



Valide aqui
 este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 4.456 (até R - 16)

CNM: 107540.2.0004456-16

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral


 Fls.: 01

Livro Nº 2

Matrícula nº 4.456

Rio do Campo/SC, 11/04/2016

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno urbano, situado do lado par da Rua Bruno Pieczarka, esquina com o lado par da Rua Amadeu Felipe, Município de Santa Terezinha, Comarca de Rio do Campo, Estado de Santa Catarina, contendo a área de **412,49 m² (quatrocentos e doze metros e quarenta e nove décimos quadrados)**, confrontando na frente, em 22,82 metros, com a Rua Bruno Pieczarka; fundos, em 22,09 metros, com terras de Pedro Dill; extremando de um lado, em 15,76 metros com a Rua Amadeu Felipe; e de outro lado, em 21,64 metros, com terras de Célio Drozdek.

MAPA: Assinado pelo Técnico em Agrimensura Erisson Rafael Florêncio, CREA/SC nº 094363-7 - A.R.T. nº 5058269-6, de 28/04/2014.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: (não consta).

PROPRIETÁRIOS: **JOÃO BLONKOVSKI**, brasileiro, nascido aos 30/07/38, operador de máquinas, portador do CPF(MF) nº. 162.978.579-20 e sua mulher **VALENTINA BLONKOVSKI**, brasileira, nascida aos 02/01/1943, do lar, residentes em São Bento do Sul/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matriculado sob nº 4009, no livro 2, de Registro Geral, neste Ofício, em data de 18/12/2014.

Priscila Luísa Probst - Registradora Interina.

R-1-4.456. (USUCAPIÃO). Protocolo nº 16.016, em 29/03/2016. Certifico que nos termos do **Mandado de Registro - Cartório Extrajudicial**, datado de 17/03/2016, extraído dos **Autos nº 0300310-58.2014.8.24.0143, Ação: Usucapião**, assinado pelo MM. Dr. Raphael Mendes Barbosa, Juiz de Direito da Vara Única da Comarca de Rio do Campo/SC, foi determinada a transferência do imóvel objeto da presente matrícula para **MARCOS JOSÉ ANDRZJEVSKI**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 4.446.736-4-SESP/PR e do CPF sob nº 543.624.749-00 e sua esposa **FÁTIMA MARCINIAC ANDRZJEVSKI**, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 2.019.768-SSP/SC e do CPF sob nº 928.595.699-87, residentes e domiciliados na localidade de Rio da Prata, Interior, Município de Santa Terezinha/SC. **Valor da causa: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, conforme consta da Petição Inicial, datada de 06/11/2014. Emolumentos incidiram sobre o valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, conforme declaração de valor real, arquivada neste Ofício, em aplicação do artigo 16 da Lei Complementar nº 156 de 15/05/1997. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** Dou fé. Em 11/04/2016. FRJ: R\$ 315,00 (Valor da diferença) - Nosso

Continua na folha 01 verso

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTZX-VATSY-DG4QN-UKW62>



Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula N° 4.456

Fls.: 01 verso

número 0000.50020.1215.7849. E. R\$ 1.121,54. Selo R\$ 1,70. Total R\$ 1.123,24.
Selo de fiscalização: EFQ25748-41B2.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

AV-2-4.456. (AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL). Protocolo nº 16.016, em 29/03/2016. Certifico que nos termos do requerimento datado de 29/03/2016, acompanhado de cópia da certidão de casamento dos proprietários, documento oficial, arquivado neste Ofício, e em face do artigo 213, inciso I, alínea g, da Lei nº. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, procedo a retificação do R-1-4456, para incluir dados do casamento dos proprietários para: **MARCOS JOSÉ ANDRZJEVSKI** e sua esposa **FÁTIMA MARCINIAC ANDRZJEVSKI**, casados desde 26/10/1991, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 105635 01 55 1991 2 00017 289 0001504 16, do Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, do Município e Comarca de Papanduva/SC. Dou fé. Em 11/04/2016. E. R\$ 85,30. Selo R\$ 1,70. Total R\$ 87,00. Selo de fiscalização: EFQ25749-1L00.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

AV-3-4.456. (QUALIFICAÇÃO OBJETIVA). Protocolo nº 19.159, em 18/10/2019. Nos termos do requerimento firmado em 17/10/2019, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, possui **cadastro imobiliário número 510** e **inscrição imobiliária número 01.01.034.0001.001.001**, junto à Prefeitura Municipal de Santa Terezinha/SC. Dou fé. Em 23/10/2019. E. R\$ 109,05. Selo R\$ 1,95. Total R\$ 111,00. Selo de fiscalização: FPA79023-BBQK.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

R-4-4.456. (HIPOTECA CEDULAR). Protocolo nº 19.159, em 18/10/2019. Título: **Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº. B91220075-6**, emitida aos 17/10/2019, em Presidente Getúlio/SC, devidamente registrada sob nº 4.168, no Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício, em 23/10/2019. **Credora: Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cooperação RS/SC - Sicredi Cooperação RS/SC**, inscrita no CNPJ nº 87.779.625/0001-81, com sede à Avenida Alto Jacui, nº 528, Sala 101, Centro, no município de Não-Me-Toque/RS, ou à sua ordem. **Emitente: Marcos José Andrzejewski**, já qualificado. **Garantia: Os proprietários, Marcos José Andrzejewski e sua esposa Fátima Marciniac Andrzejewski**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU** e **sem concorrência de terceiros**, em favor da credora, para garantia do valor financiado de **R\$ 258.000,00** (duzentos e cinquenta e oito mil reais). **Forma de pagamento: 1ª parcela** com vencimento em **30/09/2020 (20.0000%)**, **2ª parcela** com vencimento em **30/09/2021 (25.0000%)**, **3ª parcela**

Continua na folha 02

Continua na Página 3



ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Terezinha Salete Coelho Andersen - Registradora Interina
CPF: 437.605.039-34

Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula N° 4.456

Fls.: 02

com vencimento em 30/09/2022 (33.3333%), 4ª parcela com vencimento em 30/09/2023 (50.0000%) e 5ª parcela com vencimento em 30/09/2024 (100.0000%).
Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros 9,850000% a.a.. **Praça de pagamento:** Presidente Getúlio/SC. Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes na referida Cédula, uma via da qual se encontra arquivada neste Ofício. FRJ isento (art. 5º, inciso IV, Resolução 04/2004 - CM). Dou fé. Em 23/10/2019. E. R\$ 395,96. Selo R\$ 1,95. Total R\$ 397,91. Selo de fiscalização: FPA79024-10XG.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

R-5-4.456. (HIPOTECA CEDULAR). Protocolo nº 19.219, em 20/11/2019. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº. B91220132-9, emitida aos 20/11/2019, em Presidente Getúlio/SC, devidamente registrada sob nº 4.178, no Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício, em 11/11/2019. **Credora:** Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento Cooperação RS/SC - Sicredi Cooperação RS/SC, inscrita no CNPJ nº 87.779.625/0001-81, com sede à Avenida Alto Jacuí, nº 528, Sala 101, Centro, no município de Não-Me-Toque/RS, ou à sua ordem. **Emitente:** Marcos José Andrzejewski, já qualificado. **Garantia:** Os proprietários, Marcos José Andrzejewski e sua esposa Fátima Marciniak Andrzejewski, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros, em favor da credora, para garantia do valor financiado de R\$ 418.000,00 (quatrocentos e dezoito mil reais). **Forma de pagamento:** 1ª parcela com vencimento em 30/09/2020 (20.0000%), 2ª parcela com vencimento em 30/09/2021 (25.0000%), 3ª parcela com vencimento em 30/09/2022 (33.3333%), 4ª parcela com vencimento em 30/09/2023 (50.0000%) e 5ª parcela com vencimento em 30/09/2024 (100.0000%). **Encargos Financeiros:** Taxa efetiva de juros 7,000000% a.a.. **Praça de pagamento:** Presidente Getúlio/SC. Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes na referida Cédula, uma via da qual se encontra arquivada neste Ofício. FRJ isento (art. 5º, inciso IV, Resolução 04/2004 - CM). Dou fé. Em 21/11/2019. E. R\$ 617,15. Selo R\$ 1,95. Total R\$ 619,10. Selo de fiscalização: FPX68766-DRNF.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

R-6-4.456. (HIPOTECA). Protocolo nº 22.684, em 14/06/2023. **Título:** Cédula de Crédito Bancário nº. C31230360-9, emitida aos 13/06/2023, em Presidente Getúlio/SC. **Credora:** Cooperativa de Crédito Cooperação - Sicredi Cooperação, inscrita no CNPJ nº 87.779.625/0001-81, com sede à Avenida Alto Jacuí, nº 528, Sala 101, Centro, no município de Não-Me-Toque/RS, ou à sua ordem. **Emitente:** Agroouroverde Lavouras Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 42.749.584/001-42, com sede na Estrada Geral Rio da Prata, s/nº, bairro Rio da Prata, no município de Rio do Campo/SC. Pela Cédula de Crédito Bancário, anteriormente mencionada, os proprietários, Marcos Jose Andrzejewski, brasileiro,

Continua na ficha 02 verso

Continua na Página 4



Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula N° 4.456 CNM: 107540.2.0004456-16
Ficha: 02 verso

nascido em 23/12/1967, produtor agropecuário, portador da Carteira de Identidade nº 44467364/SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 543.624.749-00 e sua esposa **Fatima Marciniak Andrzejewski**, brasileira, nascida em 09/06/1969, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 7C2019768/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 928.595.699-87, casados desde 26/10/1991, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105635 01 55 1991 2 00017 289 0001504 16, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Papanduva/SC, residentes e domiciliados na Rua Carlos Tilch, nº 21, Centro, no município de Presidente Getúlio/SC, **deram o imóvel objeto da presente matrícula em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da credora, para garantia do valor financiado de **R\$ 4.000.000,00** (quatro milhões de reais). **Forma de pagamento: 1ª parcela com vencimento em 15/05/2025 (13.0815%), 2ª parcela com vencimento em 15/05/2026 (14.8541%), 3ª parcela com vencimento em 15/05/2027 (17.2181%), 4ª parcela com vencimento em 15/05/2028 (20.5282%), 5ª parcela com vencimento em 15/05/2029 (25.4941%), 6ª parcela com vencimento em 15/05/2030 (33.7716%), 7ª parcela com vencimento em 15/05/2031 (50.3280%) e 8ª parcela com vencimento em 15/05/2032 (100.0000%).** **Encargos Financeiros:** Nas datas de amortização, ao saldo devedor serão acrescidos encargos calculados com base na remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cepit Over (Extra-Grupo), calculada e divulgada pela B3 com base nas operações de emissão de depósitos interfinanceiros, ou, no caso de interrupção da sua divulgação, por outra taxa referencial de juros com base equivalente que venha a substituí-la, acrescida dos juros à **taxa efetiva de 3,659998% ao ano (0,30000% ao mês)**, capitalizados mensalmente. **Praça de pagamento:** Presidente Getúlio/SC. Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes na referida Cédula, uma via da qual se encontra arquivada nesta Serventia. Dou fé. Em 23/06/2023. Emolumento: R\$ 1.937,00. ISS: R\$ 96,85. FRJ: R\$ 440,28 (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 2.474,13. Selo de fiscalização: GTO94878-OCDN.
Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

Vanessa Bilk
AV-7-4.456. (ADITIVO). Protocolo nº 24.369, em 16/12/2024. De acordo com o **Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº B91220132-9**, emitido aos 09/10/2024, em Presidente Getúlio/SC, pelo emitente, **Marcos Jose Andrzejewski**, abaixo qualificado, pela credora, **Cooperativa de Crédito Cooperação - Sicredi Cooperação**, inscrita no CNPJ nº 87.779.625/0001-81, com sede na avenida Alto Jacuí, nº 528, Sala 101, bairro Centro, no município de Não-Me-Toque/RS, pelos terceiros garantidores, **Marcos Jose Andrzejewski**, brasileiro, nascido em 23/12/1967, produtor agropecuário, portador da Carteira de Identidade nº 44467364/SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 543.624.749-00 e sua esposa **Fatima**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTZTX-VATSY-DG4QN-UKW62>

Continua na Página 5



Valide aqui
 este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula N° 4.456 **CNM: 107540.2.0004456-16**
 Ficha: 03

Marciniak Andrzejewski, brasileira, nascida em 09/06/1969, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 7C2019768/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 928.595.699-87, casados desde 26/10/1991, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105635 01 55 1991 2 00017 289 0001504 16, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Papanduva/SC, residentes e domiciliados na rua Carlos Tilch, nº 21, bairro Centro, no município de Presidente Getúlio/SC, e avalistas qualificados no instrumento apresentado, a **Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária supra mencionada (B91220132-9)**, foi alterada nos seguintes termos: **Cláusula Primeira** - Fica alterado o vencimento da 5ª Parcela de 30/09/2024 para 30/09/2025; **Cláusula Segunda** - O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes pode ser alterado devido à alteração do vencimento. **Cláusula Terceira** - O aditivo ora averbado em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas no título ora aditado, permanecendo válidas e vigentes nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, **ficando ratificada, inclusive, a garantia de hipoteca cedular constante no registro nº R-5-4.456, datado de 21/11/2019**. Dou fé. Em 14/01/2025. Emolumento: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HFD49056-E9E7.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

Vanessa Bilk

AV-8-4.456. (ADITIVO). Protocolo nº 24.371, em 16/12/2024. De acordo com o **Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº B91220075-6**, emitido aos 09/10/2024, em Presidente Getúlio/SC, pelo emitente, **Marcos Jose Andrzejewski**, abaixo qualificado, pela credora, **Cooperativa de Crédito Cooperação - Sicredi Cooperação**, inscrita no CNPJ nº 87.779.625/0001-81, com sede na avenida Alto Jacuí, nº 528, Sala 101, bairro Centro, no município de Não-Me-Toque/RS, pelos terceiros garantidores, **Marcos Jose Andrzejewski**, brasileiro, nascido em 23/12/1967, produtor agropecuário, portador da Carteira de Identidade nº 44467364/SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 543.624.749-00 e sua esposa **Fatima Marciniak Andrzejewski**, brasileira, nascida em 09/06/1969, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 7C2019768/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 928.595.699-87, casados desde 26/10/1991, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105635 01 55 1991 2 00017 289 0001504 16, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Papanduva/SC, residentes e domiciliados na rua Carlos Tilch, nº 21, bairro Centro, no município de Presidente Getúlio/SC, e avalistas qualificados no instrumento apresentado, a **Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária supra mencionada (B91220075-6)**, foi alterada nos seguintes termos: **Cláusula**

Continua na ficha 03 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTZTX-VATSY-DG4QN-UKW62>

Continua na Página 6



Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula N° 4.456 CNM: 107540.2.0004456-16
Ficha: 03 verso

Primeira - Fica alterado o vencimento da 5ª Parcela de 30/09/2024 para 30/09/2025; **Cláusula Segunda** - O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes pode ser alterado devido à alteração do vencimento. **Cláusula Terceira** - O aditivo ora averbado em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas no título ora aditado, permanecendo válidas e vigentes nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, ficando ratificada, inclusive, a garantia de hipoteca cedular constante no registro nº R-4-4.456, datado de 23/10/2019. Dou fé. Em 14/01/2025. Emolumento: R\$ 119,10. ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HFD49067-3CU0.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

Vanessa Bilk

R-9-4.456. (HIPOTECA). Protocolo nº 24.372, em 16/12/2024. Título: **Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira nº C41220896-9**, emitida aos 03/12/2024, em Presidente Getúlio/SC e Aditivo à Cédula de Produto Rural, emitido aos 04/12/2024, em Presidente Getúlio/SC. **Emitente: Agroouroverde Lavouras Ltda.**, inscrita no CNPJ sob nº 42.749.584/0001-42, com sede na estrada geral Rio da Prata, s/nº, bairro Rio da Prata, no município de Rio do Campo/SC. **Credora: Cooperativa de Crédito Cooperação - Sicredi Cooperação**, inscrita no CNPJ nº 87.779.625/0001-81, com sede na avenida Alto Jacuí, nº 528, Sala 101, bairro Centro, no município de Não-Me-Toque/RS, ou à sua ordem. **Garantia:** Pela Cédula de Produto Rural com Liquidação Financeira, anteriormente mencionada, os proprietários, **Marcos Jose Andrzejewski**, brasileiro, nascido em 23/12/1967, produtor agropecuário, portador da Carteira de Identidade nº 44467364/SESP/PR e inscrito no CPF sob nº 543.624.749-00 e sua esposa **Fatima Marciniak Andrzejewski**, brasileira, nascida em 09/06/1969, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 7C2019768/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 928.595.699-87, casados desde 26/10/1991, pelo regime da **comunhão parcial de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105635 01 55 1991 2 00017 289 0001504 16, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Papanduva/SC, residentes e domiciliados na Rua Carlos Tilch, nº 21, Centro, no município de Presidente Getúlio/SC, **deram o imóvel objeto da presente matrícula em HIPOTECA DE QUARTO GRAU** e sem concorrência de terceiros, em favor da credora, **Cooperativa de Crédito Cooperação - Sicredi Cooperação. Valor do crédito: R\$ 523,076,25** (quinhentos e vinte e três mil, setenta e seis reais e vinte e cinco centavos). **Forma de pagamento: 1ª parcela** com vencimento em **20/04/2025 (2.7778%)**, **2ª parcela** com vencimento em **20/05/2025 (2.8571%)**, **3ª parcela** com vencimento em

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTZTX-VATSY-DG4QN-UKW62>

Continua na Página 7



Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula N° 4.456 CNM: 107540.2.0004456-16
Ficha: 04

20/06/2025 (2.9412%), 4ª parcela com vencimento em 20/07/2025 (3.0303%), 5ª parcela com vencimento em 20/08/2025 (3.1250%), 6ª parcela com vencimento em 20/09/2025 (3.2258%), 7ª parcela com vencimento em 20/10/2025 (3.3333%), 8ª parcela com vencimento em 20/11/2025 (3.4483%), 9ª parcela com vencimento em 20/12/2025 (3.5714%), 10ª parcela com vencimento em 20/01/2026 (3.7037%), 11ª parcela com vencimento em 20/02/2026 (3.8462%), 12ª parcela com vencimento em 20/03/2026 (4.0000%), 13ª parcela com vencimento em 20/04/2026 (4.1667%), 14ª parcela com vencimento em 20/05/2026 (4.3478%), 15ª parcela com vencimento em 20/06/2026 (4.5455%), 16ª parcela com vencimento em 20/07/2026 (4.7619%), 17ª parcela com vencimento em 20/08/2026 (5.0000%), 18ª parcela com vencimento em 20/09/2026 (5.2632%), 19ª parcela com vencimento em 20/10/2026 (5.5556%), 20ª parcela com vencimento em 20/11/2026 (5.8824%), 21ª parcela com vencimento em 20/12/2026 (6.2500%), 22ª parcela com vencimento em 20/01/2027 (6.6667%), 23ª parcela com vencimento em 20/02/2027 (7.1429%), 24ª parcela com vencimento em 20/03/2027 (7.6923%), 25ª parcela com vencimento em 20/04/2027 (8.3333%), 26ª parcela com vencimento em 20/05/2027 (9.0909%), 27ª parcela com vencimento em 20/06/2027 (10.0000%), 28ª parcela com vencimento em 20/07/2027 (11.1111%), 29ª parcela com vencimento em 20/08/2027 (12.5000%), 30ª parcela com vencimento em 20/09/2027 (14.2857%), 31ª parcela com vencimento em 20/10/2027 (16.6667%), 32ª parcela com vencimento em 20/11/2027 (20.0000%), 33ª parcela com vencimento em 20/12/2027 (25.0000%), 34ª parcela com vencimento em 20/01/2028 (33.3333%), 35ª parcela com vencimento em 20/02/2028 (50.0000%), e a 36ª parcela com vencimento em 20/03/2028 (100.000%). Encargos Financeiros: Taxa efetiva de juros 1,244514% ao mês, correspondente a 16,000000% ao ano. Local de pagamento: Presidente Getúlio/SC. Demais cláusulas, condições e obrigações as constantes na referida Cédula, uma via da qual se encontra arquivada nesta Serventia. Dou fé. Em 14/01/2025. Emolumento: R\$ 999,23. ISS: R\$ 49,96. FRJ: R\$ 49,96 (Destinação: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%), conforme art. 2º, § 2º, inciso II, "f" da Lei nº 10.169/2000. Total: R\$ 1.099,15. Selo de fiscalização: HFD49081-KH1W.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

Vanessa Bilk

AV-10-4.456. (CONSTRUÇÃO IRREGULAR). Protocolo nº 24.372, em 16/12/2024. Nos termos do requerimento firmado em 20/12/2024, e de acordo com o art. 798, §§ 2º e 3º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Estado de Santa Catarina, procede-se a esta averbação para constar que **sobre o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificada construção pendente de regularização.** Dou fé. Em 14/01/2025. Emolumento: R\$ 119,10. ISS:

Continua na ficha 04 verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTZX-VATSY-DG4QN-UKW62>

Continua na Página 8



Valide aqui
 este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula N° 4.456 CNM: 107540.2.0004456-16
 Ficha: 04 verso

R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação FRJ: FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 152,13. Selo de fiscalização: HFD49082-VRWN.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

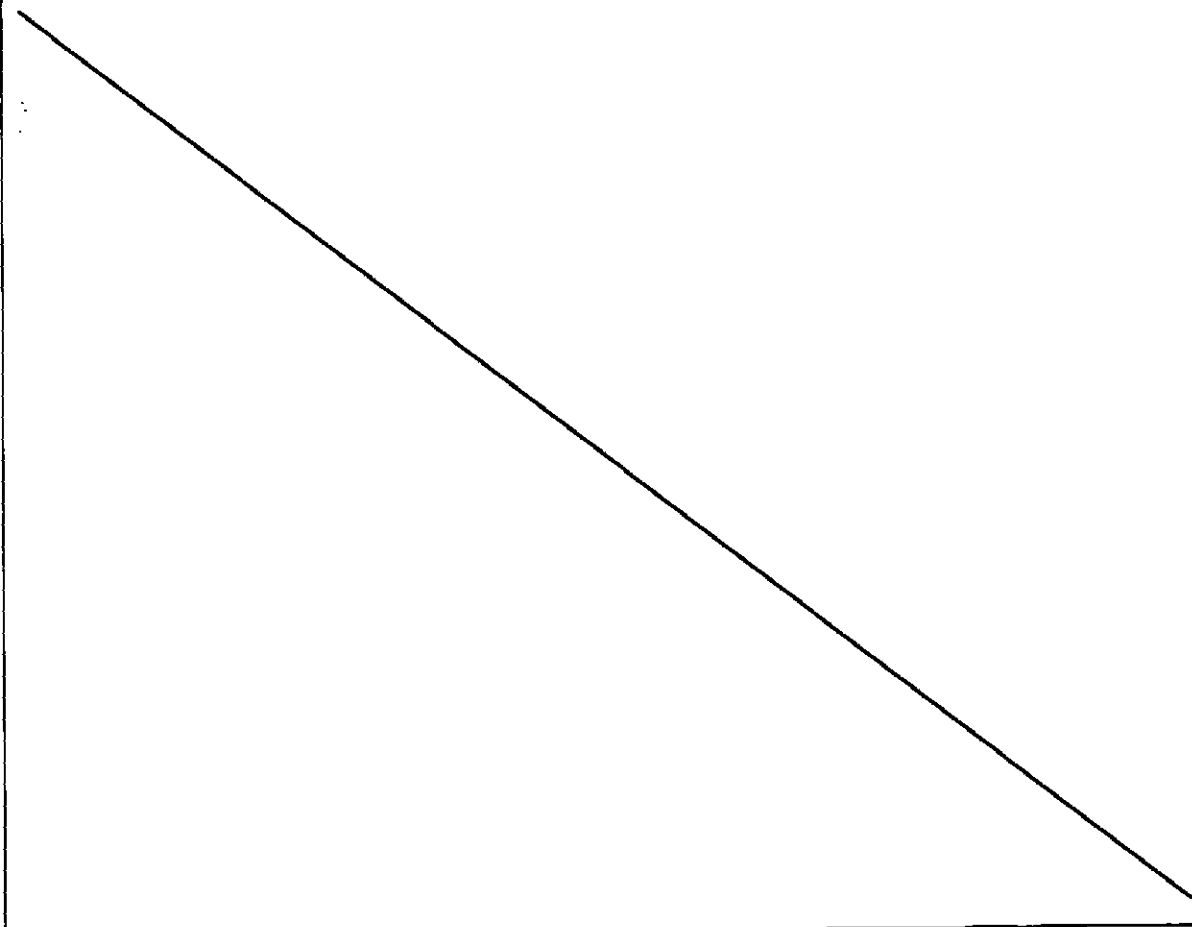
VANESSA BILK

AV-11-4.456. (INÍCIO DA MATRÍCULA DIGITAL). Protocolo n° 25342, em 14/11/2025. Procedo a presente averbação para constar, na forma do art. 653, § 4º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral do Foro Extrajudicial do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina - CNCGFE/SC, que os próximos atos registraes serão eletrônicos e iniciarão na ficha 05 frente da presente matrícula ficando, portanto o restante da ficha 04 verso inutilizada. Dou fé. Em 08/12/2025.

Emolumentos: Não incidentes. Selo de Fiscalização: HQE44093-DPQ1.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

VANESSA BILK



Continua na ficha 5

Continua na Página 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTZTX-VATSY-DG4QN-UKW62>



Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

CNM: 107540.2.0004456-16

Ficha: 05

Continuação da Matrícula Nº 4.456

AV-12-4.456. (CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP). Protocolo nº 25342, em 14/11/2025. Nos termos do artigo 440-AQ, §2º, alínea a, do Provimento nº 149/2023 do CNJ, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está situado no endereço postal correspondente ao **CEP: 89.199-000**. Dou fé. Em 08/12/2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de Fiscalização: HQE44094-87H9.

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 08/12/2025 às 15:10:35. O hash SHA256 do documento é **CB02C427AE52C7B2B9B6D61634AE92626EE64C8D38EC2D91035940E1D721EB66**.

AV-13-4.456. (QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA). Protocolo nº 25342, em 14/11/2025. Nos termos do requerimento constante na Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às fls. 150F/154V, do Livro 148, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do município e comarca de Taió/SC, em 12/11/2025, procede-se a esta averbação para constar o **falecimento** da proprietária, **Fatima Marciniak Andrzejewski**, brasileira, nascida em 09/06/1969, casada, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105635 01 55 1991 2 00017 289 0001504 16, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Papanduva/SC, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02094960780/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 2019768/SESP/SC e inscrita no CPF sob nº 928.595.699-87, residente e domiciliada à rua Carlos Tilch, nº 21, bairro Centro, no município de Presidente Getúlio/SC, **ocorrido aos 26/06/2025**, no município de Rio do Sul/SC, conforme certidão de óbito matrícula sob nº 107557 01 55 2025 4 00014 130 0003469 62, expedida pelo Ofício de Registro das Pessoas Naturais do município de Presidente Getúlio/SC. Dou fé. Em 08/12/2025. Emolumentos: R\$ 119,10; ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07, Destinação do Fundo de Reparcelamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos ISENTOS e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 152,13. Selo de Fiscalização: HQE44095-UNQZ.

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 08/12/2025 às 15:10:41. O hash SHA256 do documento é **3F5C232A715F9FE0259531B99392B36601BF367D9FAF66DDB7B445D7553685F9**.

R-14-4.456. (INVENTÁRIO). Protocolo nº 25342, em 14/11/2025. **Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada às fls. 150F/154V, do Livro 148, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do município e comarca de Taió/SC, em 12/11/2025. **Autora da Herança: Fatima Marciniak Andrzejewski**, brasileira,

Continua no verso

Continua na Página 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTZTX-VATSY-DG4QN-UKW62>



Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula Nº 4.456

Ficha: 05V

nascida em 09/06/1969, casada, desde 26/10/1991, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105635 01 55 1991 2 00017 289 0001504 16, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Papanduva/SC, comerciante, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02094960780/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 2019768/SESP/SC e inscrita no CPF sob nº 928.595.699-87, residente e domiciliada à rua Carlos Tilch, nº 21, bairro Centro, no município de Presidente Getúlio/SC. **Partilha** - De acordo com a Escritura Pública ora registrada, **o imóvel objeto da presente matrícula foi partilhado da seguinte maneira:** a) Ao meeiro **MARCOS JOSE ANDRZJEVSKI**, brasileiro, nascido em 23/12/1967, viúvo, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 10563501 55 1991 2 00017 289 0001504 16, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Papanduva/SC, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01859038325/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 4446736/SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 543.624.749-00, residente e domiciliado na rua Carlos Tilch, nº 21, bairro Centro, no município de Presidente Getúlio/SC, **coube 50% do imóvel objeto da presente matrícula;** b) Ao herdeiro **LUCAS ANDRZJEVSKI**, brasileiro, nascido em 27/06/1993, auxiliar administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05313426404/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 6033370/SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 088.595.059-33, casado desde 04/10/2019, com **CAROLINA SCHWEITZER ANDRZJEVSKI**, brasileira, nascida em 29/03/1990, auxiliar administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07932197386/DETRAN/SC e inscrita no CPF sob nº 077.526.899-20, pelo regime da **separação total de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 107029 01 55 2019 2 00010 274 0001361 44, expedida pela Escritania de Paz do município de Salete/SC, residentes e domiciliados na rua Antonio Socreppa, nº 66, bairro Schreiber, no município de Salete/SC, **coube 50% do imóvel objeto da presente matrícula. Valor: R\$ 65.300,00** (sessenta e cinco mil e trezentos reais). Emolumentos incidiram sobre o valor de **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais), conforme declaração de valor real, arquivada nesta Serventia, de acordo com o artigo 320, § 3º, do CNGFE/SC. **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** Dou fé. Em 08/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.157,50; ISS: R\$ 107,88. FRJ: R\$ 490,39, Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 2.755,77. Selo de Fiscalização: HQE44096-DG0U. Registro nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 08/12/2025 às 15:10:48. O hash SHA256 do documento é **7C908E8FAB6D2B9618805A2AF13F539761DAECB011C3CCCAEF97D86AF0E2F443.**

Continua na ficha 6

Continua na Página 11



Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula Nº 4.456

Ficha: 06

AV-15-4.456. (PACTO ANTENUPCIAL). Protocolo nº 25342, em 14/11/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o condômino, **Lucas Andrzejewski**, brasileiro, nascido em 27/06/1993, auxiliar administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05313426404/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 6033370/SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 088.595.059-33, casado desde 04/10/2019, com **Carolina Schweitzer Andrzejewski**, brasileira, nascida em 29/03/1990, auxiliar administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07932197386/DETRAN/SC e inscrita no CPF sob nº 077.526.899-20, pelo regime da **separação total de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 107029 01 55 2019 2 00010 274 0001361 44, expedida pela Escritania de Paz do município de Salete/SC, residentes e domiciliados na rua Antonio Socreppa, nº 66, bairro Schreiber, no município de Salete/SC, possui o **pacto antenupcial** devidamente registrado sob nº **12.253**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, no Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Taió/SC Dou fé. Em 08/12/2025. Emolumentos: R\$ 119,10; ISS: R\$ 5,96. FRJ: R\$ 27,07, Destinação do Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 152,13. Selo de Fiscalização: HQE44097-95HQ.

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 08/12/2025 às 15:10:54. O hash SHA256 do documento é **22D7B2408019A1444946AECBF254DE8463C4E02D24CAD19885ED5341C7B17B47**.

R-16-4.456. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Protocolo nº 25501, em 07/01/2026. **Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 15F/21V, do Livro 150, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do município e comarca de Taió/SC, em 29/12/2025. **Devedores:** **Carolina Schweitzer Andrzejewski**, abaixo qualificada, **Agroouroverde Lavouras Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 42.749.584/0001-42, com sede na localidade Rio da Prata, s/nº, Interior, no município de Rio do Campo/SC, **Idalino Filhakoski**, brasileiro, nascido em 17/09/1973, agricultor, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 03005178460/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 2628189/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 789.959.069-87 e sua esposa **Shirley Kelly Ratuchenski Filhakoski**, brasileira, nascida em 12/05/1978, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.022.067/SESP/SC e inscrita no CPF sob nº 004.478.849-56, casados desde 11/01/1997, pelo regime **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 107151 01 55 1997 2 00002 087 0000373 96, expedida ela Escritania de Paz do município de Santa Terezinha/SC, cujo **pacto antenupcial** encontra-se registrado sob nº **318**, Livro 03, de Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e

Continua no verso

Continua na Página 12



Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula Nº 4.456

Ficha: 06V

domiciliados na rua Brunislau Blonkowski, nº 269, bairro Centro, no município de Santa Terezinha/SC, **Agroouoverde Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 06.139.399/0001-72, com sede na rua 29 de Dezembro, nº 765, bairro Centro, no município de Rio do Campo/SC, **2V Participacoes Societarias Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 27.100.290/0001-00, com sede na avenida Franz Xavier Mainhardt, nº 545, bairro Padre Eduardo, no município de Taió/SC, **Sandri Stern & Filhos Participacoes Ltda em recuperação judicial**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 33.320.944/0001-03, com sede na avenida Franz Xavier Mainhardt, nº 545, bairro Padre Eduardo, no município de Taió/SC, **Adinei Sandri**, brasileiro, nascido em 22/10/1965, empresário, solteiro, conforme certidão de nascimento matrícula sob nº 106369 01 55 1966 1 00001 475 0000949 66, expedida pela Escrivania de Paz do município de Mirim Doce/SC, portador da Carteira de Identidade nº 1.891.058/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 550.463.639-68, residente e domiciliado na rua Bertoldo Jacobsen, s/nº, bairro Centro, no município de Taió/SC e **Nerlize Stern**, brasileira, nascida em 16/12/1968, empresária, solteira, conforme certidão de nascimento matrícula sob nº 108332 01 55 1968 1 00021 025 0020954 79, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Taió/SC, portadora da Carteira de Identidade nº 2122789/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 618.148.579-15, residente e domiciliada na rua Coronel Feddersen, nº 1255, bairro Centro, no município de Taió/SC. **Dadores/Transmitentes: Marcos Jose Andrzejewski**, brasileiro, nascido em 23/12/1967, viúvo, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 10563501 55 1991 2 00017 289 0001504 16, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Papanduva/SC, comerciante, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01859038325/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 4446736/SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 543.624.749-00, residente e domiciliado na rua Carlos Tilch, nº 21, bairro Centro, no município de Presidente Getúlio/SC e **Lucas Andrzejewski**, brasileiro, nascido em 27/06/1993, auxiliar administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05313426404/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 6033370/SESP/SC e inscrito no CPF sob nº 088.595.059-33, casado desde 04/10/2019, com **Carolina Schweitzer Andrzejewski**, brasileira, nascida em 29/03/1990, auxiliar administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07932197386/DETRAN/SC e inscrita no CPF sob nº 077.526.899-20, pelo regime da **separação total de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 107029 01 55 2019 2 00010 274 0001361 44, expedida pela Escrivania de Paz do município de Salete/SC, cujo **pacto antenupcial** encontra-se registrado sob nº **12.253**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taió/SC, residentes e domiciliados na rua Antonio Socreppa, nº 66, bairro Schreiber, no município de Salete/SC. **Credora/Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPERAÇÃO - SICREDI**

Continua na ficha 7

Continua na Página 13



Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0004456-16

CNM: 107540.2.0004456-16

Continuação da Matrícula Nº 4.456

Ficha: 07

COOPERAÇÃO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 87.779.625/0001-81, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob o Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 4340000197-2, com sede na avenida Alto Jacuí, nº 528, Sala 101, bairro Centro, no município de Não-Me-Toque/RS. **Objeto:** o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor: R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil reais). **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** Dou fé. Em 04/02/2026. Emolumentos: R\$ 2.291,41; ISS: R\$ 114,57. FRJ: R\$ 520,83, Destinação do Fundo de Reparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). Total: R\$ 2.926,81. Selo de Fiscalização: HQE46112-0T5V.

Registro nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 04/02/2026 às 14:56:10. O hash SHA256 do documento é **68B1DB5750CBB2B078309559162233C0E48E8DD6D1110E731D5B1B395C72A46F**.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTZTX-VATSY-DG4QN-UKW62>

Continua na Página 14



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 4.456, do livro nº 2 de Registro Geral que compõe o acervo deste ofício registral. O referido é verdade e dou fé.

Rio do Campo/SC, 4 de fevereiro de 2026, às 14:59:26.

- () Terezinha Salete Coelho Andersen – Registradora Interina
- () Guilherme Fernando Leite - Substituto Legal
- () Vanessa Bilk - Escrevente Substituta
- () Juliane Krause Borgonha Giovanella - Escrevente Autorizada
- () Karina Sadlowski Florentino da Silva - Escrevente Autorizada
- () Roberta Hackbarth Ribeiro - Escrevente Autorizada

Emol:

ISS:

FRJ:

Total: R\$ 0,00

V.B

Fundo de Reaparelhamento da Justiça - FRJ: 22,73% (FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e Assistência: até 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%)



Poder Judiciário
 Estado de Santa Catarina
 Selo Digital de Fiscalização
 Selo Normal
HQE46123-V0MP
 Confira os dados do ato em:
www.tjsc.jus.br/selo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTZTX-VATSY-DG4QN-UKW62>