

**LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE RIO DO SUL - STA. CATARINA**

MATRICULA - 4.915
29 de Janeiro de 1979

Imóvel:—O terreno ruralsituado no lugar Thieme,do município de Presidente Nereu, à margem esquerda do Rio Mirim,lote nº 30,contendo a área de 222.240,00m2.(duzentos e vinte e dois mil,duzentos e quarenta metros quadrados);confrontando ao Norte,com terras de Francisco Fugazza,155 metros,hoje de Luiz Fagundes;ao Sul 301 metros,com terras de Erico Bonomini,hoje de José Adolfo Tomio;ao Oeste 928 metros,com o lote nº 30-A da outorgante,hoje de Moises Mafra e ao Leste,com 203 metros com o Rio I - tajaí Mirim e 734 metros com o lote nº 29 de Luiz Fagundes;cadastrado no Incra sob nr.803.120.003.760 área total 22,2 módulo 25,7 nº de módulos 0,67 fração mínima de parcelamento 20,0.

Proprietário:—SEBASTIÃO FAGUNDES,brasileiro,casado,lavrador,domiciliado e residen - te na cidade de Indaial,deste Estado,CPF.066.823.169-68.

Registro Anterior:—48.956,à fls.173 do livro 3-Y,deste Registro .

Condições:—Ficam reservadas para a Fábrica de Tecidos Carlos Renaux S/A.,todas as madeiras de Serra,bem como lugar para fazer picadas,caminhos,estradas e estaleiros, para a tiragem das ditas madeiras.O proprietário deve permitir o levantamento de a - campamentos dos tiradores ,de manter pastagens,digo:pastagens para quatro (4)bois enquanto perdurar a extração das mencionadas madeiras.O proprietário obriga-se a não causar estragos nas madeiras reservadas,tudo conforme escritura anterior.

Fulcides Bruci - Juiz Oficial maior.

R-1-4915 Data:29/01/79 Prot.13411 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Públi - ca lavrada em 20 de maio de 1976,pelo Escrivão de Presidente Nereu,Léio,fls.124; o imóvel acima matriculado foi adquirido por NORIVAL TOMIO,solteiro,maior,ANTONIO TO - MIO,casado;JAIR TOMIO,solteiro,maior e AGOSTINHO TOMIO SOBRINHO,solteiro,maior,to - dos brasileiros,lavradores,domiciliados e residentes no lugar Thieme,do município / de Presidente Nereu,CPF.nrs.181.110.509- ,292.469.389-68;292.469.709-34 e 292.469. 549-04,respectivamente,por compra feita a SEBASTIÃO FAGUNDES e sua esposa OLGA MA - FRA FAGUNDES,pelo valor de CR\$20.000,00 (vinte mil cruzeiros).-Condições:Continua / em vigor a cláusula constante da presente matricula.O referido é verdade do que dou fé.*Fulcides Bruci - Juiz Oficial maior.*

R-2-4915 Data:24/07/79 Prot.15325 - HIPOTECA - Nos termos da Cédula Rural Hipotecá - ria,emitida nesta cidade,a 20 de julho de 1979;Reg.2164 do livro 3;NORIVAL TOMIO,AN - TONIO TOMIO e sua esposa OSMARINA TOMIO;JAIR TOMIO e AGOSTINHO TOMIO SOBRINHO e MA - LIA DA GLORIA TOMIO,esposa de NORIVAL TOMIO,gravaram em 1ª hipoteca o imóvel acima matriculado à favor do BANCO DO BRASIL S/A.,CGC.00000000/0276-34,no valor de CR\$51. 89,00 (cinquenta e um mil,seiscentos e oitenta e nove cruzeiros),vencíveis em 30/04 .984,a juros de 13% ao ano. O referido é verdade do que dou fé.

Fulcides Bruci - Juiz Oficial maior.

R-3-4915 Data:01/11/83 Prot.31877.-Autora:—TABRA - EXPORTADORA DE TABA - COS DO BRASIL LTDA.,CGC.95.438.792/0005-10.-Reus:—ANTONIO TOMIO e NORI - VAL TOMIO.-PENHORA.-Mandado datado de 25 de outubro de 1983,extraí do/

Continua no verso

Autos de Execução nº 492/83 e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, Dr. Romue Junkes. - Valor: -CR\$577.680,00. - Dou fe.

Romue Junkes - Oficial

R-4-4915 Data: 02/12/83 Prot. 32202. - Autora: -TABRA-EXPORTADORA DE TABACOS DO BRASIL LTDA., CGC. 95.438.792/0005-01. - Réus: -NORIVAL TOMIO e AGOSTINHO TOMIO SOBRINHO. - PENHORA. - Mandado de Registro de Penhora, datado de 24 de novembro de 1983, extraído dos Autos de Execução nº 498/83 e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr. Paulo Benjamin Fragoso Gallotti. - Valor: -CR\$239.000,00. -

Romue Junkes - Oficial

AV.5-4915 Data: 08/03/85 Prot. 36756 - Fica totalmente cancelada e sem efeito algum a hipoteca registrada sob nr. R-2-4915, à vista da quitação plena e geral do credor, passada por instrumento particular datado de 01.03.85, devidamente autenticado e arquivado neste Cartório. - Dou fé.

Romue Junkes - Oficial

AV.6-4915 Data: 30/06/88 prot. 48772 - Fica cancelada e sem efeito algum a penhora registrada sob número R-4-4915, de acordo com o Mandado datado de 17 de junho de 1988, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara desta Comarca, no Exercício na 2ª Vara, Dr. José Guilherme de Souza. - O referido é verdade do que dou fé.

Romue Junkes - Oficial

R-7-4915 Data: 30/06/88 prot. 48773. - Transmitente: AGOSTINHO TOMIO SOBRINHO. - Adquirente: -SILVIO ARNO DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na cidade de Blumenau-SC., inscrito no CIC sob número 030.223.319-91. - ARREMATACÃO. - Carta de Arrematação / extraída dos Autos de Execução nº 405/84, datada de 03-03-1988, do Cartório do Cível, Comércio e Anexos desta Comarca, devidamente assinada pelo MM. Juiz de direito da 2ª Vara, Dr. José Guilherme de Souza Valor: -CZ\$6.000,00 (seis mil cruzados). - Fica pertencendo ao Adquirente, 25%, no imóvel descrito. - O referido é verdade do que dou fé.

Romue Junkes - Oficial

R-8-4915 Data: 24/09/2010 Prot. 129942 - HIPOTECA - Por Cédula de Produto Rural Hipotecária C.P.R. nº 15682/2010, emitida na cidade de Santa Cruz do Sul-RS, a 08 de Setembro de 2010, por ENIVALDO TOMIO, pelo valor de R\$12.364,28 (doze mil, trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e oito centavos), com vencimento em 28/03/2013; o proprietário e Interveniante Hipotecante: Antonio Tomio e sua esposa Osarina Tomio, dão em HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, a área de 5,55 hectares, do imóvel desta matrícula, à CREDORA - PREMIUM TABACOS DO BRASIL LTDA., pessoa jurídica / de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.325.515/0001-55, com sede na Av. Felisberto Bandeira de Moraes, nº 2.405, Distrito In

Continua Fls. 002

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N. 02

Continuação - Matrícula - 4.915

Fls. 02

R-8/4.915 - Industrial, na cidade de Santa Cruz do Sul, Estado do Rio Grande do Sul.
Dou fé. E.R\$64,00..

[Handwritten Signature]

AV-9/4.915 - Data: 29/07/2011 Prot.: 135.087, datado de 29/07/2011 - Certifico, de acordo com Certidão datada de 25 de Julho de 2011, do Cartório da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina que, em conformidade com o que dispõe a Lei nº 11.382 de 06/12/2006, tramita na 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, uma Ação de Execução por Quantia Certa Conta Devedor Solvente nº 054.11.500522-0, promovida por UNIVERSAL LEAF TABACOS LTDA., CNPJ sob nº 82.638.644/0041-61 em desfavor de NORIVAL TOMIO, brasileiro, agricultor, CPF nº 181.110.509-25, residente na Localidade de Thieme, Presidente Nereu - SC e, cujo valor da causa importa em R\$ 16.688,48 (Dezesseis mil seiscentos e oitenta e oito reais e quarenta e oito centavos), em 21/06/2011. Dou fé. E.: R\$ 66,65 + Selo: R\$ 1,20 = R\$ 67,85.

[Handwritten Signature]

R-10/4.915 - Data: 08/09/2016. Prot.: 170.697, datado de 02/09/2016 - Exeqüente: UNIVERSAL LEAF TABACOS LTDA. - Executado: NORIVAL TOMIO. - PENHORA. - Auto de Penhora, Depósito, Avaliação e Intimação, datado de 05 de Agosto de 2016, do Poder Judiciário da comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, extraído dos Autos nº 054.11.500522-0. Que dita penhora é sobre 5,5ha do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado. - AVALIAÇÃO. - R\$ 30.000,00. Dou fé. E.: R\$ 92,31. - Selo de fiscalização: EKV25692-LZ4Y. - Valor do selo: R\$ 1,70. - Zuleida Luciano - Oficial.

[Handwritten Signature]

AV-11-4.915. Data: 06/09/2024. **CANCELAMENTO DE ÔNUS** - Protocolo nº 226.165, datado de 03/09/2024. Certifico, de acordo com o Ofício número 310063924172, datado de 20 de Agosto de 2024, do Cartório Judicial da 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Jean Everton da Costa que, fica **CANCELADA** a penhora registrada sob número **R-10** desta matrícula, ficando, portanto, a mesma sem mais efeito algum. Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 2,83. Selo de fiscalização: HFU91749-GUF8. Dou fé. João Carlos Luciano - Escrevente Substituto.

Continuação

da matrícula nº 4.915 - CNM: 108522.2.0004915-88

Folha: 02 V

Av-12-4.915. Data: 12/11/2024. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 227.556, datado de 08/11/2024. - Proceder-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4º, do CNGFE-SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Selo de fiscalização: HHO91816-ESI8. 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 - 4.915 - CNM: 108522.2.0004915-88

Fls. 03

AV-13-4.915. Data: 12/11/2024. QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Protocolo nº 227.556, datado de 08/11/2024. Certifico, de acordo com a Certidão de Casamento Matrícula número 106450 01 55 1974 2 00004 263 0000846 12, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais da Escrivania de Paz do Município de Presidente Nereu, comarca de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, arquivada neste Ofício que, o proprietário **ANTONIO TOMIO**, brasileiro, nascido em 22/02/1951 e inscrito no CPF sob o número 292.899.209-04, contraiu núpcias com **OSMARINA MAFRA**, brasileira, nascida em 10/03/1955, inscrita no CPF sob número 021.337.159-67, em data de 20/11/1974, pelo Regime da Comunhão Universal de Bens, a qual passou a assinar-se "**OSMARINA TOMIO**". Emolumentos: R\$ 113,24. FRJ: R\$ 25,73 (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\$ 2,83. Selo de fiscalização: HHO91817-W9Q6. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 12/11/2024 15:19:41.

AV-14-4.915. Data: 29/09/2025. EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Protocolo nº 233.399, datado de 23/09/2025. Certifico a requerimento do interessado, instruído com a Certidão Comprobatória do Ajuizamento de Execução Autos 0500522-76.2011.8.24.02054 do 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul do 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 22/06/2011 foi distribuída uma Ação de Execução de Título Extrajudicial em que é exequente **UNIVERSAL LEAF TABACOS LTDA** (CNPJ: 82.638.644/0041-61) e executado **NORIVAL TOMIO** (CPF: 181.110.509-25). Valor da Causa: R\$16.688,48. Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (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\$ 2,98. Selo de fiscalização: HQA22296-I7TB. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 29/09/2025 10:00:35.

AV-15-4.915. Data: 05/11/2025. PENHORA - Protocolo nº 234.122, datado de 27/10/2025. Título: Termo de Penhora, lavrado nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº 0500522-76.2011.8.24.0054, datado de 21/10/2025, em trâmite perante a 1ª Vara Cível desta cidade e comarca de Rio do Sul/SC. Exequente: **UNIVERSAL LEAF TABACOS LTDA** (CNPJ: 82.638.644/0001-74).

Continua na fl. 03 verso

Executado: NORIVAL TOMIO (CPF: 181.110.509-25). Medida constritiva: **PENHORA da fração ideal pertencente ao executado Norival Tomio.** Valor da causa/débito: R\$ 110.301,64, em 13/08/2025. Emolumentos: R\$ 391,26. FRJ: R\$ 88,93 (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\$ 9,78. Selo de fiscalização: HRB68013-FTXU. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 05/11/2025 08:40:58.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 05/11/2025

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO