



Valide aqui
este documento

Certidão de Inteiro Teor

Certifico que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 9.797, datada de 22 de junho de 2001, conforme imagem abaixo:

CNM: 108647.2.0009797-75

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral - Livro nº. 2

Ficha Nº 1
Rúbrica.

Matrícula Nº. 9.797: **Data:** 22 de junho de 2001.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno rural com a área de **3.130,03m²** (**Tres mil cento e trinta metros e tres decímetros quadrados**) situado do lado ímpar da rua D.Francisca, distante 896,40 metros da esquina formada com a rua Henrique Tascheck, bairro São Pedro, nesta cidade e Comarca, fazendo frente para a rua D.Francisca, por 50,00 metros, confinando aos fundos, com terras de Alois Frederico Pscheidt, por 49,50 metros; divide pelo lado esquerdo, visto de frente, com terras de Alois Frederico Pscheidt, por 61,44 metros e pelo lado direito com terras de Alois Frederico Pscheidt, por 64,90 metros. Cadastrado no INCRA sob nº 816.116.002.275-5.
PROPRIETÁRIO: ALOIS FREDERICO PSCHIEDT, lavrador, CI. 9/R-248.435-S C. e CPF 154.375.409-06 casado com LENDICIA PSCHIEDT, do lar, CI. - 9/R-1.648.004-SC., pelo regime da Comunhão Universal de Bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade - Brasi-leiros.
TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 7.696 - RG-2, deste Ofício. Requerimento.

Luciane G. da Cruz Oficial Designada.

AV-1/9.797: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, está situado totalmente dentro do **perímetro urbano do município**, conforme Certidão Municipal nº 227/2001, de 22.03.2001, apresentada e arquivada neste Ofício, cancelando dessa forma o cadastro rural do mesmo. (Cota R\$ 25,00).
Rio Negrinho, 22 de junho de 2001.

Luciane G. da Cruz Oficial Designada.

R-2/9.797: Por Escritura de Venda e Compra lavrada em 25 de junho - de 2001, no Livro 138, fls. 98/9 do Tabelião Gilvan Hélio Jablonski desta Comarca, ALOIS FREDERICO PSCHIEDT e sua mulher LENDICIA PSCHIEDT, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, por R\$ 7.000,00 (Sete mil reais) à **ALEXANDRE RUECKL**, Brasileiro, motorista, CI. 21/R-216.223-SC. e CPF 121.268.539-34 casado com Maria Lair Rueckl, Brasileira, comerciante, CI. 25.2.402-SC. e CPF 180.187.859-53, pelo regime da Comunhão Universal de Bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua - Carlos Hantschel, 178, bairro Bela Vista, nesta cidade e Comarca. - (Cota R\$ 56,00).
Rio Negrinho, 28 de agosto de 2001.

Luciane G. da Cruz Oficial Designada.

AV-3-9.797: Prenotação nº 36/667, de 28/03/2016. DOCUMENTOS. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Inventário e Partilha, para que fique constando que a proprietária MARIA LAIR RUECKL, é portadora da **Céd. de Id. nº 5.018.310-9-SSP/SC**. Dou fé. Rio Negrinho, 08 de Abril de 2016. A Registradora Substituta: *Júlia Helena Zonta* (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 92,20, Selo de Fiscalização nº: EGB86053-QN20, R\$ 1,70.

(continua no verso...)

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
Oficial: Desig. Luciane G. da Cruz

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV49E-DQLEQ-PFWMT-QJBZZ>



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009797-75

Verso da Ficha nº 1 - Matrícula 9.797

(continuação...)

AV-4-9.797: Prenotação nº 36.667, de 28/03/2016. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Inventário e Partilha, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 32.09.022.0849.001.001**. Dou fé. Rio Negrinho, 08 de Abril de 2016. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 92,20, Selo de Fiscalização nº: EGB86054-L7KJ, R\$ 1,70.

AV-5-9.797: Prenotação nº 36.667, de 28/03/2016. ÓBITO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento na Escritura Pública de Inventário e Partilha, para constar o falecimento do proprietário ALEXANDRE RUECKL, na data de 13 de Setembro de 2014, conforme Certidão de Óbito - Matrícula nº 108639 01 55 2014 4 00015 167 0006063 69 do Ofício de Registro Civil desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. Dou fé. Rio Negrinho, 08 de Abril de 2016. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 92,20, Selo de Fiscalização nº: EGB86055-E0PB, R\$ 1,70.

R-6-9.797: Prenotação nº 36.667, de 28/03/2016. INVENTÁRIO E PARTILHA POR INSTRUMENTO PÚBLICO. - **Título:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em 03 de Fevereiro de 2016, no Livro 236, fls. 156/160, do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. - **Transmitente:** Espólio de ALEXANDRE RUECKL, já qualificado. - **Valor: R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).** - **ADQUIRENTE: MARIA LAIR RUECKL**, hoje viúva, já qualificada, **o imóvel objeto desta matrícula**, a título de meação e cessão dos herdeiros. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Testamento; Certidão Negativa de Débito Trabalhista; Certidão Negativa Municipal; Certidão Negativa de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Estaduais; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Guia DÍEF ITCMD Causa Mortis e Cessão e FRJ. A DOI será emitida no prazo regulamentar. Dou fé. Rio Negrinho, 08 de Abril de 2016. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 800,00, Selo de Fiscalização nº: EGB86064-S42P, R\$ 1,70.

R-7-9.797: Prenotação nº 37.281, de 26/08/2016. COMPRA E VENDA - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17 de Junho de 2016, no Livro nº 239, fls. 50/51 do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. **Transmitente:** MARIA LAIR RUECKL, já qualificada. **Valor: R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais).** Declarado pelas partes que o valor real ou de mercado do imóvel é de R\$ 160.000,00. **Adquirentes: SELIO NEUNDORF**, portador da Céd. de Id. nº 871.577-SSP/SC, inscrito no CPF nº 419.015.689-20, motorista, nascido em 09/04/1961, e sua mulher **AUZENIR NEUNDORF**, portadora da Céd. de Id. nº 3.449.319-SSP/SC, inscrita no CPF nº 030.518.659-07, do lar, nascida em 09/04/1961, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 23/03/1981, residentes na Rua Emilio Kondlatch, nº 480, Bairro Campo da Lança, na cidade de Mafra-SC. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Negativa Municipal; Certidões Negativas de Ônus Reais e de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Estaduais; recolhido o ITCMD e FRJ. Dou fé. Rio Negrinho, 01 de Setembro de 2016. A Registradora Substituta: Júlia Helena Zonta (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 1.200,00, Selo de Fiscalização nº: EKC42881-4VFK, R\$ 1,70.

R-8-9.797: Prenotação nº 46.063, de 29/08/2022. COMPRA E VENDA - **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19 de agosto de 2022, no Livro 291, fls. 61/62 do Tabelionato de Notas desta cidade e Comarca de Rio Negrinho. **Transmitentes:** SELIO NEUNDORF, nascido em 29/08/1959, e sua mulher AUZENIR NEUNDORF, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Emilio Kondlatsch, nº 480, bairro Faxinal, na cidade de Mafra-SC, representados por seu procurador JOSÉ VILMAR ANTONELLO, abaixo qualificado, nos termos da Procuração Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas e Protestos

Continua na ficha 02 ...



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009797-75

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha Nº 02

Registro Geral - Livro nº. 2

continuação da matrícula nº 9.797

Matrícula Nº. 9.797

Data: 02 de setembro de 2022

de Títulos de Mafra-SC, em 06/09/2021, às fls. 199/200v, do Livro nº 153. **Valor: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Impugnado pela Prefeitura Municipal de Rio Negrinho-SC para R\$ 219.000,00. Declarado pelas partes que o valor real ou de mercado do imóvel é de R\$ 260.000,00. **Adquirentes: JOSÉ VILMAR ANTONELLO**, portador da Céd. de Id. nº 2.017.608-SSP/SC, inscrito no CPF nº 788.968.279-49, nascido em 08/08/1967, comerciante, e sua mulher **ANGELITA KOZAKIEWICZ ANTONELLO**, portadora da Céd. de Id. nº 1.646.969-SSP/SC, inscrita no CPF nº 550.496.999-91, nascida em 29/09/1965, aposentada, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, em 06/06/1991, residentes e domiciliados na Rua Fiscal Armando Fernandes, nº 330, bairro Jardim Moinho, na cidade de Mafra-SC. A DOI será emitida no prazo regulamentar. **OBS.:** Na referida Escritura foram apresentadas Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas-CNDT; Certidão Negativa Municipal; Matrícula atualizada, Certidão Negativa de Ônus Reais e Certidão Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias; Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; recolhido o ITR e FRJ. Dou fé. Rio Negrinho, 02 de setembro de 2022. A Registradora Substituta: [Assinatura] (Júlia Helena Zonta). E. R\$ 1.779,91, Selo de Fiscalização nº: GOT85002-DX29, R\$ 3,11.

R.9-9.797: Prenotação nº 47.999, de 07/12/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Título: Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 1733910, emitida nesta cidade de Rio Negrinho-SC, aos 01/12/2023. **Emitente/Devedora:** ANTONELLO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MADEIRAS LTDA, com sede na Rua Dona Francisca, nº 4678, Bairro São Pedro, nesta cidade de Rio Negrinho-SC. **Avalistas/Garantidores:** JOSÉ VILMAR ANTONELLO e sua mulher ANGELITA KOZAKIEWICZ ANTONELLO, já qualificados. **Garantia:** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula. **Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, inscrita no CNPJ sob o nº 81.011.686/0001-18, com sede na Avenida Prefeito Frederico Heyse, nº 356, Centro I Baixada, na cidade de Mafra-SC. **Valor: R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)**. O limite de crédito concedido pela credora é destinado para a realização de operações financeiras derivadas pelo emitente, de qualquer modalidade, incluindo operações de empréstimo ou financiamento, e de qualquer finalidade, incluindo operações de crédito rural ou comercial. As Operações Derivadas poderão ser celebradas por todas as formas admitidas pela legislação em vigor, física ou eletronicamente, incluindo Cédulas de Crédito Bancário, Cédula de Crédito Rural, Cédulas de Produto Rural, Contratos, observando-se quanto aos meios eletrônicos de contratação o que dispõe a Cláusula Dos Meios de Contratação e Comunicação. **Encargos Financeiros:** Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,01% e Máxima: 15,00%. Taxa de Juros Moratórios: Mínima: 0,01% e Máxima: 6,00%. Multa por Inadimplemento: Mínima: 2,00% e Máxima 2,00%, Índice e Percentual de Correção/Sistema de Amortização/Custo Efetivo Total - CET: Descritos no Instrumento da Operação Derivada, Capitalização: Mensal, capitalizados mensalmente e devidos desde a data de concessão do crédito até o seu efetivo pagamento, observando-se as taxas mínimas e máximas. Além dos encargos financeiros previstos, haverá a incidência do Imposto sobre Operações de Crédito, Câmbio, Seguro e Títulos ou Valores Mobiliários - IOF, nos termos da legislação em vigor. **Prazo de Vigência/Vencimento do Limite:** 22/11/2033. **Praça e Local de Pagamento:** Rio Negrinho-SC. **Forma de Pagamento:** Descrita no Instrumento da Operação Derivada ou no vencimento do limite, o que ocorrer primeiro. Além de outras cláusulas e condições constantes da própria Cédula, da qual uma via fica arquivada neste Ofício. Dou fé. Rio Negrinho, 15 de dezembro de 2023. Escrevente Registral: [Assinatura] (André Victor Zonta). Emolumentos: R\$ 1.937,00. FRJ: R\$ 440,28 (Destinação do FRJ - 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\$ 96,85. Selo de Fiscalização nº: GZT16693-FSC3.

AV.10-9.797: Prenotação nº 50.164, de 10/06/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.

(continua no verso ...)



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009797-75

Verso da Ficha nº 02 - Continuação da Matrícula nº 9.797

Certifico que, conforme certidão expedida em 03/06/2025 e requerimento da parte interessada, ora arquivados, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015-CPC, **fica noticiado o ajuizamento de uma ação de execução de título extrajudicial**, Autos nº 5070259-41.2025.8.24.0930 no dia 19/05/2025, distribuída ao 12º Juízo da Vara Estadual de Direito Bancário-SC, em que é Exequente: Cooperativa de Crédito do Norte Catarinense e Sul Paranaense - Sicoob Credinorte, inscrita no CNPJ nº 81.011.686/0001-18 e Executados: Angelita Kozakiewicz Antonello, inscrita no CPF nº 550.496.999-91, Antonello Indústria e Comércio de Madeiras Ltda., inscrita no CNPJ nº 09.079.746/0001-07 e José Vilmar Antonello, inscrito no CPF nº 788.968.279-49, sendo o valor da causa R\$ 13.241,67. Dou fé. Rio Negrinho, 26 de junho de 2025. Escrevente Registral: [Assinatura] (Helena Rueckl Bail). Emolumentos: R\$ 119,10. FRJ: R\$ 27,07 (Destinação do FRJ - 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\$ 5,96. Selo de Fiscalização nº: HNF13592-DKTW.

AV.11-9.797: Prenotação nº 52.005, de 13/08/2026. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA, CEP E RUA. Procede-se a presente averbação nos termos da Certidão Municipal nº 969/2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui **inscrição imobiliária nº 01.04.056.0849, o Código de Endereçamento Postal-CEP nº 89.298-336**; e faz frente para a **Estrada Dona Francisca**, lado ímpar, de acordo com a Lei Municipal nº 111 de 22/11/1979 de denominação de Vias Públicas. Dou fé. Rio Negrinho, 03 de setembro de 2026. Escrevente Registral: [Assinatura] (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (Destinação do FRJ - 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\$ 6,20. Selo de Fiscalização nº: HYU10821-ZYXF.

AV.12-9.797: Prenotação nº 52.005, de 13/08/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento e de acordo com o Artigo 798, parágrafos 2º e 3º do CNGCFE/SC, para que fique constando a necessidade de regularização da benfeitoria edificada no imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. Rio Negrinho, 03 de setembro de 2026. Escrevente Registral: [Assinatura] (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 124,07. FRJ: R\$ 28,20 (Destinação do FRJ - 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\$ 6,20. Selo de Fiscalização nº: HYU10822-O9CG.

AV.13-9.797: Prenotação nº 52.005, de 13/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A Requerimento da Credora Fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE, já qualificada, datado de 03 de Julho de 2026, instruído com a Certidão comprobatória de que foi efetuada a intimação aos devedores fiduciários, sendo que o prazo para purgação da mora expirou sem o pagamento da mesma, conforme Certidão deste Ofício, datada de 05 de Junho de 2026, e com o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, nos termos do § 7º do Art. 26, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DO NORTE CATARINENSE E SUL PARANAENSE - SICOOB CREDINORTE**, avaliado em R\$ 1.163.000,00 (um milhão, cento e sessenta e três mil reais), conforme Guia de ITBI nº 257-2026, no valor de R\$ 23.260,00 (2% sobre o valor de R\$ 1.163.000,00), quitada na Cooperativa de Crédito SICOOB em 01/07/2026, conforme autenticação nº 2ce09d24-9a3e-4ba7-967d-dd1aa52065a8. Nos termos do Art. 24, inciso VI da Lei nº 9.514/97 e Art. 76, §1º da Lei Estadual nº 755/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado para venda em público leilão no valor de R\$ 1.045.000,00, atualizado para R\$ 1.183.763,25. Dou fé. Rio Negrinho, 03 de setembro de 2026. Escrevente Registral: [Assinatura] (Joice Alves Machado Mendes). Emolumentos: R\$ 1.769,93. FRJ: R\$ 402,30 (Destinação do FRJ - FUPESC: 24,42%; OAB, Peritos e

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

CNM: 108647.2.0009797-75

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ficha ...Nº.03.....

Registro Geral - Livro nº. 2 Continuação da matrícula nº 9.797

Matrícula Nº. **9.797**

Data: **03 de setembro de 2026**

Assistência: 24,42%; FEMR/MPSC: 4,88%; Ressarcimento de Atos Isentos e Ajuda de Custo: 26,73%; TJSC: 19,55%). ISS: R\$ 88,50. Selo de Fiscalização nº: HYU10823-1ROF.

Cartório de Registro de Imóveis
RIO NEGRINHO - SANTA CATARINA
OFICIAL: LIGIA LILIAN MOSER

MATRÍCULA Nº
9.797

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV49E-DQLEQ-PFWMT-QJBZZ>



Valide aqui
este documento

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 9.797.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Negrinho, 03 de setembro de 2026.

ASSINADA DIGITALMENTE POR Luana Bueno dos Santos - 084.441.179.51.

Luana Bueno dos Santos - Escrevente Registral

Emolumentos: R\$ Isento
FRJ: R\$ Isento
ISS: R\$ Isento
Total: R\$ Isento



****Validade: 30 dias****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XV49E-DQLEQ-PFWMT-QJBZZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar