



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - MATRÍCULA Nº 967 (até Av - 12)

CNM: 107540.2.0000967-07

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro N.º 2

Fs: 01

MATRÍCULA Nº **967** CNM 107540.2.0000967-07

Rio do Campo-SC, em 20 de abril de 2006.

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** O terreno rural de faxinal, situado no lugar denominado Serra da Garganta, Município de Santa Terezinha, Comarca de Rio do Campo, Estado de Santa Catarina, contendo a área de **96.800,00 m<sup>2</sup>** (noventa e seis mil e oitocentos metros quadrados), e confronta na **FRENTE**, com terras de Genesio Stopa; **FUNDOS**, com terras de Vicente Kohut; extremando do **LADO DIREITO**, com terras de Ladislava Zavadniak; e do **LADO ESQUERDO**, com terras de Eliane Filhakoski. Sem benfeitorias.

**CADASTRO NO INCRA:** sob nº 816043012025/1 - Área total em hectares: **9,6000**; Classificação fundiária: **MINIFUNDIO**; data da última atualização: **14/03/2006**; Nº de certificação planta/memorial: (**nada consta**); Município sede do imóvel rural: **Santa Terezinha-SC**; Indicação para localização para o imóvel rural: **Serra da Garganta**; módulo rural do imóvel: (**nada consta**); nº de módulos rurais: (**nada consta**); módulo fiscal do Município: **16,0**; nº de módulos fiscais: **0,6000**; FMP (ha): **3,0000**; Posse a justo título: **0,0000**; Posse por simples ocupação: **0,0000**; Área medida: **\*\*\*\*\***; Nome: **Antonio Filhakoski**; Nacionalidade do Detentor: **Brasileira**; Código da Pessoa: **016978285**.

**CCIR - 2003/2004/2005 nº 05981861050.** Data de emissão 07/12/2005.

**NÚMERO DO ITR NA RECEITA FEDERAL: 3.669.063-5 com 9,7 hectares.**

**PROPRIETÁRIO: ANTONIO FILHAKOSKI**, portador da Carteira de Identidade nº 319.480-SSISC e do CPF nº 122.440.909-49, casado com **JOSÉFA KOHUT FILHAKOSKI**, portadora da Carteira de Identidade nº 9/R-2.016.997-SSP-SC e do CPF nº 946.893.699-68, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77; brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados em Serra da Garganta-Santa Terezinha-SC.

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº M-606 no livro 2, em data de 23-09-1976, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itaiópolis-SC, a cuja jurisdição primitivamente pertencia.

**OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta por requerimento, nos termos da Lei dos Registros Públicos.

Protocolo nº 1.788, página 104 do livro 01-A. E. R\$ 50,70

Registrador.

**R-1-967. (CÔMPRA E VENDA).** Protocolo nº 1.789, página 104 no livro 01-A. Pela escritura de 31-03-2006, lavrada no livro nº 0009 folha 083 à 086, no Serviço Notarial de Santa Terezinha-SC, o proprietário **Antonio Filhakoski** e sua esposa **Joséfa Kohut Filhakoski**, acima qualificados, com as anuências de Joana Filhakoski Bejger, Domingos Bejger, Elisiane Filhakoski Baptista, Flavio Mourão Baptista, Eliane Filhakoski, Inês Bencz e Roberto Bencz, todos qualificados na

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na Página 2



Valide aqui  
este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula Nº: 967 CNM 107540.2.0000967-07 Fls. 01 verso

mencionada escritura, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), à **IDALINO FILHAKOSKI**, orientador agrícola, portador da Carteira de Identidade nº 2.628.189-SSP-SC e do CPF nº 789.959.069-87, casado com **SHIRLEY KELLY RATUCHENSKI FILHAKOSKI**, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.022.067-SSP-SC e do CPF nº 004.478.849-56, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial, se acha registrado neste Ofício, no livro 3 sob nº 318; brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Brunislau Blonkowski s/nº-Santa Terezinha-SC; e **JOÃO FILHAKOSKI**, militar, portador da Carteira de Identidade nº 2.014.628-SSP-SC e do CPF nº 560.741.409-44, casado com **SIRLENE BAUM FILHAKOSKI**, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.017.079-SSP-SC e do CPF nº 626.724.369-91, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, cujo pacto antenupcial, se acha registrado no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul-SC, no livro 3 sob nº 02.643; brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Emilio Baum-Centro-São Bento do Sul-SC. Dou fé. Em 20-04-2006. E.R\$ 50,77.  
Registrador.

**R-2-967. (HIPOTECA).** Protocolo nº 19.175, em 29/10/2019. **Título: Cédula de Crédito Bancário nº. B91220087-0**, emitida aos 25/10/2019, 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 Jacui, nº 528, Sala 101, Centro, no município de Não-Me-Toque/RS, ou à sua ordem. **Emitente: Idalino Filhakoski**, já qualificado. **Garantia: Os proprietários, Idalino Filhakoski e sua esposa Shirley Kelly Ratuchenski Filhakoski e João Filhakoski e sua esposa Sirlene Baum Filhakoski**, todos 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\$ 156.550,00 (cento e cinquenta e seis mil e quinhentos e cinquenta reais). **Forma de pagamento: 1ª parcela com vencimento em 15/09/2020 (20.0000%), 2ª parcela com vencimento em 15/09/2021 (25.0000%), 3ª parcela com vencimento em 15/09/2022 (33.3333%), 4ª parcela com vencimento em 15/09/2023 (50.0000%) e 5ª parcela com vencimento em 15/09/2024 (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 30/10/2019. E. R\$ 1.261,62. Selo R\$ 1,95. Total R\$ 1.263,57. Selo de fiscalização: FPA79112-DCA7.

Priscila Luisa Probst - Registradora Interina.

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na Página 3



Valide aqui  
este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

CNM 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula Nº 967

Fls.: 02

**R-3-967. (HIPOTECA CEDULAR).** Protocolo nº 19.223, em 26/11/2019. **Título:** Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº. B91220128-0, emitida aos 21/11/2019, em Presidente Getúlio/SC, devidamente registrada sob nº 4.180, no Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Ofício, em 26/11/2019. **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 Jacui, nº 528, Sala 101, Centro, no município de Não-Me-Toque/RS, ou à sua ordem. **Emitente:** Idalino Filhakoski, já qualificado. **Garantia:** Os proprietários, Idalino Filhakoski e sua esposa Shirley Kelly Ratuchenski Filhakoski e João Filhakoski e sua esposa Sirlene Baum Filhakoski, 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\$ 408.000,00 (quatrocentos 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 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 26/11/2019. E. R\$ 710,00. Selo R\$ 1,95. Total R\$ 711,95. Selo de fiscalização: FPX68802-XYPL. Guilherme Fernando Leite - Escrevente Substituto.

*Guilherme Fernando Leite*

**AV-4-967. (QUALIFICAÇÃO OBJETIVA).** Protocolo nº 22.684, em 14/06/2023. Nos termos do requerimento firmado em 14/06/2023, procede-se a esta averbação para que as informações ambientais relativas ao imóvel estão registradas no sistema do **Cadastro Ambiental Rural - CAR sob nº SC-4215679-5881.FE6C.BE05.4E05.8DEE.4F7D.FFD4.7780.** Dou fé. Em 23/06/2023. Emolumento: R\$ 108,82. ISS: R\$ 5,44. FRJ: R\$ 24,73 (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\$ 138,99. Selo de fiscalização: GTO94873-K578.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

*Vanessa Bilk*

**R-5-967. (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

Continua na ficha 02 verso

Continua na Página 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula N° 967 CNM: 107540.2.0000967-07  
Ficha: 02 verso

Prata, no município de Rio do Campo/SC. Pela Cédula de Crédito Bancário, anteriormente mencionada, os proprietários, **Idalino Filhakoski**, brasileiro, nascido aos 17/09/1973, assistente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.628.189/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 789.959.069-87, e sua esposa **Shirley Kelly Ratuchenski Filhakoski**, brasileira, nascida aos 12/05/1978, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.022.067/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 004.478.849-56, casados desde 11/01/1997, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 107151 01 55 1997 2 00002 087 0000373 96, expedida pela Escritania de Paz do município de Santa Terezinha/SC, cujo **pacto antenupcial**, encontra-se registrado sob nº **318**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados à Rua Brunislau Blonkowski, nº 65, Centro, no município de Santa Terezinha/SC e **João Filhakoski**, brasileiro, nascido aos 10/07/1966, militar, portador da Carteira de Identidade nº 2.014.628/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 560.741.409-44, e sua esposa **Sirlene Baum Filhakoski**, brasileira, nascida aos 21/10/1967, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.017.079/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 626.724.369-91, casados desde 27/10/1997, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105460 01 55 1997 3 00011 015 0005540 19, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de São Bento do Sul/SC, cujo **pacto antenupcial**, encontra-se registrado sob nº **2.643**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis da comarca de São Bento do Sul/SC, residentes e domiciliados à Rua Emilio Baum, s/nº, Centro, no município de São Bento do Sul/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%;

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

Continua na Página 5



Valide aqui  
este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula N° 967 CNM: 107540.2.0000967-07  
Ficha: 03

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: GTO94875-MDGE.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

*Vanessa Bilk*

**AV-6-967. (ADITIVO).** Protocolo nº 24.370, em 16/12/2024. De acordo com o **Aditivo à Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária nº B91220128-0**, emitido aos 09/10/2024, em Presidente Getúlio/SC, pelo emitente, **Idalino Filhakoski**, 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, **Idalino Filhakoski**, brasileiro, nascido aos 17/09/1973, assistente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.628.189/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 789.959.069-87, e sua esposa **Shirley Kelly Ratuchenski Filhakoski**, brasileira, nascida aos 12/05/1978, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.022.067/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 004.478.849-56, casados desde 11/01/1997, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 107151 01 55 1997 2 00002 087 0000373 96, expedida pela Escritania de Paz do município de Santa Terezinha/SC, cujo **pacto antenupcial** encontra-se registrado sob nº **318**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados à rua Brunislau Blonkowski, nº 65, Centro, no município de Santa Terezinha/SC e **João Filhakoski**, brasileiro, nascido aos 10/07/1966, militar, portador da Carteira de Identidade nº 2.014.628/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 560.741.409-44, e sua esposa **Sirlene Baum Filhakoski**, brasileira, nascida aos 21/10/1967, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.017.079/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 626.724.369-91, casados desde 27/10/1997, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105460 01 55 1997 3 00011 015 0005540 19, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de São Bento do Sul/SC, cujo **pacto antenupcial** encontra-se registrado sob nº **2.643**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis da comarca de São Bento do Sul/SC, residentes e domiciliados à rua Emilio Baum, s/nº, Centro, no município de São Bento do Sul/SC, e avalistas qualificados no instrumento apresentado, a **Cédula Rural Pignoratícia Hipotecária supra mencionada (B91220128-0)**, 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-3-967, datado de**

Continua na ficha 03 verso

Continua na Página 6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>



Valide aqui  
este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula N° 967 CNM: 107540.2.0000967-07  
Ficha: 03 verso

26/11/2019. 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: HFD49062-21F9  
Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

*Vanessa Bilk*

**AV-7-967. (ADITIVO).** Protocolo nº 24.377, em 17/12/2024. De acordo com o **Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº B91220087-0**, emitido aos 09/10/2024, em Presidente Getúlio/SC, pelo emitente, **Idalino Filhakoski**, 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, **Idalino Filhakoski**, brasileiro, nascido aos 17/09/1973, assistente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.628.189/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 789.959.069-87, e sua esposa **Shirley Kelly Ratuchenski Filhakoski**, brasileira, nascida aos 12/05/1978, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.022.067/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 004.478.849-56, casados desde 11/01/1997, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 107151 01 55 1997 2 00002 087 0000373 96, expedida pela Escriwania de Paz do município de Santa Terezinha/SC, cujo **pacto antenupcial** encontra-se registrado sob nº **318**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados à rua Brunislau Blonkowski, nº 65, Centro, no município de Santa Terezinha/SC e **João Filhakoski**, brasileiro, nascido aos 10/07/1966, militar, portador da Carteira de Identidade nº 2.014.628/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 560.741.409-44, e sua esposa **Sirlene Baum Filhakoski**, brasileira, nascida aos 21/10/1967, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.017.079/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 626.724.369-91, casados desde 27/10/1997, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105460 01 55 1997 3 00011 015 0005540 19, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de São Bento do Sul/SC, cujo **pacto antenupcial** encontra-se registrado sob nº **2.643**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis da comarca de São Bento do Sul/SC, residentes e domiciliados à rua Emilio Baum, s/nº, Centro, no município de São Bento do Sul/SC, e avalistas qualificados no instrumento apresentado, **a Cédula de Crédito Bancário supra mencionada (B91220087-0), foi alterada nos seguintes termos: Cláusula Primeira** - Fica alterado o vencimento da 5ª Parcela de 15/09/2024 para 15/09/2025; **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;

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

Continua na Página 7



Valide aqui  
este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula N° 967 **CNM: 107540.2.0000967-07**  
Ficha: 04

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-2-967, datado de 30/10/2019. 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: HFD49072-CD46.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

*Vanessa Bilk*

**R-8-967. (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, **Idalino Filhakoski**, brasileiro, nascido aos 17/09/1973, assistente administrativo, portador da Carteira de Identidade nº 2.628.189/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 789.959.069-87, e sua esposa **Shirley Kelly Ratuchenski Filhakoski**, brasileira, nascida aos 12/05/1978, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 4.022.067/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 004.478.849-56, casados desde 11/01/1997, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 107151 01 55 1997 2 00002 087 0000373 96, expedida pela Escritania de Paz do município de Santa Terezinha/SC, cujo **pacto antenupcial**, encontra-se registrado sob nº **318**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados à rua Brunislau Blonkowski, nº 65, bairro Centro, no município de Santa Terezinha/SC e **João Filhakoski**, brasileiro, nascido aos 10/07/1966, militar, portador da Carteira de Identidade nº 2.014.628/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 560.741.409-44, e sua esposa **Sirlene Baum Filhakoski**, brasileira, nascida aos 21/10/1967, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 2.017.079/SSP/SC e inscrita no CPF sob nº 626.724.369-91, casados desde 27/10/1997, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105460 01 55 1997 3 00011 015 0005540 19, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de São Bento do Sul/SC, cujo **pacto antenupcial**, encontra-se registrado sob nº **2.643**, no Livro 3, de Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis da comarca de São Bento do Sul/SC, residentes e domiciliados à rua Emilio Baum, s/nº, bairro Centro, no município de São Bento do Sul/SC, **deram o imóvel objeto da**

Continua na ficha 04 verso

Continua na Página 8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>



Valide aqui  
este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula N° 967 CNM: 107540.2.0000967-07  
Ficha: 04 verso

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 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\$ 490,52. ISS: R\$ 24,53. FRJ: R\$ 24,52 (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%), conforme art. 2º, § 2º, inciso II, "f" da Lei nº 10.169/2000. Total: R\$ 539,57. Selo de fiscalização: HFD49079-1F5W.

Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

*Vanessa Bilk*

Continua na ficha 05

Continua na Página 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



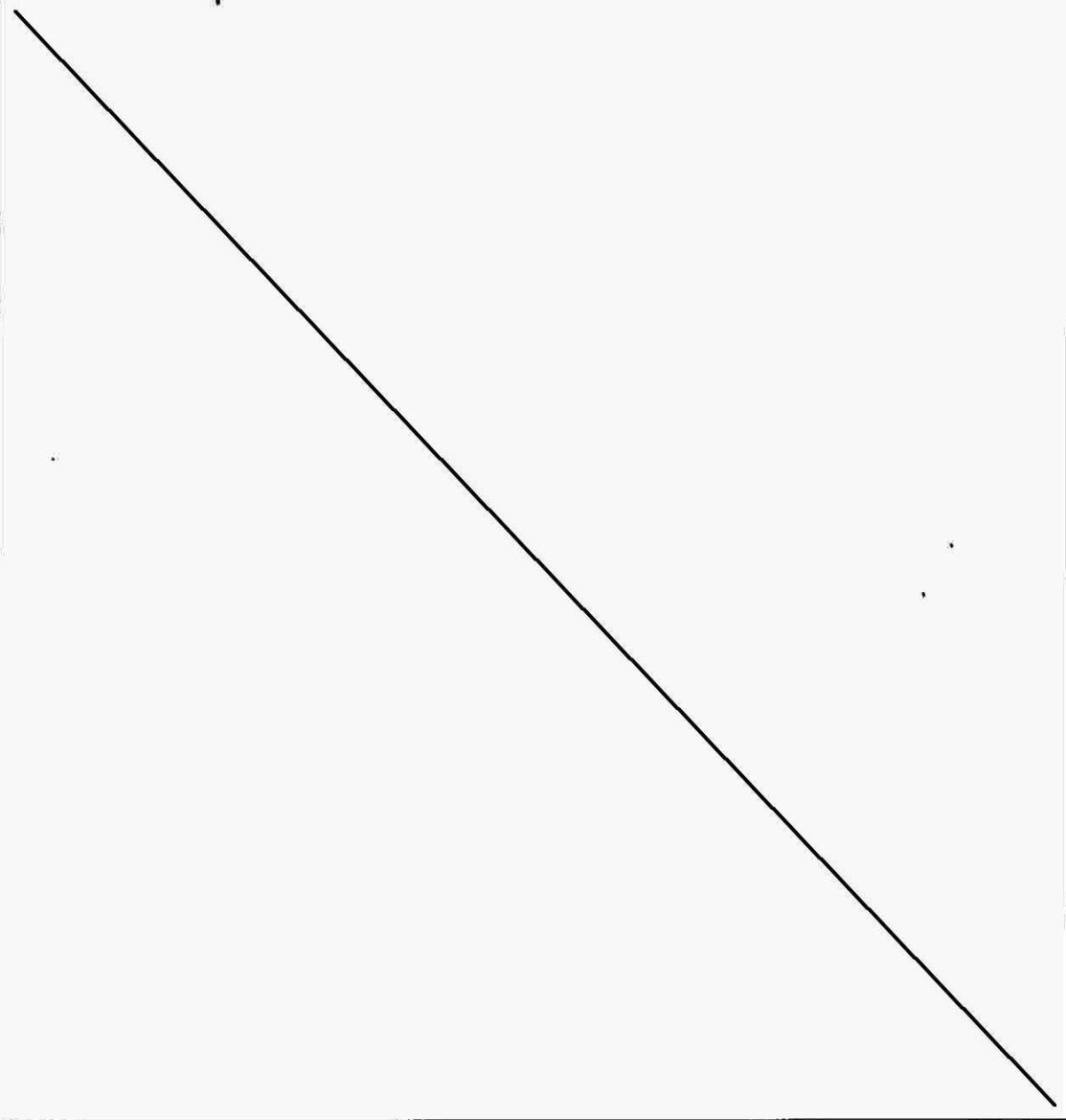
Valide aqui  
 este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula Nº 967 CNM: 107540.2.0000967-07  
 Ficha: 05

**AV-9-967. (INÍCIO DA MATRÍCULA DIGITAL).** Protocolo nº 25501, em 07/01/2026. 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 06 frente da presente matrícula ficando, portanto o restante da ficha 05 frente e 05 verso inutilizada. Dou fé. Em 04/02/2026. Emolumentos: Não/incidentes. Selo de Fiscalização: HQE46114-VX9I. Vanessa Bilk - Escrevente Substituta.

*Vanessa Bilk*



Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

Continua na Página 10



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: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula Nº 967		CNM: 107540.2.0000967-07
		Ficha: 05V
Continua na ficha 6		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Continua na Página 11



Valide aqui  
este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula Nº 967

Ficha: 06

**AV-10-967. (CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP).** Protocolo nº 25501, em 07/01/2026. 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 04/02/2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de Fiscalização: HQE46115-SQOU.

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 04/02/2026 às 14:54:41. O hash SHA256 do documento é **7F649C2F7441946D19BD24BB4800BA382C0180E6F838F84B1C9D5AEC397CB775**.

**R-11-967. (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: Idalino Filhakoski e sua esposa Shirley Kelly Ratuchenski Filhakoski**, abaixo qualificados, **Agroouoverde 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, **Carolina Schweitzer Andrzejewski**, brasileira, nascida em 29/03/1990, casada, auxiliar administrativa, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 07932197386/DETRAN/SC e inscrita no CPF sob nº 077.526.899-20, residente e domiciliada na rua Antonio Socreppa, nº 66, bairro Schreiber, no município de Salete/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

Continua no verso

Continua na Página 12



Valide aqui  
 este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula Nº 967

CNM: 107540.2.0000967-07

Ficha: 06V

e domiciliada na rua Coronel Feddersen, nº 1255, bairro Centro, no município de Taió/SC. **Dadores/Transmitentes: 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 pela 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 domiciliados na rua Brunislau Blonkowski, nº 269, bairro Centro, no município de Santa Terezinha/SC e **João Filhakoski**, brasileiro, nascido em 10/07/1966, aposentado, portador da Carteira de Identidade nº 2.014.628/SSP/SC e inscrito no CPF sob nº 560.741.409-44 e sua esposa **Sirlene Baum Filhakoski**, brasileira, nascida em 21/10/1967, assistente administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 2017079/SESP/SC e inscrita no CPF sob nº 626.724.369-91, casados desde 27/10/1997, pelo regime **comunhão universal de bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula sob nº 105460 01 55 1997 3 00011 015 0005540 19, expedida pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de São Bento do Sul/SC, cujo **pacto antenupcial** encontra-se registrado sob nº **2.643**, no Livro 03, de Registro Auxiliar, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Bento do Sul/SC, residentes e domiciliados na rua Emilia Bail, nº 93, bairro Boehmerwald, no município de São Bento do Sul/SC. **Credora/Adquirente: COOPERATIVA DE CRÉDITO COOPERAÇÃO - SICREDI 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\$ 371.000,00** (trezentos e setenta e um mil reais). **A DOI será emitida no prazo regulamentar.** Dou fé. Em 04/02/2026. Emolumentos: R\$ 2.241,41; ISS: R\$ 112,07. FRJ: R\$ 509,47, 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\$ 2.862,95. Selo de Fiscalização: HQE46116-FF7K. Registro nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 04/02/2026 às 14:55:09. O hash SHA256 do documento é **D98C484E0A44AED768E7DFF0FBD724268CFCBA0699E29191A1BE695751B302A2**.

Continua na ficha 7

Continua na Página 13

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM: 107540.2.0000967-07

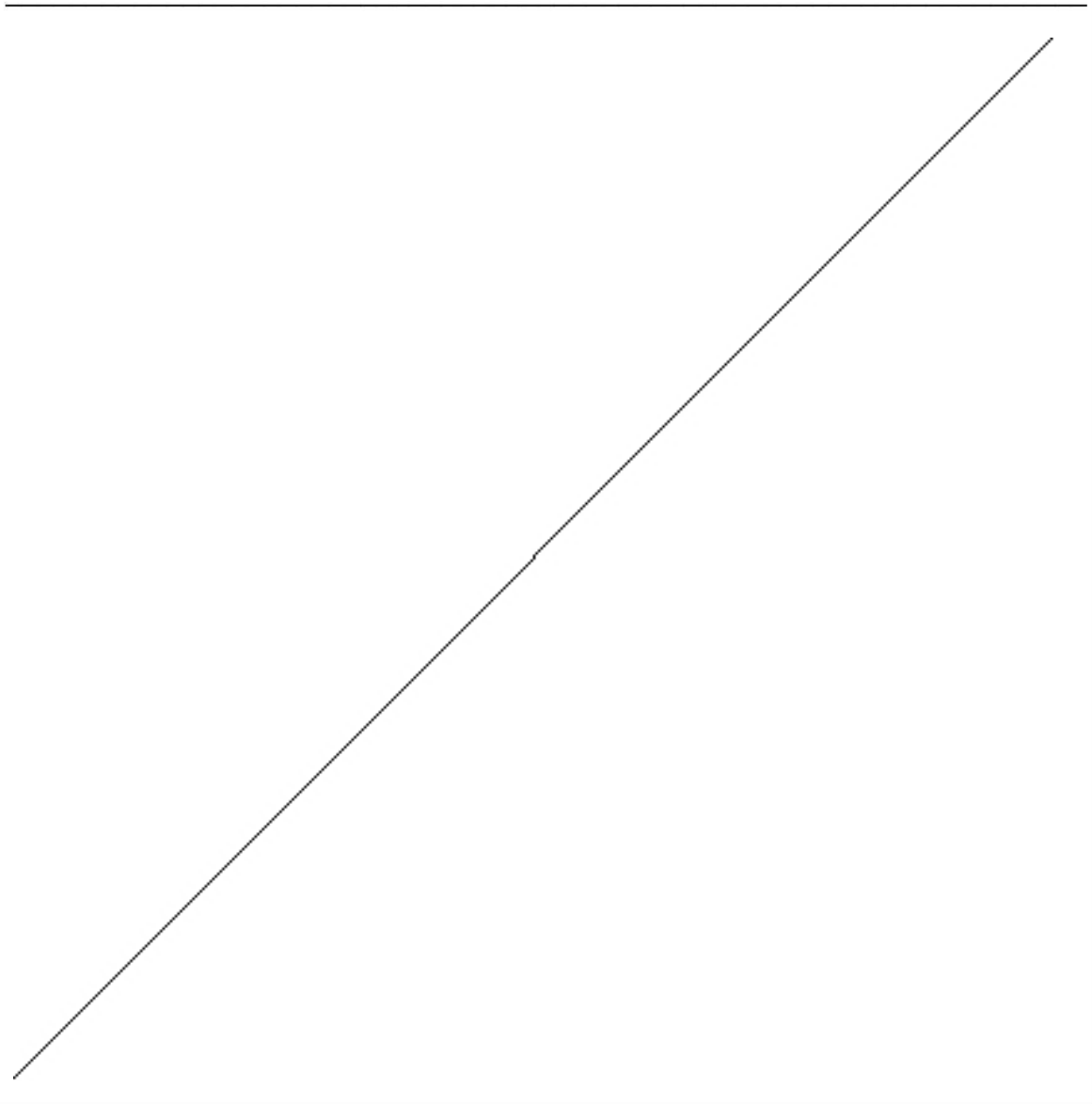
CNM: 107540.2.0000967-07

Continuação da Matrícula N° 967

Ficha: 07

**AV-12-967. (AVERBAÇÃO NOTÍCIA).** Protocolo n° 25501, em 07/01/2026. **Necessidade de especialização do imóvel**, com suas características, com descrição das medidas perimetrais e dos rumos e ângulos de deflexão, observados os casos obrigatórios de georreferenciamento previstos nos §§ 3º e 4º do art. 176 da Lei 6.015/73, **como condição para o registro de atos.** Dou fé. 04 de fevereiro de 2026. Emolumentos: Não incidentes. Selo de Fiscalização: HQE46117.

Averbação nato digital assinado pela escrevente substituta **Vanessa Bilk** em 04/02/2026 às 14:55:14. O hash SHA256 do documento é **9B1F4D02846A21EDBE999A74AF27B5A43AFE574AAD7FD839CBD199C1BCF72346.**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>

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 967, 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 14:58:03.

- ( ) 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  
**HQE46122-ECHU**  
 Confira os dados do ato em:  
[www.tjsc.jus.br/selo](http://www.tjsc.jus.br/selo)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFSZL-XLULJ-XHXRB-8L9TL>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

