



Valide aqui este documento 0.809



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



01

Matrícula N.º 30.809

Data: 04 de Novembro de 2022

Ficha 01

Imóvel Rural: O Lote de terras sob n.º 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 n.º 146/146-A-16/17/18/19/20-F e na divisa com o lote n.º 147 (Espigão), segue confrontando com o referido lote n.º 147, no rumo NE 07°31' com 69,40 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote n.º 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 n.º 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 n.º 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): Planície 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 n.º 39.435.478/0001-80, com sede na Avenida Herval, n.º 999, Sala 02, na cidade de Maringá-PR.-

Registro Anterior: Registros n.ºs R-5/29.149, R-5/29.150, R-5/29.151, R-5/29.152, R-5/29.153 e matrícula n.º 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/P46MF-6CULQ-TP236-GYTEM>



Verso da Ficha N.º 01

Valide aqui este documento

Deradora Gastão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 22 de maio de 2024.
(Adlitz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFR11.CEe37.
SL026-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 Prazo 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. ISS: R\$29,8605. Encargos
Continua na ficha 02

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P46MF-6CULQ-TP236-GYTEM>




Valide aqui este documento 0.809

CNM 084004.2.0030809-43



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



[Assinatura]

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 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.
(Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFR12.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.- SFR12.L5R8v.mAZWt-ImCVu.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 Cáceros, nº 657, Apto 103, Zona 03, na cidade de Maringá-PR, e Fábio Jhonatan de Souza Candido 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.- SFR12.L5D8v.mAZWt-ImEVu.F841q

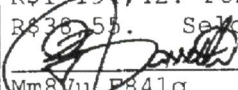
R - 5/30.809 = Prot. 130.258 em 07/08/2025 = **DAÇÃO EM PAGAMENTO** = **Transmitente-Dadora: PLANÍCIE HOLDING LTDA**, já qualificada, neste ato Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P46MF-6CULQ-TP236-GYTEM>





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 D1, na cidade de Maringá-PR, neste ato representada por seus procuradores Jonas Dionísio da Silva, e Fábio Jhonatan de Souza Candido 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): Planície 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.- SFR12.L5p8v.mAZWt-Mm8Vu.F841q

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
ESTADO DO PARANÁ
20 de agosto 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).

