



Valida aqui M.30.809  
este documento



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  
Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 084004.2.0030809-43

Matrícula N.º 30.809

Data: 04 de Novembro de 2022

Ficha 01

**Imóvel Rural:** O Lote de terras sob nº 146/146-A-16/17/18/19/20-G, da Gleba Atalaia, com a área de 22.500,00 metros quadrados, iguais a 2,2500 ha, situado no município de Presidente Castelo Branco-PR, Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR, com as seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na divisa com o lote nº 146/146-A-16/17/18/19/20-F e na divisa com o lote nº 147 (Espigão), segue confrontando com o referido lote nº 147, no rumo NE 07°31' com 69,40 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 146/146-A-15; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo NE 85°45' com 331,90 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 145; deste ponto, segue confrontando com o referido lote, no rumo SO 07°31' com 69,70 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 146/146-A-16/17/18/19/20-F e, finalmente, confrontando com o referido lote, no rumo SO 85°45' com 330,40 metros, segue até o ponto de partida."= Imóvel cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2022, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 716.219.000.175-5 - Denominação do Imóvel Rural: Lote 146/146-A-16-17-18-19-20 - Município Sede do Imóvel Rural: Presidente Castelo Branco - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Planicie Holding Ltda - CPF/CNPJ: 39.345.478/0001-80 - NIRF: 0.880.798-1 - CAR: PR-4120408-B9FC.01AF.157D.44D7.BF6E.D815.D3AE.660B, PR-4120408-D7FC.3561.6893.4F45. B449.0FDA.FEA7.F763, PR-4120408-AEC8.EA3D.1FC0.460F.B317.B026.F0AF.8534, PR-4120408-689F.5A8A.3243.4463.8D22.F744.953E.03E9 e PR-4120408-0EE3.9932.B063. 492F.B287.3AE5.A45D.42C1. -

**Proprietário:** PLANÍCIE HOLDING LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 39.435.478/0001-80, com sede na Avenida Herval, nº 999, Sala 02, na cidade de Maringá-PR.-

**Registro Anterior:** Registros nºs R-5/29.149, R-5/29.150, R-5/29.151, R-5/29.152, R-5/29.153 e matrícula nº 30.802, Lv.02-RG, deste Serviço de Registro de Imóveis.-

Dou fé. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.-  
F841J.T5qPZ.ddba2-427af.3EtZT

**AV - 1/30.809 = Prot. 125.645** em 08/05/2024 = **RETIFICAÇÃO DE CAR** = Procedo a presente averbação para constar conforme o Recibo de Inscrição do Cadastro Ambiental Rural, a retificação do número do registro do imóvel objeto da presente matrícula junto ao CAR, o qual possui o seguinte registro: PR-4120408-B9FC.01AF.157D.44D7.BF6E.D815.D3AE.660B, em 02/06/2020. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEP: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTTAG-3PBSD-FYJK9-2HCVM>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital





Verso da Ficha N.º 01

Valida aqui  
este documento

Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 22 de maio de 2024.  
(Adliz Emilia Camican Lopes).= Escrevente.- SFRI1.CEe37.  
SLC26-cahf3.F841q

R - 2/30.809 = Prot. 125.645 em 08/05/2024 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** =  
**Credor/Fiduciário:** COOPERATIVA DE CREDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53, com sede na Av. Paraná, 891, na cidade de Maringá-PR.=  
**Emitente/Fiduciante:** OLAIRTON MARCOS MARTINS, de nacionalidade brasileira, casado, produtor agropecuário, inscrito no CPF nº 500.894.559-91, RG nº 3.391.899-2-SESP/PR, residente e domiciliado na Av. Prudente de Moraes, nº 463, Zona 07, na cidade de Maringá-PR.= **Avalista:** PLANÍCIE HOLDING LTDA, já qualificada, representada pelos administradores OLAIRTON MARCOS MARTINS, já qualificado e NEUSA MARIA SECCO, de nacionalidade brasileira, casada, administradora, inscrita no CPF nº 585.582.769-00, RG nº 1.858.900-1-SESP/PR, residente e domiciliada na Av. Dr. Gastão Vidigal, nº 2431, Casa 26, Jardim Aclimação, na cidade de Maringá-PR.= **Interveniente Garantidor:** PLANÍCIE HOLDING LTDA, já qualificada, representada pelos administradores OLAIRTON MARCOS MARTINS, já qualificado e NEUSA MARIA SECCO, já qualificada.= **Título:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nr.C42931049-4 emitida aos 22 de abril de 2024, na cidade de Maringá-PR.= **Valor do Crédito:** R\$614.231,04 (seiscentos e quatorze mil e duzentos e trinta e um reais e quatro centavos).= **Vencimento:** 07 de abril de 2029.= **Novo Gravame:** Os Fiduciantes se obrigam a não alugar, ceder, emprestar, vender, prometer vender, ou de qualquer forma onerar os imóveis ora cedidos fiduciariamente, sem o prévio e expresso consentimento do credor ou de quem vier a se sub-rogar nos direitos deste.= **Forma e Praça de Pagamento:** O Associado pagará este empréstimo em 5 parcelas, conforme o cronograma: 07/04/2025, 07/04/2026, 07/04/2027, 07/04/2028, 07/04/2029, acrescidas dos encargos remuneratórios pactuados, e serão pagas na agência da cooperativa no município de Maringá-PR.= **Juros:** Sobre o saldo devedor incidirão encargos denominados básicos, de acordo com a remuneração acumulada da taxa referencial DI-Cetip 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, aos quais serão somados os encargos adicionais à taxa efetiva de 3,041596% ao ano 0,250000% ao mês, capitalizados mensalmente, no vencimento, nas amortizações e na liquidação da dívida.= **Demais Condições:** Encontram-se no título arquivado nesta serventia.= **Valor de Avaliação do Imóvel, para Fins de Leilão Extrajudicial:** R\$744.000,00 (setecentos e quarenta e quatro mil reais).= **Garantia:** Em Alienação Fiduciária: O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2023, que fica arquivada.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa 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. Encargos Continua na ficha 02





Validé aqui  
este documento

30.809



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 084004.2.0030809-43

ap

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 30.809

Data: 04 de novembro de 2022

Ficha 02

Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 22 de maio de 2024.  
(Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.y5UMV.  
mGvvZ-syQoV.F841q

**AV - 3/30.809 = Prot. 130.258** em 07/08/2025 = **INCLUSÃO DE DADOS** = Procedo a presente averbação para constar, nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida Com Dação em Pagamento lavrada aos 05/08/2025, no 4º Serviço Notarial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 1201-N = Fls. nº 178/182), que fica arquivada, a inclusão dos dados de qualificação da proprietária **PLANÍCIE HOLDING LTDA**, já qualificada, com NIRE sob nº 41209560227, com sede na Avenida Prudente de Moraes, nº 417, Sala 15, Zona 07, na cidade de Maringá-PR. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$38,55. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 20 de agosto de 2025. (Giseli Bassetto).= Escrevente.- SFRI2.L5R8v.mAZwt-HmCVu.F841q

**AV - 4/30.809 = Prot. 130.258** em 07/08/2025 = **PARA CANCELAMENTO** = Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida Com Dação em Pagamento lavrada aos 05/08/2025, no 4º Serviço Notarial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 1201-N = Fls. nº 178/182), que fica arquivada, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R-2/30.809, em virtude da autorização dada pela credora fiduciária, representada por seus procuradores Jonas Dionisio da Silva, de nacionalidade brasileira, casado, advogado, inscrito no CPF nº 039.032.279-27, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 55776 OAB/PR, residente e domiciliado na Rua Monte Cáceres, nº 657, Apto 103, Zona 03, na cidade de Maringá-PR, e Fábio Jhonatan de Souza Cândido Chisté, de nacionalidade brasileira, casado, gerente de recuperação de crédito, inscrito no CPF nº 070.882.229-06, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04456932480-Detran/PR, RG nº 10268022-7-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua do Agricultor, nº 97, Jardim Universidade I, na cidade de Cianorte-PR, nos termos da Procuração Pública lavrada aos 20/08/2024, Livro nº 624-P, Fls. nº 084/085, do 4º Serviço Notarial da Cidade e Comarca de Maringá-PR. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Encargos Operadora Cartão: R\$38,55. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 20 de agosto de 2025. (Giseli Bassetto).= Escrevente.- SFRI2.L5D8v.mAZwt-ImEVu.F841q

**R - 5/30.809 = Prot. 130.258** em 07/08/2025 = **DAÇÃO EM PAGAMENTO** =  
**Transmitente-Dadora:** **PLANÍCIE HOLDING LTDA**, já qualificada, neste ato  
Continua no verso

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTTAG-3PBSD-FYJK9-2HCVM>

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





Verso da Ficha N.º 02

Valide aqui este documento representada por seus sócios administradores Olairton Marcos Martins, já qualificado, empresário, residente e domiciliado na Rodovia BR 376, Rodovia do Café Governador Ney Braga, Lote 146 a 02, na cidade de Presidente Castelo Branco-PR, e Neusa Maria Secco, empresária, já qualificada.= **Adquirente-Tomadora: COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, com NIRE sob nº 41400001466 na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, com sede e foro na Avenida Paraná, nº 891, Zona 01, na cidade de Maringá-PR, neste ato representada por seus procuradores Jonas Dionisio da Silva, e Fábio Jhonatan de Souza Cândido Chisté, já qualificados, nos termos da Procuração Pública lavrada aos 20/08/2024, Livro nº 624-P, Fls. nº 084/085, do 4º Serviço Notarial da Cidade e Comarca de Maringá-PR.= **Título: DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Escritura Pública de Confissão de Dívida Com Dação em Pagamento lavrada aos 05/08/2025, no 4º Serviço Notarial do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 1201-N = Fls. nº 178/182).= **Valor**: R\$744.000,00 (setecentos e quarenta e quatro mil reais).= **Valor fiscal**: R\$744.000,00 (setecentos e quarenta e quatro mil reais).= **Objeto**: O imóvel descrito na ficha 1, da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2025, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 716.219.000.175-5 - Denominação do Imóvel Rural: LT 146/146-A-16/17/18/19/20-A a G - Município Sede do Imóvel Rural: Presidente Castelo Branco - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Planicie Holding Ltda - CPF/CNPJ: 39.435.478/0001-80 - CIB: 0.880.798-1.= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$14.880,00, autenticado aos 01/08/2025, 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 pelo tabelião R\$1.488,00, conforme guia que fica arquivada.= Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 23/06/2025, 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, 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 de Cartão: R\$38,55. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 20 de agosto de 2025. (Giseli Bassetto).= Escrevente.- SFRI2.L5p8v.mAZwt-  
Mm8VuiP841q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTTAG-3PBSD-FYJK9-2HCVM>

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ  
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA  
ESTADO DO PARANÁ  
17/09/2025  
**CERTIFICO** e dou fé, que a presente fotocópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (Lei 6.015/73, artigo 19, §1º)

Buscas R\$4,98 Certidão do Registro de Imóveis R\$38,55  
SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00 SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,50  
ISS - R\$ 2,18  
FUNREJUS - R\$ 10,90  
FADEP - R\$ 2,18  
TOTAL - R\$ 68,28

