valor do selo: R\$ 2,80. - Dou Fé. Zuleida Luciano - Oficial.

[Assinatura]

AV.-5/28.440 - Data: 26/10/2021- AVERBAÇÃO DE PENHORA - Protocolo.: 203.543, datado de 13 de Outubro de 2021 Exeçúente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC (CNPJ:87.781.530/0001-00). - Executado: ROSANA VENTURI (CPF 018.557.529-30). - Termo de Penhora, datado de 28 de Setembro de 2021, do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, da Unidade Estadual de Direito Bancário, extraído dos Autos de Execução de Título Extrajudicial número 5007820-76.2020.8.24.0054, devidamente assinado pela Servidora de Cartório, Isabel Christina Raitz Puel. Valor do Debito:R\$2.020,00. Data do Valor: 15/07/2020. FRJ: número 5800273844 no valor de R\$156,06. Emolumentos.: R\$ 171,05. - Selo de fiscalização: GHP36710-6BMH - Valor do selo: R\$ 2,82. - Dou Fé. João Carlos Luciano-Escrevente Substituto

[Assinatura]

Av-6-28.440. Data: 24/08/2023. PENHORA - Protocolo nº 218.290, datado de 14/08/2023. Exeçúente: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO INTEGRAÇÃO DE ESTADOS DO RIO GRANDE DO SUL E SANTA CATARINA - SICREDI INTEGRAÇÃO DE ESTADOS RS/SC (CNPJ 87.781.530/0001-00) - Executada: ROSANA VENTURI (CPF 018.557.529-30). Termo de Penhora, datado de 11 de Novembro de 2021 da Unidade Estadual de Direito Bancário do Estado de Santa Catarina, extraído do Processo número 5008895 53.2020.8.24.0054/SC, devidamente assinado pela Servidora de Cartório, Isabel Christina Raitz Puel. - VALOR DO DÉBITO. R\$ 93.461,84. Data do Valor: 11/08/2020. Emolumentos: R\$ 328,07. FRJ: R\$ 74,57 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 8,20. Selo de fiscalização: GWR59989-6356. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

[Assinatura]

Av-7-28.440. Data: 30/06/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº

Continua na fl. 03 verso

Visualização gerada em 01/09/2026 17:00:42. Não vale como certidão.

Continuação

da matrícula nº 28.440 - CNM: 108522.2.0028440-32

Folha: 03 V

238.806, datado de 25/06/2026. Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNCGE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HWZ42927-I527. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE RIO DO SUL

Zuleida Luciano - Oficial Titular

Registro Geral

Livro N. 02

Matrícula - 28.440 - CNM: 108522.2.0028440-32

Fls. 04

AV-8-28.440. Data: 30/06/2026. PENHORA - Protocolo nº 238.806, datado de 25/06/2026. Título: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, lavrado nos Autos número ATOrd 0001527-56.2024.5.12.0011, datado de 25/06/2026, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC. Exequente: SIMONE GIBIKOSKI (CPF: 060.475.969-08). Executada: ROSANA VENTURI. Medida constritiva: **PENHORA.** Valor da causa/débito: R\$351.514,71, datado 28/02/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HSL92857-UPZD. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 30/06/2026 14:27:53.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 30/06/2026

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO