

CNM: 109694.2.0013931-02

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
COMARCA DE VIDEIRA



RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRICULA N.º

13.931

FICHA

N.º 1

REGISTRO DE IMÓVEIS

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Consta de um terreno urbano, sem benfeitoria com a área de 450,00m² (Quatrocentos e cinquenta metros quadrados), constante do lote nº 07, da Quadra A, do Loteamento Jardim Soler, na cidade de Arroio Trinta, nesta Comarca de Videira, com as seguintes confrontações: Ao NORTE, com o lote nº 06, com 30,00 metros lineares; ao SUL, com a rua nº 11, com 30,00 metros lineares; ao LESTE, com a rua projetada nº 111, com 15,00 metros lineares; e ao OESTE, com o lote nº 02, com 15,00 metros lineares. =====

PROPRIETÁRIOS: JOVENTINO DA SOLER e sua esposa GRACIEMA C. BIAVA DA SOLER, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens anterior a vigência da lei 6.515/77, ela do lar, ele comerciante, residentes e domiciliados na cidade de Arroio Trinta, inscrito no CPF sob nº 134.863.149-04. =====

REGISTRO ANTERIOR: Deste Ofício sob nº 1/9343-RG Videira, 07 de Junho de 1.991. Dou fé. Oficial Maior.

bps.

REGISTRO 1/13.931 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme escritura pública lavrada no Cartório de Arroio Trinta, às fls. 120, do livro 23, em 06-06-91. TRANSMITENTES: Joventino da Soler e sua esposa, já qualificados. ADQUIRENTE: MIGUEL JARBAS HAACK ROSSANO, brasileiro, casado com Rosa Panigaz Rossano, pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, comerciante, inscrito no CPF sob nº 493.795.939-53, residente e domiciliada nesta Comarca de Videira, no Município de Arroio Trinta. VALOR: Cr\$ 75.000,00 CONDIÇÕES: As da escritura. Videira, 07 de Junho de 1.991. Dou fé. Oficial Maior.

bps.

REGISTRO 2/13.931 - HIPOTECA, Em 1º grau, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela lei nº 5.049 de 29 de Junho de 1.966, emitida em 29-06-66. CREDOR: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE SANTA CATARINA DO ESTADO DE SANTA CATARINA SC-HAB/SC, agente financeiro da Caixa Economica Federal-CEF, dotada de personalidade jurídica de direito privado. DEVEDOR: MIGUEL JARBAS HAACK ROSSANA, brasileiro, comerciante, cart. de ident. nº 3.740.559, CPF nº 493.795.939-53, casado com Rosa Panigaz Rossano, do lar, residente e domiciliados na cidade de Arroio Trinta-SC. VALOR: Cr\$ 5.650.725,30. JUROS NOMINAL: 4,1% a.a. PRAZO: 300 meses. CONDIÇÕES: As do contrato. Videira, 10 de Junho de 1.992. Dou fé. Oficial Maior.

bps/kmt.

AVERBAÇÃO 3/13.931 - CAUÇÃO, conforme instrumento particular supra citado e seu parágrafo 2º, a COHAB/SC cauciona o presente a CEF. Videira, 10 de Junho de 1.992. Dou fé. Oficial Maior.

bps.

SEGUE NO VERSO

MATRICULA N.º
13.931 C

CONTINUAÇÃO

AVERBAÇÃO 4/13.931- BENFEITORIA, conforme requerimento da parte interessada Certidão da Prefeitura Municipal de Arroio Trinta e CM do MPAS, CEI nº 2001601374/62, datado de 11/01/93, devidamente arquivados neste Ofício sob nº 93/0120 e protocolados sob nº 30.708, fica fazendo parte integrante do presente imóvel, uma casa em alvenaria, coberta de telhas de barro, medindo 48,00m², no valor de Cr\$ 118.272.000,00. Videira, 04 de fevereiro de 1.993. Dou fé. (a) Sebastião David Correa Tourinho. Oficial Registrador. SDCT.

AVERBAÇÃO 5/13.931 - CANCELAMENTO conforme autorização da credora Companhia de Habitação do Estado de Santa Catarina - COHAB, emitida em 26-09-96, protocolada sob nº 37.307, fica cancelada a hipoteca constante do registro 2/13.931-RG bem como a Caução averbada nº 3/13.931-RG em virtude do falecimento do mutuário MIGUEL JARBAS HAACK ROSSANO. Videira, 10 de dezembro de 1996. Dou fé. (a) Sebastião David Correa Tourinho. Oficial Registrador. SDCT/jr.

AVERBAÇÃO 6/13.931 - PACTO ANTENUPCIAL conforme escritura pública do Ofício de Arroio Trinta-SC, às fls. 57, do livro nº 21, de 15/06/87, registrada sob nº 7.092-RA, protocolada sob nº 44.765, MIGUEL JARBAS HAACK ROSSANO e ROSA PANIGÁZ, tramitaram naquele Ofício processo de casamento pelo regime da comunhão universal de bens, pela Lei 6.515/77. "Comunicando-se assim os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, por doação ou sucessão". EMOLUMENTOS: URE 20. Videira, 31 de julho de 2.000. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho. Oficial Registrador. SDCT/jr.

REGISTRO 7/13.931 - MEAÇÃO, da superfície de 225,00m², conforme o Formal de Partilha extraído dos Autos 079.96.000855-0, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, emitido em 29/11/99, protocolado sob nº 44.765. TRANSMITENTE: O espólio de Miguel Jarbas Haack Rossano. MEEIRA: ROSA PANIGÁZ ROSSANO, brasileira, viúva, comerciante, com CPF nº 789.300.499-15, domiciliada em Arroio Trinta-SC. VALOR: R\$ 6.500,00. CONDIÇÕES: As do Formal. EMOLUMENTOS: URE 83,2. Videira, 31 de julho de 2.000. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho. Oficial Registrador. SDCT/jr.

REGISTRO 8/13.931 - HERANÇA, da superfície de 225,00m², conforme Formal de Partilha supra citado. TRANSMITENTE: O espólio de Miguel Jarbas Haack Rossano. HERDEIRO: BRAIAM ROSSANO, brasileiro, menor impúbere, solteiro, domiciliado em Arroio Trinta-SC. VALOR: R\$ 6.500,00. CONDIÇÕES: As do Formal. EMOLUMENTOS: URE 56. Videira, 31 de julho de 2.000. Dou fé. (a) Sebastião David Corrêa Tourinho. Oficial Registrador. SDCT/jr.

AVERBAÇÃO 9/13.931 - QUALIFICAÇÃO DE ROSA PANIGAZ ROSSANO, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000795571-5, emitido em 11/04/2016, protocolado sob nº 90.941 em 20/04/2016, Rosa Panigaz Rossano, é portadora da identidade nº 1.684.327-SESP/SC, nascida aos 06/01/1966, não mantém união estável, residente e domiciliada na rua Albano Gemelli, nº 77, Centro, em Arroio Trinta-SC. Videira, 26 de abril de 2.016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EGQ49951-BP31. Dou fé. (a) Maria Havrelhuk Bodnar - Oficiala Substituta. MHB/lm.

AVERBAÇÃO 10/13.931 - QUALIFICAÇÃO DE BRAIAM ROSSANO, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000795571-5, emitido em 11/04/2016, protocolado sob nº 90.941 em 20/04/2016, Braiam Rossano, é inscrito no CPF nº 075.668.499-48, portador

SE GUE

Continuação

Rúbrica

da identidade nº 4.978.728-SESPDC/SC, nascido aos 14/09/1990, comerciante, não mantém união estável, residente e domiciliado na rua Albano Gemelli, nº 77, Centro, em Arroio Trinta-SC. Videira, 26 de abril de 2.016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EGQ49952-ZIFA. Dou fé. (a) Maria Havrelhuk Bodnar - Oficiala Substituta. MHB/lm.

=====

AVERBAÇÃO 11/13.931 - NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000795571-5, emitido em 11/04/2016, protocolado sob nº 90.941 em 20/04/2016, fica averbado que o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula junto ao Município de Arroio Trinta-SC é: 01.01.01.032.0119.001. Videira, 26 de abril de 2016. Emolumentos: R\$ 92,20 + Selo R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EGQ49953-2ZCX. Dou fé. (a) Maria Havrelhuk Bodnar - Oficiala Substituta. MHB/lm.

=====

REGISTRO 12/13.931 - COMPRA E VENDA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000795571-5, emitido em 11/04/2016, protocolado sob nº 90.941 em 20/04/2016. **TRANSMITENTES:** Rosa Panigaz Rossano e Braiam Rossano, já qualificados acima, transmitem em partes iguais. **ADQUIRENTE: B.K AGROPECUÁRIA E TRANSPORTES LTDA ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua do Comércio, nº 83, Centro, em Arroio Trinta-SC, CNPJ/MF nº 14.035.150/0001-45. **VALOR:** R\$ 280.000,00. "Sendo R\$ 60.000,00 recursos próprios; e R\$ 220.000,00 financiados pelo Banco Bradesco S.A". **CONDIÇÕES:** As do Instrumentos. Será emitida a DOI no prazo regulamentar. A presente transação não foi intermediada por corretor de imóveis. Consulta de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo conforme código HASH: Bfaf 8d8b 7aa1 df51 2aae 6afe 9391 c1a1 a836 19ef e 216f fae4 2d84 877f 05f4 7e53 d8f2 5dcf 3456 c9b6. Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC. "Comprovado o pagamento do ITBI no valor de R\$ 2.300,00, debitado em 19/04/2016, no Banco Bradesco S/A, agência 0384, conta-corrente: 0592122-8; FRJ - guia nº 0000.50020.1222.7485, no valor de R\$ 600,00, pago em 25/04/2016, no Banco Bradesco S/A, autenticação: 846718; apresentou as seguintes certidões: negativa de débitos municipais, negativa de débitos trabalhistas, certidão negativa de ônus reais e negativa de ações reais, pessoais e reipersecutórias; e FRJ - guia nº 0000.50020.1212.3288, no valor de R\$ 600,00, debitado em 15/03/2016, no Banco Bradesco S/A, agência 384, conta-corrente: 42994-5". Inscrição imobiliária: 01.01.01.032.0119.001. Videira, 26 de abril de 2.016. Emolumentos: R\$ 1.200,00 + Selo R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EGQ49962-19IH. Dou fé. (a) Maria Havrelhuk Bodnar - Oficiala Substituta. MHB/lm.

=====

REGISTRO 13/13.931 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, sobre a totalidade do presente imóvel, conforme instrumento particular, com força de escritura pública, instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, nº 000795571-5, emitido em 11/04/2016, protocolado sob nº 90.941 em 20/04/2016. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP. **DEVEDORA FIDUCIANTE: B.K AGROPECUÁRIA E TRANSPORTES LTDA ME**, já qualificada acima. Valor para 1º leilão: R\$ 357.000,00. Valor para 2º leilão: O valor da dívida: R\$ 220.000,00. **VENCIMENTO:** 120 meses, iniciando em 11/05/2016. **JUROS:** Taxa Nominal de 11,84% e Efetiva de 12,50% a.a. Sistema de Amortização: SAC. **CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Prazo para intimação: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. "A intimação será requerida pela credora fiduciária ou seu cessionário". Videira, 26 de abril de 2.016. Emolumentos: R\$ 1.200,00 + Selo R\$ 1,70. Selo de fiscalização: EGQ49967-D6SK. Dou fé. (a) Maria Havrelhuk Bodnar - Oficiala Substituta. MHB/lm.

Ficha nº 2/13.931

CNM: 109694.2.0013931-02

FICHA 02V

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.931

Av- 14 - 13.931 - Videira/SC - 23/11/2022. PENHORA. Conforme mandado de penhora, expedido em 26/10/2022, **fica por este ato publicizado** que os **direitos aquisitivos** do imóvel objeto desta matrícula foram penhorados nos autos nº 1039107-59.2022.8.26.0100 que tramitam perante a 28ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, por ordem da M.M. Juíza de Direito, Drª. Flavia Poyares Miranda, em que figura como parte exequente: **VAMOS LOCAÇÃO DE CAMINHÕES, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.373.000/0001-32, com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 1017, 9º Andar, Sala 2, Bairro Itaim Bibi, em São Paulo/SP, e parte executada: **B.K AGROPECUÁRIA E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada. **Valor da Causa:** R\$ 593.987,50 (quinhentos e noventa e três mil, novecentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos). **Depositário:** B.K Agropecuária e Transportes Ltda, já qualificada. **Do Tributo Incidente:** FRJ, boleto nº 5801313166, no valor de R\$ 969,95, pago em 14/11/2022, conforme consulta realizada no endereço eletrônico <https://tjsc.thema.inf.br/grp/home.faces>, a situação deste boleto consta como quitado. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 117.445, livro n. 1, de 04/11/2022. Emolumentos: R\$ 593,30. Selo de fiscalização: GPB71650-3ESU. Valor do selo: R\$ 3,11. Valor total: R\$ 596,41. A Escrevente: Clarice Farias Oliveira (Clarice Farias Oliveira).

Av- 15 - 13.931 - Videira/SC - 23/09/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme mandado judicial datado de 10/09/2024, extraído dos autos sob nº 5003652-19.2021.8.24.0079, que tramita perante a 2ª Vara Cível da Comarca de Videira/SC, no qual atua como exequente **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB - VIDEIRA/SC**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 81.016.131/0001-69, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, em Videira/SC e como executada **B.K. AGROPECUÁRIA E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada acima, **fica averbado** que por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Pedro Rios Carneiro 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 202409.1011.03569172-IA-850. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 126.033, livro n. 1, de 19/09/2024. Emolumentos: (Conforme Circular nº 235/2022 do CGJ/SC). Selo de fiscalização: HFJ02151-JKK8. Valor do selo: 0,00 V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. A Escrevente: Marília Zonta Mengatto (Marília Zonta Mengatto).

Av- 16 - 13.931 - Videira/SC - 29/05/2025. PENHORA. Conforme ofício nº 310076909801, expedido em 27/05/2025, instruído com termo de penhora, datado de 27/05/2025, **fica por este ato publicizado** que os **direitos aquisitivos** do imóvel objeto desta matrícula foi penhorado nos autos nº 5004143-89.2022.8.24.0079 que tramitam perante a Vara de Execução Fiscal Estadual de Santa Catarina, por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Andre Alexandre Happke, em que figura como parte exequente: **ESTADO DE SANTA CATARINA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF nº 82.951.229/0001-76, com sede na Rodovia SC-401, Km 05, nº 4600, Bairro Saco Grande II, em Florianópolis/SC, e parte executada: **B.K AGROPECUÁRIA E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada. **Valor da Causa:** R\$ 284.263,73 (duzentos e oitenta e quatro mil, duzentos e sessenta e três reais e setenta e três centavos) + 10% de verba honorária (FUNJURE). **Depositário:** Não consta do auto de penhora. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.992, livro n. 1, de 28/05/2025. Emolumentos: Isento (LCe nº 755/19 - Art. 7º, I - Entes Públicos). Selo de fiscalização: GTC61777-AMP9. Selo: Isento. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Registrador: Rodrigo Hauser Centa (Rodrigo Hauser Centa).

Av- 17 - 13.931 - Videira/SC - 29/05/2025. NOVOS ATOS ESCRITURADOS ELETRONICAMENTE. Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 653, §4º, do CNCGJ/SC, para constar que os próximos atos registrares envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 128.992, livro n. 1, de 28/05/2025. Selo de fiscalização: HJQ24507-G9B9. Valor do selo: 0,00 V. FRJ: Isento. Valor total: R\$ 0,00. O Oficial Registrador: Rodrigo Hauser Centa (Rodrigo Hauser Centa).



CNM: 109694.2.0013931-02
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SANTA CATARINA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE VIDEIRA



Livro Nº 2 - Matrícula Nº 13.931

FICHA 03

Av- 18 - 13.931 - Videira/SC - 18/07/2025. ACAUTELATÓRIA. Conforme requerimento datado de 30/06/2025, instruído com certidão de admissibilidade da execução expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca de Videira/SC, em 30/06/2025, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, **fica averbado** que foi ajuizada naquela vara em 10/06/2021, uma ação de cumprimento de sentença que recebeu autuação nº 5003652-19.2021.8.24.0079 movida pela Exequente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DO VALE DO VINHO - SICOOB - VALE DO VINHO**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 81.016.131/0001-69, com sede na Avenida Dom Pedro II, nº 692, Centro, em Videira/SC, em desfavor de **B.K. AGROPECUÁRIA E TRANSPORTES LTDA**, já qualificada, cujo valor da causa monta R\$ 149.826,87 (cento e quarenta e nove mil, oitocentos e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos). **PROTOCOLO:** prenotado sob o n. 129.512, livro n. 1, de 09/07/2025. Emolumentos: R\$ 119,10. Selo de fiscalização: HNC89494-U8ZH. Valor do selo: 0,00. ISS: R\$ 4,76. Valor do 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%). Valor total: R\$ 150,93. Documento assinado digitalmente por: Camilla Baseggio Simonetto Escrevente 089.399.689-05 18/07/2025 09:45:42.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO