



Valide aqui M.22.325
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial
Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 084004.2.0022325-81

[Assinatura]

Matricula N.º 22.325 Data: 05 de Fevereiro de 2013

Ficha 01

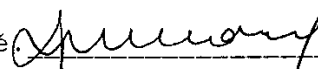
Imóvel: O lote de terras sob n.º 11/12/13-A-9 (subdivisão do Lote n.º 11/12/13-A-REMANESCENTE), com a área de 30.548,00 metros quadrados, iguais a 3,0548 hectares, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no perímetro urbano deste município e comarca Nova Esperança-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Cajurú e na divisa com o lote n.º 14, segue confrontando com o referido lote no rumo NE 18°20' com 487,50 metros, até um marco cravado na divisa com o lote n.º 11/12/13-A-8; deste ponto, segue confrontando com o referido lote e com os lotes n.ºs 11/12/13-A-7 no rumo SE 52°19' com 132,70 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote n.º 11/12/13-A-10; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo SO 34°05' com 460,85 metros, até um marco cravado na margem direita do Córrego Cajurú e, finalmente, descendo por este, segue até o ponto de partida."= Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 950.173.445.894-7, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Sítio Polessi Mat.16909 - Área total (ha): 45,3158 - Classificação fundiária: Pequena propriedade - Data da última atualização: 13/12/2012 - Indicações para localização do imóvel rural: Lote n.º 11/12/13-A-REM GBA Pat Capelinha - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 0,0000 - N.º módulos rurais: 0,00 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0000 - N.º módulos fiscais: 2,2657 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 45,3158 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Valmir Osmar Polessi - CPF/CNPJ: 468.882.769-53 - Nacionalidade: Brasileira - Código da pessoa: 03.590.530-1 - % de detenção do imóvel: 100,00 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 1.710.530-7.-

Proprietário: POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.052.155/0001-49, estabelecida na Rua Domingos de Moraes, n.º 197, na cidade de Marialva-PR, com NIRE sob n.º 41207227485-5, com Contrato Social e Certidão Simplificada da Junta Comercial, expedida aos 03/08/2012, devidamente representada por seus sócios, Valmir Osmar Polessi, já qualificado; e Renan Colhado Polessi, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF n.º 075.662.609-95, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 04496069377-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Avenida Guedner, n.º 692, casa 17, Zona 8, na cidade de Maringá-PR.-

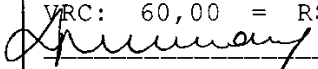
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDL>



Valide aqui
este documento**Registro anterior:** Registro nº R-4/22.315, deste Ofício.-Dou fé.  (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 1/22.325 = Prot. 90.507 em 05/02/2013 = Nos termos do requerimento firmado aos 16 de dezembro de 2012, que fica arquivado juntamente com memoriais descritivos e mapas devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR, Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20124805509, procedo a presente averbação para constar que: **1** - O acesso deste lote a Rodovia BR-376 se dá por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** com 8,00 metros de largura e outra com 4,00 metros de largura existente sobre os lotes nºs 11/12/13-A-REM e 11/12/13-A-8 e 4,00 metros de largura existente sobre os lotes nº 11/12/13-A-1, 11/12/13-A-2, 11/12/13-A-3, 11/12/13-A-4, 11/12/13-A-5, 11/12/13-A-6, 11/12/13-A-7, 11/12/13-A-10, 11/12/13-A-11, 11/12/13-A-12 e 11/12/13-A-13. **2** - Sobre este lote existe uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** com 4,00 metros de largura que permite aos lotes nºs 11/12/13-A-REM, 11/12/13-A-1, 11/12/13-A-2, 11/12/13-A-3, 11/12/13-A-4, 11/12/13-A-5, 11/12/13-A-6, 11/12/13-A-7 e 11/12/13-A-8, 11/12/13-A-10, 11/12/13-A-11, 11/12/13-A-12 e 11/12/13-A-13, terem acesso a Rodovia BR-376. **3** - Sobre este lote existe parte de uma Reserva Legal (1,9910 ha) já averbada conforme AV-4/16.909 e Sisleg nº 1.039.377-2 e encontra-se nas seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na divisa com a Área de Preservação Permanente do Córrego Cajurú e na divisa com o lote nº 14, segue confrontando com o referido lote no rumo NE 18°20' com 344,70 metros, até um marco cravado na divisa com terras exploradas do lote em questão; deste ponto, segue confrontando com estas terras no rumo SE 44°25' com 111,25 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 11/12/13-A-10; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo SO 34°05', numa distância de 297,00 metros, até outro marco cravado na divisa com a Área de Preservação Permanente do Córrego já citado e, finalmente, margeando a referida Área de Preservação Permanente, segue até o ponto de partida."= Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$.8,46.= Nova Esperança, 05 de fevereiro de 2013.

Dou fé.  (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 2/22.325 = De conformidade com o Termo de Responsabilidade de Conservação de Florestas, datado de 31 de outubro de 1.995, averbado sob nº AV-3/7.206, Anotado na matrícula 12.374 e Averbado sob nºs AV-2/16.909, AV-1/22.315, a proprietária do Lote 11/12/13-A, com área de 55,73 hectares, objeto da matrícula 7.206, deste Ofício, se responsabilizou junto ao IAP, de que a floresta ou forma de vegetação existente no imóvel, fica a mesma gravada como Reserva Legal, a área de 11,14 hectares, correspondentes a 20% do total da propriedade,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDL>



Valide aqui este documento **22.325**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º **22.325** Data: **05 de Fevereiro de 2013**

Ficha **02**

dividida em duas áreas, uma com 0,4840 hectares e outra com 10,6722 hectares, sendo esta última anotada na matrícula n.º 12.374 e Averbada sob n.º AV-2/16.909, deste Ofício, compreendidas nos limites indicados nos memoriais descritivos que ficam arquivados neste Ofício sob o Protocolo n.º 52.306, juntamente com a Cópia do Termo de Responsabilidade, compondo dessa forma a Reserva Florestal Legal, como de utilização limitada nos termos da legislação florestal, cuja responsabilidade é extensiva aos seus herdeiros e sucessores, observadas todas as obrigações constantes do título. Dou fé.= Nova Esperança, 05 de fevereiro de 2013. *[Assinatura]* (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 3/22.325 = De conformidade com o Termo de Responsabilidade de Compromisso de Restauração de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal SISLEG n.º 1.039.377-2, averbado sob n.º AV-4/16.909 e sob n.º AV-2/22.315, assinado aos 14 de setembro de 2004, na cidade de Maringá, deste Estado, do qual uma via fica arquivada, o proprietário do Lote n.º 11/12/13-A-Remanescente, com a área de 45,3158 hectares, objeto da matrícula 16.909, se comprometeu junto ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP, a gravar restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 9,0728 hectares, considerada de Reserva Legal, correspondendo a 20,02% da área total do referido imóvel, mantidas as limitações de uso estabelecidas por Lei. O proprietário se comprometeu no mesmo Termo a restaurar a vegetação nativa de Preservação Permanente em 2,0360 hectares com o plantio de essências nativas até a data de 31/12/2004. O IAP declarou que a área de Reserva Legal foi localizada na propriedade conforme mapa/croqui que acompanha e é parte integrante do termo. O proprietário firmou o termo por si, seus herdeiros e sucessores. Dou fé.= Nova Esperança, 05 de fevereiro de 2013. *[Assinatura]* (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 4/22.325 = De conformidade com o Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Legal SISLEG n.º 1.039.377-2, averbado sob n.º AV-5/16.909 e sob n.º AV-3/22.315, assinado aos 14 de setembro de 2004, na cidade de Maringá, deste Estado, do qual uma via fica arquivada, o proprietário do Lote n.º 11/12/13-A-Remanescente, já tendo assumido o compromisso de conservação da Reserva Legal, e havendo sido apurada a existência de uma área excedente de vegetação nativa, também assina o presente Termo para gravar como Reserva Legal do lote n.º 11/12/13-A/C, uma área de 1,5994 hectares, correspondendo a 3,53% da área total de 45,3157 hectares. Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDL>



Valide aqui
este documento

hectares do imóvel cedente da Reserva Legal objeto da matrícula 16.909, mantidas a limitações de uso estabelecidas por Lei. O IAP declarou que a área de Reserva Legal foi localizada no imóvel cedente, objeto da matrícula nº 16.909 conforme mapa anexo que fica arquivado. O proprietário do imóvel cedente firmou o termo por si, seus herdeiros e sucessores. Dou fé.= Nova Esperança, 05 de fevereiro de 2013.

[Assinatura] (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 5/22.325 = Prot. 110.145 = CANCELAMENTO INCRA = Nos termos do requerimento firmado aos 04 de dezembro de 2019, que fica arquivado, procedo a presente averbação para constar o CANCELAMENTO do cadastro do código do imóvel rural nº 950.173.445.894-7 no Sistema Nacional de Cadastro Rural-SNCR, considerando que o mesmo se encontra localizado dentro do Perimetro Urbano deste município de Nova Esperança-PR, definido pela Lei Municipal nº 1336 de 11 de junho de 1996.= Dou fé. Empl. VPC: 315,00, = R\$60,80.= Nova Esperança, 18 de dezembro de 2019.

[Assinatura] (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 6/22.325 = Prot. 109.945 em 26/11/2019 = CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - PRONAMP CUSTEIO PECUÁRIO - ENDES = Nr.5001003-2019.057737-9 emitida aos 21 de novembro de 2019, na cidade de Dois Vizinhos-PR.= **Credor:** COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA, inscrita no CNPJ nº 00.971.300/0001-18, com endereço na Rua 28 de novembro, 71, sala, centro, na cidade de Dois Vizinhos-PR.= **Emitente/Devedor:** CINTIA MARA GOMES COLHADO POLESSI, de nacionalidade brasileira, viúva, agricultora, inscrita no CPF nº 586.514.119-87, RG nº 3.254.433-9-SSP/PR, com endereço na Avenida Guedner, 692, CS 17, zona 08, na cidade de Maringá-PR.= **Avalista:** ADARA COLHADO POLESSI, de nacionalidade brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF nº 099.561.609-46, RG nº 105020120-SSP/PR, residente e domiciliada na Avenida Guedner, 692, na cidade de Maringá-PR.= **Interveniente Garantidor-Devedor Hipotecante:** POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 15.052.155/0001-49, NIRE sob nº 41 2 0727485-5, com sede na Rua Augusto de Biagi, 328, na cidade de Marialva-PR, neste ato representada por seus representantes legais RENAN COLHADO POLESSI, de nacionalidade brasileira, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 075.662.609-95, RG nº 8.944.259-1-SSP/PK, residente e domiciliado na Rua Inhaúma, 731, na cidade de Maringá-PR e cônjuge Ana Claudia de Carlo Lourence, de nacionalidade brasileira, do lar, casada, inscrita no CPF nº 079.801.099-10, RG nº 100409798-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Inhaúma, 731, na cidade de Maringá-PR e CINTIA MARA GOMES COLHADO POLESSI, já qualificada.= **Valor do Crédito Concedido:** R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).= **Valor da parcela (R\$):** Variável.= **Periodicidade da Parcela:** 690 dias.= **Prazo:** 719 dias.= **Qtde Parcelas:** 1.= **Vencimento 1ª Parcela:** 15/11/2021.= **Vencimento Final:** 15/11/2021.= **Correção Monetária:** Sem Index.= **Capitalização de Juros:** Sim.= **Forma de Capitalização:** Mensal.= **Forma de Amortização:** Sac - Sistema de Amortização Constante.= **Juros Remun.-Mensal**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDI>



Valide aqui este documento

22.325



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial

CNM 084004.2.0022325-81



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 22.325

Data: 05 de Fevereiro de 2013

Ficha 03

(%): 0,490.= Juros Remun-Anual(%): 6,000.= Multa Moratória (%): 2,000.=
Juros Moratórios - Mês(%): 1,000.= Juros Moratórios - Ano(%): 12,683.= IOF
(R\$): 2.128,00.= CET - Mês(%): 0,870.= CET - Ano(%): 10,954.= Finalidade:
Aquisição de 350 BOVINOS.= Forma de Pagamento: 01 Parcela com vencimento em
15/11/2021.= Praça de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na sede da
credora, obrigatoriamente por meio de débito na conta corrente vinculada ao
empréstimo ou depósito na conta corrente.= Avaliação do Imóvel: R\$396.500,00
(trezentos e noventa e seis mil e quinhentos reais).= Juros e demais
condições: Os constantes do título.= Funrejus: Isento por ser finalidade
agrícola.= Garantia: Em Hipoteca de 1º grau: O imóvel da presente matrícula.
= Certidão Positiva Com Efeito Negativo nº 1772/2019, expedida aos 25 de
novembro via internet pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR.= Por
oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta
à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em
28/11/2019 resultados negativos, códigos HASH: e643.58de.7beb.43a9.6189.
cb9a.37f3.f6d1.9330.3c40, 2452.1e16.3cff.df44.12b3.5911.c000.a609.9bd4.fc99,
354f.3d03.fa88.be09.2c34.483f.11c4.55c0.albe.1cee, 85d4.5563.5be8.0f49.fee8.
0204.a21d.6blb.3b4a.68e2, conforme relatórios que ficam arquivados.=
Certidões Positivas Com Efeitos de Negativas e Certidão Negativa de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em
31/07/2019, 02/08/2019 e 31/10/2019, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN
nº 1.751, de 02/10/2014. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$ 416,11.= Nova
Esperança, 18 de dezembro de 2019. *[Assinatura]* (Adlíz Emilia
Cancian Lopes).= Escrevente.-

AV - 7/22.325 = Prot. 117.426 em 21/01/2022 = INCLUSÃO AO PERÍMETRO RURAL =
Nos termos do requerimento firmado aos 20/01/2022, que fica arquivado
juntamente com a Lei Complementar Municipal nº 2.733, promulgada aos
06/07/2020, pelo Município de Nova Esperança-PR, devidamente assinada pelo
Prefeito Municipal Moacir Olivatti, publicada aos 07/07/2020, no Jornal
Noroeste, e Certidão nº 005/2022, expedida aos 20/01/2022, pela Prefeitura
Municipal de Nova Esperança-PR, procedo a presente averbação para constar
que em virtude da revogação do inteiro teor da Lei Municipal 1.756, de
18/03/2008, e todas as suas alterações posteriores, o imóvel objeto da
presente matrícula foi incluído ao perímetro rural do município de Nova
Esperança-PR. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$77,49. *[Assinatura]* FIDEJEP: R\$3.8745. Selo:
R\$5,95.= Nova Esperança, 02 de fevereiro de 2022. *[Assinatura]* (Giseli
Bassetto).= Escrevente.- F841V.5oqPj.Yzha2-GsbwN.4znpA

AV - 8/22.325 = Prot. 120.093 em 07/10/2022 = PARA CANCELAMENTO = Fica
cancelado o registro nº R-6/22.325, em virtude da autorização dada pelo
credor, em data de 21/09/2022, que fica arquivada, representado nos termos
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDI>





Valide aqui este documento

das procurações e substabelecimentos arquivadas nesta Serventia sob folhas n.º 08, pasta n.º 01, de procurações. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$154,98. FUNDEP: R\$7,7490. Selo: R\$5,95.= Nova Esperança, 21 de outubro de 2022. Regiane D. Mendes (Regiane Lordano Mendes Julianis).= Escrevente.- F841V. qjqp.d2Wa2-4OMdO.4zTyX

AV - 9/22.325 = Prot. 121.048 em 11/01/2023 = **CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL** = Procedo a presente averbação para constar nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, que os proprietários efetuaram o cadastro do imóvel objeto da presente matrícula no CAR sob o n.º PR-4116901-E64A.87B6. 420D.49BE.803E.3E71.6C2B.5275, em 30/04/2015, conforme preceitua o parágrafo 3º do artigo 29, da Lei n.º 12.651 de 2012. A presente averbação é feita mediante declaração e informações oferecidas pelos proprietários, com cunho declaratório, de acordo com o artigo 6º do Decreto Federal 7830/2012, cabendo aos mesmos a integral responsabilidade pelos seus elementos. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$77,49. FUNDEP: R\$3,8745. Selo: R\$0,00.= Nova Esperança, 13 de janeiro de 2023. Adlíz Emilia Cancian Lopes.= Escrevente.- F841V.OQqPm.9vTjY-rLJRq.4zT7p

R - 10/22.325 = Prot. 120.944 em 28/12/2022 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = **Credor/Fiduciário:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ n.º 00.971.300/0001-18, com endereço na Rua 28 de Novembro, 71, Sala, centro, na cidade de Dois Vizinhos-PR.= **Emitente/Devedor:** RENAN COLHADO POLESSI, de nacionalidade brasileira, casado, trabalhador agropecuario em geral, inscrito no CPF n.º 075.662.609-95, RG n.º 8.944.259-1-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Levi Carneiro, 649, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR.= **Cônjuge do Emitente/Devedor:** ANA CLAUDIA DE CARLO POLESSI, de nacionalidade brasileira, casada, diretor administrativo, inscrita no CPF n.º 079.801.099-10, RG n.º 10.040.979-8-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Levi Carneiro, 649, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR.= **Avalistas:** ADARA COLHADO POLESSI, ANA CLAUDIA DE CARLO POLESSI, CINTIA MARA GOMES COLHADO POLESSI e POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, todas já qualificadas.= **Cônjuge Avalista:** RENAN COLHADO POLESSI, já qualificado.= **Interveniente Garante - Devedor Fiduciante:** POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, já qualificada, representada por ADARA COLHADO POLESSI, já qualificada.= **Título:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - RENEGOCIAÇÃO Nr. 5001003-2022.063654-2, emitida aos 27 de dezembro de 2022, na cidade de Dois Vizinhos-PR.= **Valor do Crédito Concedido:** R\$1.520.000,00 (Um milhão e quinhentos e vinte mil reais).= **Valor da parcela:** R\$362.380,32 (trezentos e sessenta e dois mil e trezentos e oitenta reais e trinta e dois centavos).= **Periodicidade da Parcela:** 180 dias.= **Prazo:** 1094 dias.= **Qtde Parcelas:** 6.= **Vencimento 1ª Parcela:** 25/06/2023.= **Vencimento Final:** 25/12/2025.= **Correção Monetária:** Sem Index.= **Capitalização de Juros:** Sim.= **Forma de Capitalização:** Mensal.= **Forma de Amortização:** SPC - Sistema de Prestação Constante.= **Juros Remun.- Mensal (%):** 1,800.= **Juros Remun-Anual(%):** 23,872.= **Multa Moratória (%):** 2,000.= **Juros Moratórios - Mês(%):** 4,990.= **Juros Moratórios - Ano(%):** 79,380.= **IOF**

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDI>



Valide aqui este documento

22.325



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



04

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula N.º 22.325

Data: 05 de Fevereiro de 2013

Ficha

(R\$): 27.797,22.= CET - Mês(%): 0,453.= CET - Ano(%): 5,574.= Finalidade: Empréstimos - Outros Empréstimos.= Do Local e Forma de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na sede da Credora, obrigatoriamente, por meio de débito na conta corrente vinculada ao financiamento ou depósito na conta corrente.= Avaliação do Imóvel para fins de público leilão: R\$569,684,00 (quinhentos e sessenta e nove mil e seiscentos e oitenta e quatro reais).= Demais condições: Os constantes do título que fica arquivado.= Garantia: Em Alienação Fiduciária: O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2022, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 950.173.445.894-7 - Denominação do Imóvel Rural: Sítio 3 V - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Polessi Empreend. Imobiliários Ltda - EPP - CPF/CNPJ: 15.052.155/0001-49 - NIRE: 1.710.530-7.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, em 13/01/2023, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$530,38. FUNDEP: R\$26.5190. Selo: R\$0,00.= Nova Esperança, 13 de janeiro de 2023. (Adlize Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- F841V.OQqPm.9vZjY-rLtLH.4zT7f

AV - 11/22.325 = Prot. 123.176 em 21/08/2023 = PARA CANCELAMENTO = Fica cancelado o registro nº R-10/22.325, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 14/08/2023, no Serviço Notarial desta cidade e Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0278-E = Fls. nº 073/075). Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$154,98. FUNDEP: R\$7,7490. ISS: R\$7,7490. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 30 de agosto de 2023. (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2. z5UvV.02ze6-swQ4o.F841q

R - 12/22.325 = Prot. 123.176 em 21/08/2023 = DAÇÃO EM PAGAMENTO = Transmitente-Dadora: POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.052.155/0001-49, NIRE nº 41207274855, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1333, apartamento nº 601, Zona 07, na cidade de Maringá-PR, neste ato representada por ADARA COLHADO POLESSI BENI, de nacionalidade brasileira, casada, engenheira civil, inscrita no CPF nº 099.561.609-46, CNH nº 06172877863-DETRAN/PR, residente e domiciliada Avenida Duque de Caxias, 1333, apartamento nº 601, Zona 07, na cidade de Maringá-PR.= Adquirente-Tomadora: COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade cooperativa de crédito; inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.971.300/0001-18, NIRE Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDL>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: 9HVC8TQJ

Consulta disponível por 30 dias



onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

nº 41400010104, estabelecida na Rua 28 de Novembro, nº 71, centro, na cidade de Dois Vizinhos-PR, neste ato representada por seu Diretor Administrativo LEANDRO MORA, de nacionalidade brasileira, casado, graduado em administração, inscrito no CPF nº 039.409.909-57, CNH nº 01812118371-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Alfa Peron da Silva, nº 150, Centro, na cidade de Salto do Lontra-PR.= **Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 14/08/2023, no Serviço Notarial desta cidade e sede do Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0278-E = Fls. nº 073/075).= **Valor:** R\$432.254,20 (quatrocentos e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos).= **Valor fiscal:** R\$432.254,20 (quatrocentos e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta quatro reais e vinte centavos).= **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2023, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 950.173.445.894-7 - Denominação do Imóvel Rural: Sítio 3 V - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Polessi Empreend. Imobiliários Ltda-EPP - CPF/CNPJ: 15.052.155/0001-49 - NIRF: 1.710.530-7.= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$8.702,24, pago aos 18/08/2023.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$864,51, conforme guia que fica arquivada.= Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06/07/2023, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 30/08/2023, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.060,75. FUNDEP: R\$53,0375. ISS: R\$53,0375. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 30 de agosto de 2023.
Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2. z5rw.O2ze6-Uww4o.F841q

AV - 13/22.325 = Prot. 126.955 em 03/09/2024 = **RETIFICAÇÃO DE NOME** = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária lavrada aos 28/06/2024, no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Paranavaí-PR (Livro nº 755-E = Fls. nº 012/025) e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada aos 22/08/2024 no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Paranavaí-PR (Livro nº 759-E = Fls. nº 149/151, que ficam arquivadas, procedo a presente averbação para constar o nome correto da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula é, **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEP: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 10 de
Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDI>



Valide aqui este documento

22.325



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



CNM 084004.2.0022325-81

Assinatura

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 22.325

Data: 05 de Fevereiro de 2013

Ficha 05

outubro de 2024. *Regiane L. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani). =
Escrevente.- SFR11.RETA7.mOcm4-nyNft.F841q

AV - 14/22.325 = Prot. 126.955 em 03/09/2024 = **RETIFICAÇÃO DE CCIR** = Procedo a presente averbação para constar nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2024, a retificação do cadastro do imóvel objeto da presente matrícula junto ao INCRA, conforme segue: Código do Imóvel Rural: 950.220.315.087-1 - Denominação do Imóvel Rural: Sítio 3V - Rod 376 - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Pioneira-Cresol Pioneira - CPF/CNPJ: 00.971.300/0001-18. = Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEP: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00. = Nova Esperança, 10 de outubro de 2024. *Regiane L. Mendes* (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente.- SFR11.REWA7.mOcm4-AyXft.F841q

R - 15/22.325 = Prot. 126.955 em 03/09/2024 = **COMPRA E VENDA = Transmittente:** COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, já qualificada, neste ato representada por LEANDRO MORA, já qualificado. = **Adquirente:** AGRO LUNA COMERCIO DE RACAO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.730.550/0001-29, NIRE 41600871375, com sede na Rua Perimetral Baltazar Antonio de Oliveira 850, Jardim Progresso, na cidade de Presidente Castelo Branco-PR, neste ato representada por sua sócia MARIA LÚCIA DOS SANTOS COSTA, de nacionalidade brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF nº 038.273.099-21, RG nº 3.856.804-3-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Dr. Marins Alves de Camargo, nº 1137, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR. = **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária lavrada aos 28/06/2024 no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Paranavaí-PR (Livro nº 755-E = Fls. nº 012/025) e Escritura Pública de Retificação lavrada aos 22/08/2024 no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Paranavaí-PR (Livro nº 759-E = Fls. nº 149/151). = **Valor:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). = **Valor fiscal:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). = **Objeto:** O imóvel da presente matrícula. = **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$8.458,82 autenticado aos 12/08/2024, pelo Banco Santander Brasil S/A. = **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010. = **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$840,00 conforme guia que fica arquivada. = Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26/06/2024, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. = Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDL>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: 9HVC8TQJ

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,7210. ISS: R\$59,7210. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 10 de outubro de 2024. Regiane Lordano Mendes Juliani (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.d5HRv.sIZ9o-jkFVq.F841q

R - 16/22.325 = Prot. 126.955 em 03/09/2024 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Credor: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, já qualificada, neste ato representada por LEANDRO MORA, já qualificado.= **Devedor(es) Fiduciante(s): AGRO LUNA COMERCIO DE RACAO LTDA**, já qualificada, neste ato representada por sua sócia MARIA LÚCIA DOS SANTOS COSTA, já qualificada.= **Título:** Escrituras públicas, mencionadas no R-15, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs 22.326 e 22.327, foram alienados fiduciariamente em favor da Credora, em garantia da dívida de R\$1.262.317,27 (um milhão, duzentos e sessenta e dois mil e trezentos e dezessete reais e vinte e sete centavos), acrescidos de R\$24.000,02 (vinte e quatro mil reais e dois centavos), atribuído ao valor de IOF e R\$13.682,71 (treze mil e seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos) atribuído ao seguro prestamista, o presente valor será pago de forma parcelada e será identificado pelo sistema da Vendedora através do n.º 5001003-2024.039909-7, e será pago em 120 parcelas com vencimento para o dia de cada mês, sendo que a primeira parcela vencerá em 10/10/2024 e a última parcela vencerá em 10/09/2034.= **Juros Remuneratórios e Moratórios:** Acordam os contratantes que haverá a incidência de juros capitalizados remuneratórios de 1,25 mensais fixos, ainda, vencido o prazo e não pagas as parcelas, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), sobre o valor da parcela vencida, mais juros moratórios de 4,99% ao mês ou fração.= **Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).= **FUNREJUS:** Isento, nos termos da Instrução Normativa 02/1999, item 13. Demais condições, as constantes do título que fica arquivado.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 10 de outubro de 2024. Regiane Lordano Mendes Juliani (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.d55Rv.sIZ9o-8kZVq.F841q

AV - 17/22.325 = Prot. 129.076 em 10/04/2025 = **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Promove-se a presente averbação para constar, nos termos da certidão expedida em 04/04/2025, pela 15ª Vara Cível de Curitiba - Projudi, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Foro Central de Curitiba-PR, que foi admitida pelo referido Juízo de Direito a ação de execução de título Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WRBW-UG3BD-ZTB7H-YRDDL>



Valide aqui este documento 325



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



06

Matricula nº 22.325

Data: 05 de fevereiro de 2013

Ficha

extrajudicial nº 0003769-24.2025.8.16.0194, na qual figuram, como Exequente: WINVEST SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A (CNPJ 32.749.861/0001-63) e, como Executados: D' MARTINI COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ nº 01.730.550/0001-29, MARIA LUCIA DOS SANTOS COSTA (CPF 038.273.099-21) e PAULO DOS SANTOS COSTA (RG 61140603-SSP/PR e CPF 021.709.849-50).= Valor da Causa: R\$1.304.125,89 (um milhão, trezentos e quatro mil, cento e vinte e cinco reais e oitenta e nove centavos).= FUNREJUS - Recolhido no valor de R\$2.608,25, conforme guia que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 1.293,60 = R\$358,33. FUNDEP: R\$17,9165. ISS: R\$17,9165. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 30 de abril de 2025. (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.D5Cev.

4MzU6-2cy43.F841q

AV - 18/22.325 = Prot. 130.768 em 23/09/2025 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** = Nos termos do requerimento firmado aos 22/09/2025, na cidade de Palotina-PR, que fica arquivado juntamente com a Notificação feita ao fiduciante AGRO LUNA COMERCIO DE RACAO LTDA e aos avalistas Maria Lucia dos Santos Costa e Raulindo Costa, está ultima através de editais eletrônicos, pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis e Certidões de expiração do prazo de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a parte intimada não compareceu neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, já qualificada.= Valor fiscal: R\$391.672,00 (trezentos e noventa e um mil e seiscentos e setenta e dois reais).= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$7.896,01, autenticado aos 22/09/2025, pelo Banco do Brasil S/A.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido no valor de R\$783,34, conforme guia que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 17 de outubro de 2025. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.35s4v.4vzoq-bLU43.F841q

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ
17 de outubro de 2025.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: 9HVC8TQJ

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital