Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 5.535 (até R - 11)

CNM: 107540.2.0005535-77

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro Nº 2

Fls.: 01

Matrícula nº 5.535

Rio do Campo/SC, 23/01/2020

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: O terreno rural, **situado em Rio da Prata, no Município e Comarca de Rio do Campo,** Estado de Santa Catarina, contendo a área de **130.632,70 m² (cento e trinta mil, seiscentos e trinta e dois metros e setenta decímetros quadrados),** com as seguintes medidas e confrontações: A poligonal tem início no marco ponto 0=PP, de coordenadas UTM N 7034414.825 e E 595293.025 Meridiano Central 51º W; deste segue por Estrada da Garganta, com azimute de 135º59'56" e a distância de 50,28 metros até o marco 1; deste segue com azimute de 118º22'51" e a distância de 47,58 metros, até o marco 2; deste segue com azimute de 92º54'46" e a distância de 44,76 metros, até o marco 3; deste segue com azimute de 37º47'12" e a distância de 8,79 metros até o marco 4; deste segue com o azimute de 71º10'00" e a distância de 49,65 metros, até o marco 5; deste segue por cerca, confrontando com Estanislau Czyz com azimute de 188º33"04" e a distância de 237,39 metros, até o marco 6; deste segue com o azimute de 172º20'21" e a distância de 201,74 metros, até o marco 7; deste segue com azimute de 172º20"21" e a distância de 65,24 metros, até o marco 8; deste segue por Rodovia SC 423, com o azimute de 243º55'09" e a distância de 231,16 metros, até o marco 9; deste segue por cerca, confrontando com Ludovico Beiger com o azimute de 353º12'52" e a distância de 131,70 metros, até o marco 10; deste segue com o azimute de 347º02'55" e a distância de 93,86 metros, até o marco 11; deste segue com o azimute de 3º19'27" e a distância de 38,39 metros, até o marco 12; deste segue com o azimute de 350º26'08" e a distância de 47,48 metros, até o marco 13; deste segue com o azimute de 351º55'12" e a distância de 220,88 metros, até o marco 14; deste segue com o azimute de 355º42"48" e a distância de 48,44 metros, até o marco 15; deste segue por Estrada da Garganta, com azimute de 47º12'22" e a distância de 70,93 metros, até o marco 16; deste segue com o azimute de 74º12'31" e a distância de 60,63 metros até o marco 0=PP, ponto inicial da descrição da poligonal.

CADASTRO NO INCRA (de que fazia parte) nº 805.114.011.436-0, área total em hectares: 50,1; módulo fiscal: 18,0; nº de módulos fiscais: 2,80; FMP (ha): 3,0.

NÚMERO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL: (nada consta).

PROPRIETÁRIOS: MARCOS JOSÉ ANDRZJEVSKI, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF sob nº 543.624.749-00 e sua esposa **FÁTIMA MARCINIAK ANDRZJEVSKI,** brasileira, professora, inscrita no CPF sob nº 928.595.699-87, casados pelo regime da **comunhão parcial de bens,** na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Localidade de Rio da Prata, no município de Rio do Campo/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Registrado sob nº R-1-15.927, no Livro 2, de Registro Geral, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Taió/SC, em 20/11/2003.

Protocolo nº 19.335, em 21/01/2020.

Continua na folha 01 verso

Continua na Página 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

CNM: 107540.2.0005535-77

Continuação da Matrícula Nº 5.535 **Fls.: 01 verso**

Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

AV-1-5.535. (QUALIFICAÇÃO OBJETIVA). Protocolo nº 19.335, em 21/01/2020. Nos termos do requerimento firmado em 21/01/2020, procede-se a esta averbação para inserir as informações necessárias à qualificação do imóvel: **a) Cadastro no INCRA** - Código do Imóvel Rural: **950.033.113.093-7;** Denominação do Imóvel Rural: **Matrícula 15927;** Área total (ha): **13,0000;** Classificação fundiária: **Minifúndio;** data do processamento da última declaração: **28/06/2004;** Área certificada: **0,0000;** Indicação para localização do imóvel rural: **Rio da Prata;** Município sede do imóvel rural: **Rio do Campo/SC;** módulo rural (ha): **(em branco);** nº de módulos rurais: **0,00;** módulo fiscal (ha): **(em branco);** nº de módulos fiscais: **0,7200;** FMP (ha): **3,00;** Posse a justo título: **0,0000;** Posse por simples ocupação: **0,0000;** Área medida: **(nada consta);** Nome: **Marcos José Andrzjevski;** Nacionalidade: **Brasileira; CPF: 543.624.749-00. CCIR 2019. b) Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 2.469.186-0, com 13,0 hectares. c)** As informações ambientais relativas ao imóvel estão registradas no sistema do **Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº: SC-4214508-4AD2.E724.A6CF.4D57.B76A.0F85.8E53.87E8.** Dou fé. Em 23/01/2020. E. R$ 112,49. Selo R$ 2,01. Total R$ 114,50. Selo de fiscalização: FPX69580-UNVJ.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

AV-2-5.535. (QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA). Protocolo nº 19.335, em 21/01/2020. Nos termos do requerimento firmado em 21/01/2020, procede-se a esta averbação, para constar a qualificação dos proprietários: **MARCOS JOSÉ ANDRZJEVSKI,** brasileiro, nascido em 23/12/1967, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01859038325/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 4.446.736/SSP/PR e inscrito no CPF sob nº 543.624.749-00 e sua esposa **FÁTIMA MARCINIAK ANDRZJEVSKI,** brasileira, nascida em 09/06/1969, empresária, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 02094960780/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade nº 2.019.768/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 do registro de casamento matrícula 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. Dou fé. Em 23/01/2020. E. R$ 112,49. Selo R$ 2,01. Total R$ 114,50. Selo de fiscalização: FPX69581-4QOI.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

R-3-5.535. (HIPOTECA CEDULAR). Protocolo nº 19.335, em **21/01/2020. Título: Cédula de Crédito Bancário nº. C01230003-5,** emitida aos 20/01/2020, em Presidente Getúlio/SC. **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

Continua na folha 02

Continua na Página 3

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

CNM: 107540.2.0005535-77

Continuação da Matrícula Nº 5.535 **Fls.: 02**

município de Não-Me-Toque/RS, ou à sua ordem. **Emitente: Fátima Representações Comerciais Ltda.,** inscrita no CNPJ sob nº 06.139.399/0001-72, com sede na Rua 29 de Dezembro, nº 765, Centro, no município de Rio do Campo/SC. **Garantia:** Os proprietários, **Marcos José Andrzjevski e sua esposa Fátima Marciniak Andrzjevski,** já qualificados, **deram o imóvel objeto da presente matrícula em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros,** em favor da credora, para garantia do valor financiado de **R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Forma de pagamento:** O empréstimo deverá ser pago em **60 (sessenta) parcelas mensais e sucessivas,** acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, **vencendo-se a primeira parcela em 15/03/2020** e as demais em igual dia dos meses subsequentes, **até final do pagamento em 15/02/2025. Encargos Financeiros:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada dos CDI, apurada e divulgada pela Cetip S/A, ou outro que venha a substituí-lo, aos quais serão somados os encargos adicionais à **taxa efetiva de 12,014922% ao ano (0,950000% ao mês),** capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida. **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. **As taxas do FRJ foram recolhidas no valor de R$ 1.220,00, correspondente a 0,3% sobre o valor de R$ 1.000.000,00 (divididos por dois imóveis dados em garantia, com a redução prevista no art. 2º, § 2º, da Resolução 4/2004 - Conselho da Magistratura), conforme boletos - nosso número 28346670003118118 e 28346670003118131, quitados em 21/01/2020.** Dou fé. Em 23/01/2020. E. (2/3) R$ 976,00. Selo R$ 2,01. Total R$ 978,01. Selo de fiscalização: FPX69582-8OIN.
Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

R-4-5.535. (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 Andrzjevski,** 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 Andrzjevski,** brasileira, nascida em 09/06/1969, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 7C2019768/SSP/SC e inscrita no CPF sob

Continua na ficha 02 verso

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

CNM: 107540.2.0005535-77

CNM: 107540.2.0005535-77
Continuação da Matrícula Nº 5.535 Ficha: 02 verso

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 SEGUNDO 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: GTO94879-K7I8.
Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

AV-5-5.535. (EXISTÊNCIA DE PENHOR). Protocolo nº. 23.039, em 13/10/2023. De acordo com as informações constantes na **Cédula de Crédito Bancário nº** 377.411.975, emitida aos 10/10/2023, procede-se a esta averbação, de ofício, em cumprimento ao art. 167, II, item 34, da Lei 6.015/1973, para constar que os bens relativos à garantia de penhor **registrada sob nº** 4.697, no Livro 3, de Registro Auxiliar, desta Serventia, estão localizados no imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Em 16/10/2023. Emolumento: R$ 108,82. ISS: R$ 5,44. FRJ: R$ 24,73 (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$ 138,99. Selo de fiscalização: GWK36941-I1X0.
Terezinha Salete Coelho Andersen - Registradora Interina.

Continua na ficha 03

Continua na Página 5

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0005535-77

CNM: 107540.2.0005535-77

Continuação da Matrícula Nº 5.535 Ficha: 03

AV-6-5.535. (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 registrais serão eletrônicos e iniciarão na ficha 04 frente da presente matrícula ficando, portanto o restante da ficha 03 frente e 03 verso inutilizada. Dou fé. Em 08/12/2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de Fiscalização: HQE44099-BNSZ.
Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.
VANESSA BILK

Continua no verso

Continua na Página 6

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

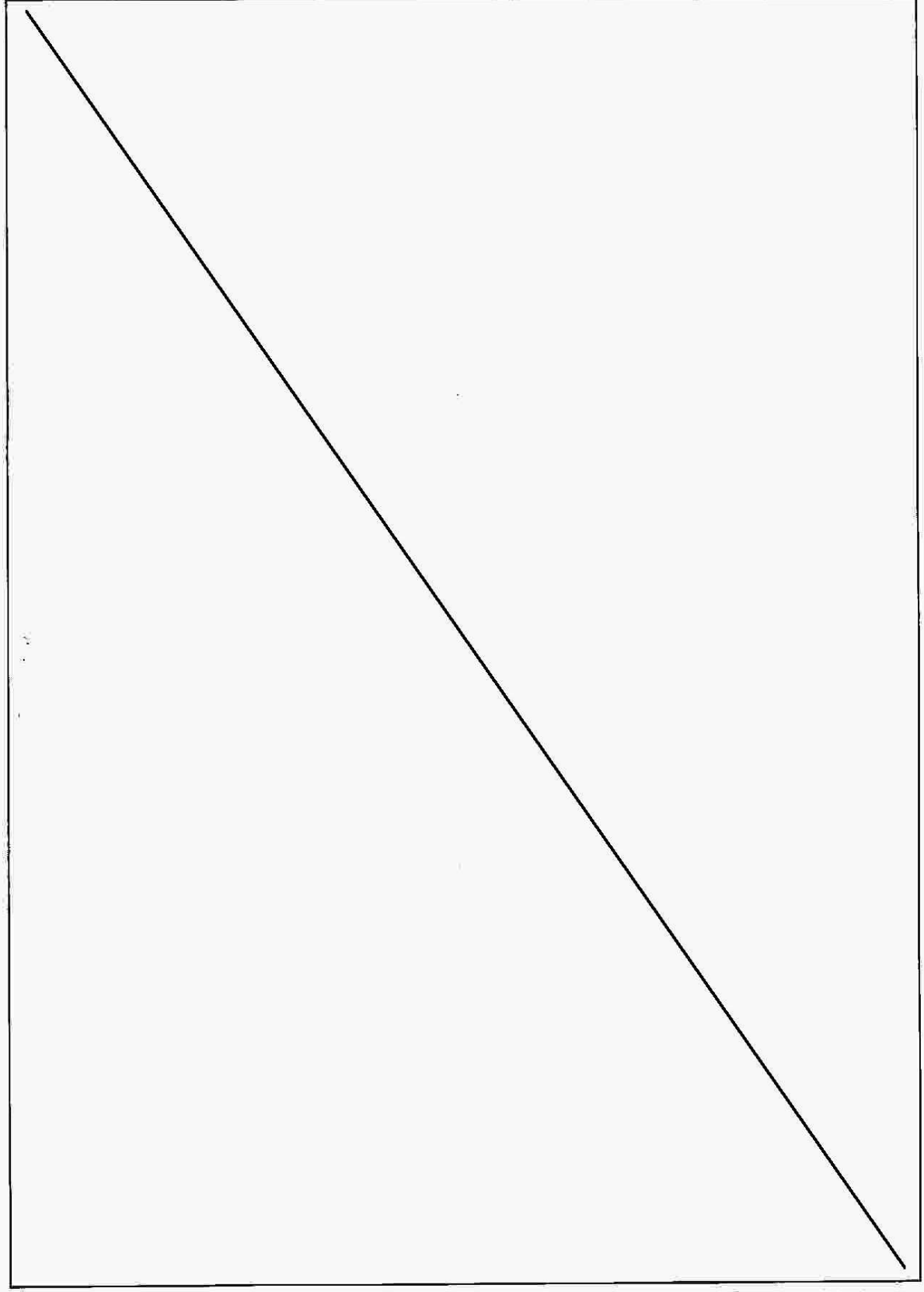
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

Valide aqui
este documento

CNM: 107540.2.0005535-77

CNM: 107540.2.0005535-77

Continuação da Matrícula Nº 5.535 Ficha: 03V



Continua na ficha 4

Continua na Página 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107540.2.0005535-77

Continuação da Matrícula Nº 5.535 Ficha: 04

AV-7-5.535. **(CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP)**. Protocolo n° 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: 89.198-000**. Dou fé. Em 08/12/2025. Emolumentos: Não incidentes. Selo de Fiscalização: HQE44100-TWUN.
Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 08/12/2025 às 15:11:21. O hash SHA256 do documento é **8FD50D760F768F53B965A85EC8D9323DB305A1EBA5CF8197F8D5635D2A14E816**.

AV-8-5.535. **(QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA)**. Protocolo n° 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 Andrzjevski**, 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 Oficio 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 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: HQE44101-J059.
Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 08/12/2025 às 15:11:27. O hash SHA256 do documento é **F4EDA7AD1AEC7750576D8A6FDB9560C32D20FBC49D8CC241421FD2C264813A29**.

R-9-5.535. **(INVENTÁRIO)**. Protocolo n° 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 Andrzjevski**, brasileira,

Continua no verso

Continua na Página 8

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

CNM: 107540.2.0005535-77

CNM: 107540.2.0005535-77

Continuação da Matrícula Nº 5.535 Ficha: 04V

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 n° 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 n° 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 Escrivania 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$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Emolumentos incidiram sobre o valor de **R$ 301.300,00** (trezentos e um mil e trezentos reais), conforme declaração de valor real, arquivada nesta Serventia, de acordo com o artigo 320, § 3º, do CNCGFE/SC. **A DOI será emitida no prazo regulamentar**. Dou fé. Em 08/12/2025. Emolumentos: R$ 2.107,50; ISS: R$ 105,38. FRJ: R$ 479,03, 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$ 2.691,91. Selo de Fiscalização: HQE44102-L0B0.
Registro nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 08/12/2025 às 15:11:33. O hash SHA256 do documento é **7ED5E7807647E631F84C518706307F3723BE2EE1095E71227056F6277202A04A**.

Continua na ficha 5

Continua na Página 9

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 107540.2.0005535-77

Continuação da Matrícula Nº 5.535 Ficha: 05

AV-10-5.535. **(PACTO ANTENUPCIAL)**. Protocolo n° 25342, em 14/11/2025. Procede-se a esta averbação para constar que o condômino, **Lucas Andrzjevski**, brasileiro, nascido em 27/06/1993, auxiliar administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05313426404/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade n° 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 Escrivania 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: HQE44103-MG1A.
Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 08/12/2025 às 15:11:39. O hash SHA256 do documento é **5713EE639D29A6040E4FE22DC66F74D46E9FB81C1FD3EBECB3DF0F069C3BEF03**.

R-11-5.535. **(DAÇÃO EM PAGAMENTO)**. Protocolo n° 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 Andrzjevski**, 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 n° 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 Escrivania de Paz do município de Santa Terezinha/SC, cujo **pacto antenupcial** encontra-se registrado sob **n° 318**, Livro 03, de Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e

Continua no verso

Continua na Página 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

CNM: 107540.2.0005535-77

Continuação da Matrícula Nº 5.535 Ficha: 05V

domiciliados na rua Brunislau Blonkowski, nº 269, bairro Centro, no município de Santa Terezinha/SC, **Agroouroverde Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n° 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 n° 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 n° 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 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 e **Lucas Andrzjevski**, brasileiro, nascido em 27/06/1993, auxiliar administrativo, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05313426404/DETRAN/SC, da Carteira de Identidade n° 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**, 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 6

Continua na Página 11

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

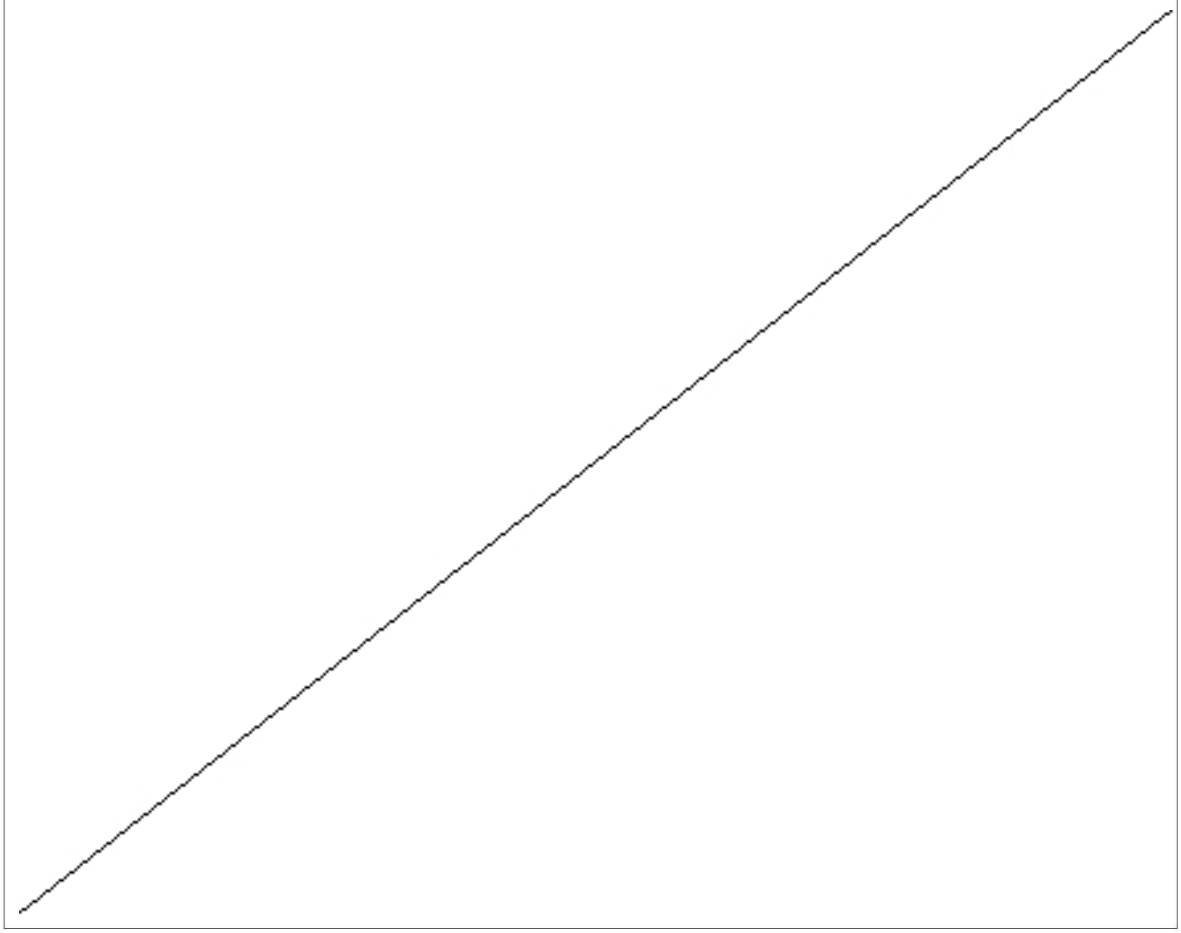
ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

CNM: 107540.2.0005535-77

Continuação da Matrícula Nº 5.535 Ficha: 06

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$ 1.038.775,00** (um milhão, trinta e oito mil e setecentos e setenta e cinco reais). **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** Dou fé. Em 04/02/2026. Emolumentos: R$ 2.941,41; ISS: R$ 147,07. FRJ: R$ 668,58, 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$ 3.757,06. Selo de Fiscalização: HQE46110-91BF.

Registro nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 04/02/2026 às 14:56:19. O hash SHA256 do documento é **A4F3038F237B77E518E0866CA57897549F78CAE640EDD0746D79C551E3C5C059**.



Continua na Página 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE SANTA CATARINA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE RIO DO CAMPO/SC
Abel Caim de Moraes - Oficial Registrador
CPF: 862.578.469-00

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - Certifico que a presente é cópia fiel extraída pelo processo reprográfico da matrícula nº 5.535, 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, 31 de agosto de 2026, às 16:40:40.

_____

( ) Abel Caim de Moraes – Oficial Registrador
( ) Guilherme Fernando Leite - Escrevente Substituto
( ) Pâmela Cristina Jaensch - Substituta Legal
( ) Juliane Krause Borgonha Giovanella - Escrevente Autorizada
( ) Karina Sadlowski Florentino da Silva - Escrevente Autorizada
( ) Roberta Hackbarth Ribeiro - Escrevente Autorizada

Emol: R$ 27,56
ISS: R$ 1,38
FRJ: R$ 6,26
Total: R$ 35,20
R.R

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 Judiciario
Estado de Santa Catarina
Selo Digital de Fiscalização
Selo Normal
HWY82170-HIOT
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/AWQSH-9CZQQ-XK4QP-2XCT9

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar