Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 10:48:48

Visualização gerada em 09/11/2026 10:48:46. Não vale como certidão.

CNM: 108522.2.0044834-29

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Livro N. 02 **Fls. 01**

MATRICULA - 44.834
27 de dezembro de 2011

IMÓVEL: O Apartamento nº 302, localizada no 3º Pavimento, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RIO DO SUL,** situado na Avenida Oscar Barcelos, nº 205, Bairro Centro, na cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, possuindo área privativa de 157,847m², área comum de 30,771m², perfazendo área total de 188,618m², correspondendo a uma fração ideal de solo com área de 24,889m² e o percentual de 4,148% nos encargos e coisas comuns que tenham proveito. O terreno onde se assenta o referido edifício está situado no perímetro urbano desta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, na Avenida Oscar Barcelos, nº 205, Bairro Centro, contendo a área de 600,00m².
PROPRIETÁRIOS: **RALFINO HAFEMANN,** brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade nº 398.081-SSP-PR e inscrito no CPF sob nº 031.130.949-68 e sua mulher **JANICE FARIAS HAFEMANN,** brasileira, orientadora educacional, portadora da Carteira de Identidade nº 508.368-PR e inscrita no CPF sob nº 292.578.409-72, casados pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua Monte Castelo, nº 158, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina.
OBS: Foi atribuída a unidade o valor de R$ 161.270,10. FRJ nº 50020.0747.8215 no valor total de R$ 4.150,46.
REGISTRO ANTERIOR: R-16-17.661 do Livro 2 de Registro Geral, deste Ofício.
Dou fé. E.: R$ 578,66.

R.-1/44.834 - Data: 11/06/2015 Prot.: 161.879, datado de 15/05/2015 - Transmitente Integrante: RALFINO HAFEMANN, brasileiro, natural de Trombudo Central, Estado de Santa Catarina, maior, médico, nascido em 12/06/1942, casado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Rua Monte Castelo, nº 128, Bairro Centro, nesta cidade de Rio do Sul, Estado de Santa Catarina, inscrito no CPF(MF) sob número 031.130.949-68 e portador da Carteira de Identidade número 2.305.290-SSP/SC. - Adquirente Incorporadora: **TESSERATO REFLORESTAMENTO LTDA. EPP.,** pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Estrada Geral, nº 7.201, Bairro Taquaras, na cidade de Ibirama, Estado de Santa Catarina, inscrita no CNPJ(MF) sob número 19.439.114/0001-60 e, registrado na JUCESC - NIRE nº 42205127929 em 20 de Dezembro de 2013. - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. - Alteração Contratual Nº 01, datada de 03 de Julho de 2014. - VALOR. - R$ 11.516,28 (Onze mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e oito centavos). Que para efeitos de

Continua no Verso . . .

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 10:48:48

Visualização gerada em 09/11/2026 10:48:47. Não vale como certidão.

Continuação **Folha: 1v.**

recolhimento da taxa FRJ e emolumentos o imóvel foi avaliado em R$ 146.089,72 (Cento e quarenta e seis mil, oitenta e nove reais e setenta e dois centavos). A presente foi feita em cumprimento à Alteração Contratual Nº 01, celebrado em 03 de Julho de 2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob nº 20141386495 em 01 de Agosto de 2014. A integralização do imóvel desta matrícula, pelo sócio Ralfino Hafemann foi feita com anuência de sua esposa: JANICE FARIAS HAFEMANN, brasileira, orientadora educacional, atualmente portadora da Carteira de Identidade número 6.885.741-SSP/SC e inscrita no CPF(MF) sob número 292.578.409-72. FRJ nº 50020.1129.4097 no valor de R$ 1.701,37. Cadastro Imobiliário 35400 - Inscrição Imobiliária: 01.01.004.0138.006. Dou fé. E.: R$ 733,33. - Selo de fiscalização: DXP07534-Z47H. - Valor do selo: R$ 1,55. - Zuleida Luciano. - Oficial.

R.-2/44.834 - Data: 02/01/2022. - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 204.784, de 02/12/2021. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 28 de junho de 2021, nas Notas do 2º Tabelionato desta cidade, no Livro 436, às fls. 029 a 032, (selo digital nº GDO81749-1KLD), o imóvel desta matrícula foi adquirido em comum por **MARCOS AURÉLIO CORRÊA,** brasileiro, nascido no dia 01.02.1987, filho de José Marcos Corrêa e Edmar Elias da Cunha Corrêa, solteiro, maior, conforme Certidão de Nascimento matrícula 106583 01 55 1987 1 00063 069 0017292 88, do Oficio de Registro Civil das Pessoas Naturais, do Subdistrito de Estreito da cidade e comarca de Florianópolis/SC, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 03707541872-DETRAN-SC, emitida em 07.08.2018 e inscrito no CPF(MF) sob número 054.326.529-35, domiciliado e residente na Alameda Aristiliano Ramos, número 675, centro, nesta cidade de Rio Sul/SC e **ADRIANA KOTKOSKI IARROCHESKI,** brasileira, nascida no dia 28.04.1990, filha de Jair Iarrocheski e Nereida Kotkoski, solteira, maior, conforme Certidão de Nascimento matrícula 081273 01 55 1990 1 00020 197 0007975 74, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais, da cidade e comarca de Guarapuava, Estado do Paraná, empresária, portadora da Carteira de Identidade número 4.403.595-SESPDC-SC expedida em 18.09.2008 e inscrita no CPF(MF) sob número 066.640.519-07, domiciliada e residente na Alameda Aristiliano Ramos, número 675, centro, nesta cidade de Rio Sul/SC, por compra feita a TESSERATO REFLORESTAMENTO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) sob número 19.439.114/0001-60, com sede na Estrada Geral, número 7201, Bairro Taquaras, na cidade de Ibirama, Estado de Santa Catarina, conforme Contrato Social, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 42205127929, em 20.12.2013 e 3ª Alteração Contratual, datado de 03.03.2020, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, sob número 20204875145, em 05.03.2020, conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Santa Catarina - JUCESC, datada de

Continua na Folha 2

Continua no Verso

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 10:48:48

Visualização gerada em 09/11/2026 10:48:47. Não vale como certidão.

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIO DO SUL

Registro Geral

Continuação - Matrícula - 44.834 **02**

Livro Nº 02 **Fls.**

02.06.2021, representada por seu sócio administrador, DALTON BORGONOVO, brasileiro, nascido no dia 03.12.1979, filho de Nelson Borgonovo e Renata Borgonovo, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Carteira Nacional de Habilitação número 02799501542-DETRAN-SC, emitida em 21.10.2016 e inscrito no CPF(MF) sob número 004.336.999-57, domiciliado e residente na Rua Eufrázia Tomio, número 139, Bairro Santana, nesta cidade de Rio do Sul/SC, pelo valor de R$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). Cadastro Imobiliário 35400 e Inscrição Imobiliária 01.01.004.0138.006. Taxa do FRJ recolhido no ato da escritura sob número 5800128923, no valor de R$ 715,00. A Declaração sobre Operações Imobiliárias (DOI) será emitida no prazo regulamentar, conforme art. 460, do Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça de Santa Catarina e Instruções Normativas n.s 1.112/2010 e 1.239/2012, da Secretaria da Receita Federal. Em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, feito a consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, apresentou o resultado Negativo, conforme código Hash número d539.8d20.93bc.3da0.508c.b499.ee79.2ca8.94dc.b6c0(Tesserato Reflorestamento Ltda); a89f.c900.b4b1.9491.f039.3bb3.44a5.7d92.c5b1.bc0f(Marcos); c1e5.aabc.1386.949e.645a.f5be.feb5.7e3c.821e.2e23(Adriana). Emolumentos: R$1.611,92. Selo de fiscalização: GIP05540-JM9X. Valor do Selo: R$ 2,82. Dou Fé. Zuleida Luciano - Oficial.

Av-3-44.834. Data: 21/07/2026. ESCRITURAÇÃO ELETRÔNICA - Protocolo nº 239.249, datado de 15/07/2026. - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 653, § 4°, do CNCGFE-SC, para constar que os próximos atos registrais envolvendo o presente imóvel serão escriturados de forma exclusivamente eletrônica. Emolumentos: Não incidem. Selo de fiscalização: HXM52404-RLY8. Dou fé. João Carlos Luciano. - Escrevente Substituto.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:09/11/2026 10:48:48

Visualização gerada em 09/11/2026 10:48:48. Não vale como certidão.

Av-4-44.834. Data: 21/07/2026. PENHORA - Protocolo n° 239.249, datado de 15/07/2026. - Título: Auto de Penhora, Intimação, Depósito e Avaliação, lavrado nos autos da Ação de Execução Fiscal número 5016098-90.2025.8.24.0054, datado de 02/07/2026, em trâmite perante a Vara da Fazenda Pública, Acidentes do Trabalho e Registros Públicos, desta cidade e comarca de Rio do Sul/SC. - Exequente: MUNICÍPIO DE RIO DO SUL., inscrito no CNPJ sob o nº 83.102.574/0001-06. - Executado: MARCOS AURELIO CORREA. - Medida constritiva: PENHORA. - Valor do débito: R$ 960,16 + acréscimos legais. - Data do cálculo: 27/03/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HSL93141-QAHD. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 21/07/2026 08:50:16.

AV-5-44.834. Data: 10/09/2026. PENHORA - Protocolo n° 240.412, datado de 03/09/2026. Título: Auto de Penhora e Avaliação, lavrado nos autos número ATOrd 0000783-13.2025.5.12.0048, datado de 27/08/2026, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de Rio do Sul/SC. Exequente: ISMAEL LUIZ SANTOS RIBEIRO. Executados: CACHORRO QUENTE DO MARQUINHOS LTDA-ME, COLT WESTERN BAR LTDA, MARCOS AURELIO CORREA. Medida constritiva: **PENHORA.** Valor da causa/débito: R$ 209.125,68, datado de 23/06/2026. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: HSL93514-L0WP. Dou fé. Assinado eletronicamente por João Carlos Luciano - Escrevente Substituto, em 10/09/2026 14:09:53.

ASSINADO DIGITALMENTE EM 10/09/2026

BARATO SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO