

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SANTA ROSA DO SUL	
ESTADO DE SANTA CATARINA	FOLHAS 01
LIVRO NÚMERO DOIS	REGISTRO GERAL
MATRÍCULA NÚMERO 2.531	Data: 25/10/2006
IMÓVEL: A ÁREA RURAL, sem benfeitorias, situada em "Pintada", no Município de Praia Grande-SC, com a área de 23.809,80m² (vinte e três mil e oitocentos nove metros e oitenta decímetros quadrados), e as seguintes confrontações: AO NORTGE, com terras de herdeiros de Gervasio Esteves de Aguiar; AO SUL, na Praia Joaquim Alves; AO LESTE, com terras de Valdomiro Pereira Pinto e herdeiros de Antonio Pereira Pinto; e AO OESTE, com terras de Antonio Reginaldo Teixeira. Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 811.041.000.345-6 e NIRF nº 0.442.0060-8. PROPRIETÁRIO: JANILSE HENDZ DA COSTA, CPF 801.290.999-53, RG SSP-SC 3.013.325, do lar, casado(a) pelo regime da comunhão parcial de bens, com LUZALDO CHRISTÓVÃO DA COSTA, CPF 951.426.229-87, RG SSP-SC 6ªC-3.388.439, agricultor, brasileiros, residentes e domiciliados na localidade de Pintada, s/nº, no município de São João do Sul-SC. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.798 do Ofício de Sombrio-SC. José Alceu Trajano, O Oficial.	
R-1-2.531.- HIPOTECA: Certifico que nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, garantia em primeira e especial hipoteca, datada de 05/07/2006, lavrada nas Notas do Tabelionato do Município de São João do Sul-SC, pelo Tabelião João Vargas Antonio, no livro nº 0133, fls 098 à 101, o imóvel com a área de 23.809,80m² (vinte e três mil e oitocentos nove metros e oitenta decímetros quadrados), constante na presente matrícula foi oferecido e dado em garantia hipotecária pelos <u>OUTORGANTES DEVEDORES/HIPOTECANTES: LUZALDO CHRISTÓVÃO DA COSTA e sua mulher JANILSE HENDZ DA COSTA</u>, já qualificados acima; à <u>OUTORGADA CREDORA, a BRASFUMO INDÚSTRIA BRASILEIRA DE FUMOS S/A</u>, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 88.124.383/0001-50, com sede na Av. das Indústrias, 130, bairro Industrial, na cidade de Venâncio Aires-RS, representada neste ato por seu procurador Srº. <u>ANTONIO MARCELINO</u>, CPF 193.784.839-68, RG 256.648-6-SSP-SC, brasileiro, casado, industriário, residente e domiciliado na Rua Passo Fundo, 170, bairro Centro, cidade de Balneário Arroio do Silva-SC, por procuração pública lavrada em 08/03/2005, nas Notas do Cartório de Venâncio Aires-RS, livro 269, fls 187, sendo o valor da dívida de R\$ 3.000,00 (três mil reais), correspondente ao débito de safra 2006/2007. O valor dos insumos fornecidos para safra 2006/2007 não estão inclusos neste valor; Que em decorrência da dívida ora confessada, a qual será corrigida em 8,75% ao ano e será quitado em uma (01) parcela vencendo em 28/02/2007, no valor de R\$ 3.000,00, cujos valor será sempre pela correção estipulada na cláusula segunda ou pelo novo índice que vier a ser substituído; <u>E demais cláusulas constantes na presente escritura pública lavrada e arquivada no Tabelionato de São João do Sul.</u> Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 811.041.000.345-6. Foi apresentado e arquivado no tabelionato de São João do Sul o CCIR 2003/2004/2005 e ITR dos últimos cinco(05) anos devidamente quitados. NIRF nº 0.442.060-8. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 26 de Outubro de 2006. Protocolo Nº 2.824 de 03/10/2006. Emol: R\$ 51,47. José Alceu Trajano, O Oficial. AV-2-2.531.- CANCELAMENTO DE ÔNUS: Certifico que conforme Ofício datado de Continua no verso	

CONTINUAÇÃO

20/08/2008 e arquivado neste Cartório, que **BRASFUMO INDUSTRIA BRASILEIRA DE FUMOS S/A**, representada pelo Srº. Fábio Antonio Rezende Padilha, CPF 654.564.240-53, autoriza o cancelamento da hipoteca, objeto do presente R-1 acima descrito, face a liquidação total da dívida. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 07 de Outubro de 2008. Protocolo Nº 5.721 de 02/10/2008. Emol: R\$ 57,85. José Alceu Trajano, O Oficial:

AV-3-2.531.- RETIFICAÇÃO: Nos termos do Artigo 212 e 213, da Lei nº 6.015/73 e atendendo ao requerimento da parte interessada datado de 20/09/2015, instruído com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação do proprietário, procedo a presente averbação para constar que o Senhor Luzaldo Christóvão da Costa é portador da CNH nº 03367254707-Detran-SC, sanando assim a omissão na matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 28 de Setembro de 2015. Protocolo nº 18.843 de 21/09/2015. Emol: R\$ 78,15. José Alceu Trajano, O Oficial: .Selo de fiscalização: EAG12128-LK73

AV-4-2.531.- RETIFICAÇÃO: Nos termos do Artigo 212 e 213, da Lei nº 6.015/73 e atendendo ao requerimento da parte interessada datado de 20/09/2015, instruído com cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação da proprietária, procedo a presente averbação para constar que a Senhora Janilse Hendz da Costa é portadora da CNH nº 0525692748-Detran-SC, sanando assim a omissão na matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 28 de Setembro de 2015. Protocolo nº 18.843 de 21/09/2015. Emol: R\$ 78,15. José Alceu Trajano, O Oficial: .Selo de fiscalização: EAW73687-63QG

R-5-2.531.- HIPOTECA CEDULAR: Nos termos da **CÉDULA RURAL PIGNORATÍCIA E HIPOTECÁRIA** Nº 40/02399-0, datada de 14/09/2015, do qual uma via fica arquivada neste Ofício; como **EMITENTE/DEVEDOR: TIAGO HENDZ DA COSTA**, CPF 073.944.009-80, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado à Estrada Geral, s/n, Pintada, no município de Praia Grande-SC; **GARANTIDORES/HIPOTECANTES/AVALISTAS: JANILSE HENDZ DA COSTA**, agricultora, e seu esposo **LUZALDO CHRISTÓVÃO DA COSTA**, acima qualificados, residentes e domiciliados à Estrada Geral, s/n, Pintada, no município de Praia Grande-SC, que os Emitentes/Garantidores/hipotecantes **oferecem o imóvel acima descrito com a área de 23.809,80m², em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO(1º) GRAU** e sem concorrência de terceiros, para garantia, do mútuo no **VALOR de R\$73.510,00** (setenta e três mil, quinhentos e dez reais), em favor do **CREDOR: BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5597-25, por sua agência no município de Praia Grande-SC; **DATA DE VENCIMENTO: 15/08/2025, Registrada sob nº 1.647, fls 01, no Livro 03 (Registro Auxiliar) deste Ofício. E demais cláusulas constantes na presente cédula apresentada e arquivada neste Ofício.** Cujo terreno acha-se cadastrado no INCRA sob nº 811.041.000.345-6. Foi apresentado e arquivado neste ofício o CCIR 2010/2011/2012/2013/2014, a certidão negativa de débitos relativos ao imposto sobre a propriedade territorial rural-NIRF nº 0.442.060-8 e a certidão de casamento dos proprietários. Isento de Pagamento de FRJ, nos termos do artigo 10 § 2º da Lei Complementar nº 156/97 do Estado de Santa Catarina-SC. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 28 de Setembro de 2015. Protocolo Nº 18.843 de 21/09/2015. Emol: R\$ 211,54. José Alceu Trajano, O Oficial: .Selo de fiscalização: EAW73688-9GOZ

R-6-2 531 - PENHORA: Nos termos do Termo de Penhora nos Autos, expedido em 13/10/2023, assinado digitalmente pela Exma. Sra. Dra. Bértha Steckert

Continua na folha 2

Visualização gerada em 07/08/2026 09:39:14. Não vale como certidão.

CNM: 105742.2.0002531-94

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 2.531**FICHA: 02**

Agacci, M.Mª Juíza Substituta da Vara Única da Cidade e Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, extraído dos Autos n.º 0300253-91.2017.8.24.0189/SC, Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial, onde são partes: **LUZALDO CHRISTOVÃO DA COSTA** e **JANILSE HENDZ**, como Executados; e **ALVO CONSTRUÇÕES LTDA** e **AMARILDO ESTEVAM MACIEL**, como Exequentes, foi o imóvel retro descrito **PENHORADO** em favor dos Exequentes, sendo o valor do débito de R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais), corrigido monetariamente para R\$128.225,25 (cento e vinte e oito mil, duzentos e vinte e cinco reais e vinte e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul, 21 de Fevereiro de 2024. Protocolo Nº 47.777 de 09/02/2024. Emol: R\$434,91 + FRJ 98,85 + ISS 21,75 = R\$555,51. Matheus da Silva Alexandre, Escrevente Autorizado: _____ . Selo de fiscalização: HAJ21472-WRNS

Av-7-2.531.- PENHORA. Nos termos do Termo de Penhora nos Autos, expedido em 22/05/2024, pela Vara Única do Município e Comarca de Santa Rosa do Sul-SC, assinado digitalmente pela M.M Juíza de Direito Exma. Sra. Dra. Gabriela Garcia Silva Rua, extraído dos Autos nº 5001850-73.2023.8.24.0189/SC, Tipo de Ação: Execução de Título Extrajudicial, onde são partes **JANILSE HENDZ**, como Executada; e **LUCIANO CARLOS DE ANDRADE** e **GLAUCE DA SILVA COSTA**, como Exequentes, foi o imóvel retro descrito com a área de **23.809,80m²**, **PENHORADO** em favor do Exequente, sendo o valor do débito de R\$7.091,50 (sete mil, noventa e um reais e cinquenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 07 de junho de 2024. Protocolo nº 48.963 de 24/05/2024. Emolumentos: R\$ 148,46 ISS R\$ 7,42 - FRJ: R\$ 33,74. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 189,62. Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado: _____ . Selo de fiscalização: HDM76644-X3SK

AV-8-2.531.- INDISPONIBILIDADE DE BENS: Nos termos do Protocolo de indisponibilidade 202505.2017.04019829-IA-714, cadastrado em 20 de maio de 2025, na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, referente ao Processo nº 000074603/20215120023, na qual figura como emissor da ordem a 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Criciúma-SC, e como parte no relatório de indisponibilidade, **JANILSE HENDZ**, CPF 801.290.999-53, procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Santa Rosa do Sul-SC, 21 de maio de 2025. Protocolo nº 53.052 de 21/05/2025. Emolumentos: R\$ 0,00 ISS R\$ 0,00 - FRJ: R\$ 0,00. (Destinação: FUPESC - 24,42%; Hon. em Assist. Judiciária - 24,42%; MPSC - 4,88%; Ressarc. de atos Isentos e Ajuda de Custo - 26,73%; TJSC - 19,55%). Total: R\$ 0,00. Matheus da Silva Alexandre - Escrevente Autorizado: _____ . Selo de fiscalização: HMQ01941-DWXP