

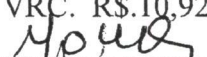
MATRÍCULA Nº 18.227

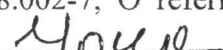
DATA: 25 de novembro de 2016.

IMÓVEL rural, constituído pelo lote de terras sob nº 01-B (um-B), subdivisão do lote nº 01 (um), com a área de 30.250,00 metros quadrados, ou sejam, 3,0250 hectares, situado na GLEBA VALE DO RIO BANDEIRANTES DO NORTE, no Município de Iguaraçu, Comarca de Astorga, Estado do Paraná, com as seguintes divisas e confrontações: “Inicia-se a descrição deste perímetro no marco cravado na margem esquerda do Arroio São João e na divisa com o lote nº 01-C. Deste, segue confrontando com o referido lote no azimute de 114°23'16” e distância de 358,95 metros, até a Faixa de Domínio da Rodovia PR-317. Deste, segue confrontando com a referida Faixa de Domínio numa distância de 90,00 metros, até a divisa com o lote nº 01-A. Deste, segue confrontando com o referido lote no azimute de 294°32'53” e distância de 333,40 metros, até um marco situado na margem esquerda do Arroio São João e, finalmente, subindo por este, segue até o início desta descrição.” Memorial descritivo e mapa assinados pelo Engenheiro Agrônomo Vanderlei Berti CREA PR-10.164/D. ART Nº 20164969898 devidamente quitada. Certificado de Cadastro do INCRA, código do imóvel 950.165.919.616-8, área total de 113,3744 ha; nº de mod. fiscais 7,0859; fração mínima de parcelamento 3,00 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 7.528.001-7, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle F960.496A.A78F.E1E4 expedida em data de 24.11.2016, válida até 23.05.2017. Imóvel cadastrado junto ao CAR sob nº PR-4110003-69BB.8AE9.54AF.4A07.A57A.79C0.6952.D744.

PROPRIETÁRIOS: SILVIO JAIR SECO, brasileiro, cirurgião dentista, portador da Cédula de Identidade RG nº 658.555-SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 218.219.840-72, casado com SILVIA CRISTINA BOTELHO PERETTI SECO, portadora da Cédula de Identidade RG nº 6.263.962-8-SSP-PR, inscrita no CPF/MF sob nº 015.522.078-03, na vigência da Lei nº 6.515/77, pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, aos 29 de novembro de 1980, conforme certidão de Casamento nº 154, fls. 77vº, do Livro B/01, do CRC de Jaguapitã-PR, residentes e domiciliados no Sítio São José Rural SPI, Rodovia São Pedro Ivaí P. Marisa, Km 1, na cidade de São Pedro do Ivaí-PR. MATRÍCULA nº 1.911 datada de 19 de março de 1979 e R 11-1.911 datado de 16 de setembro de 2008, ambos do Livro nº 02 de Registro Geral deste 2º Serviço de Registro de Imóveis. Dou fé.

Yours Registrador.

AV 1-18.227 - PROTOCOLO Nº 64.892 - DATA: 17 de novembro de 2016. Procedo a esta averbação para constar que conforme Memorial descritivo e mapa assinados pelo Engenheiro Agrônomo Vanderlei Berti CREA PR-10.164/D. ART Nº 20164969898 devidamente quitada, sobre o imóvel objeto da presente matrícula existe uma SERVIDÃO DE PASSAGEM com 8,00 metros de largura e com uma área de 719,95 metros quadrados, que permite aos lotes nºs 01-C, 01-D, 01-E, 01-F e 01-G terem acesso a Rodovia PR-317 e se encontra nas seguintes confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na divisa com a Rodovia PR-317 e na divisa com o lote nº 01-A, segue confrontando com o referido lote no azimute de 294°32'53" e distância de 8,05 metros, até um marco cravado na divisa com terras do lote em questão; deste ponto, segue confrontando com estas terras numa distância de 90,00 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 01-C; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no azimute de 114°23'16" e distância de 8,05 metros, até um marco cravado na divisa com a Rodovia PR-317 e, finalmente, confrontando com a Rodovia numa distância de 90,00 metros, segue até o ponto de partida." Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Custas 60,00 VRC. R\$.10,92. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 25 de novembro de 2016.  Registrador.

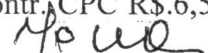
AV 2-18.227 - PROTOCOLO Nº 65.062 - DATA 14 de Dezembro de 2016. Procedo a esta averbação para constar que nos termos da Escritura publica de compra e venda lavrada as notas do Tabelião Distrital Designado de Alto Alegre, comarca de Colorado-Pr, as fls 069 a 076, do Livro 132-E, em data de 14 de Dezembro de 2016, retifico o número da cédula de identidade RG do proprietário desta matrícula, SILVIO JAIR SECO, para o correto RG.Nº 873.010-5-SSP-PR, assim como retifico o numero de inscrição de imóvel rural na receita federal para o correto Nirf 7528.002-7, O referido é verdade e dou fé. Astorga, 15 de Dezembro de 2016.  Registrador.

R 3-18.227 - PROTOCOLO Nº 65.062 - DATA 14 de Dezembro de 2016. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada às notas do Tabelião Distrital Designado de Alto Alegre, Comarca de Colorado, Estado do Paraná, às fls. 069 a 076, do Livro 132-E, em data de 14 de Dezembro de 2016, SILVIO JAIR SECO cirurgião dentista, portador da cédula de identidade, expedida pela SSP-PR RG nº 873.010-5, inscrito no CPF/MF sob nº 218.219.840-72 e sua mulher: SILVIA CRISTINA BOTELHO PERETTI SECO fonoaudióloga, portadora da cédula de identidade expedida pela SSP-PR RG nº 6.263.962-8, inscrita no CPF/MF sob o nº 015.522.078-03, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 29.11.1980, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento sob nº 154, as fls. 77vº, do Livro 1-B, do Serviço de Registro Civil da cidade de

MATRÍCULA N° 18.227

FICHA 02.

CNM 080101.2.0018227-19

Jaguapitã-PR, residentes e domiciliados no Sítio São José Rural SPI, Rod. São Pedro Ivaí P. Marisa, Km 01, na cidade de São Pedro do Ivaí, Estado do Paraná, proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, venderam o mesmo a OLAIRTON MARCOS MARTINS brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG. n°3.391.899-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob n° 500.894.559-91, casado com SIMONE DIAS MENDES MARTINS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. n° 6.076.755-6-SSP-Pr, inscrita no CPF/MF sob n° 019.064.909-70, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em data de 01.09.1987, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento com averbação sob matrícula n° 1447900155 1987 2 00003 058 0000356 71 do Serviço Distrital de Registro Civil de Iguaraçu/PR, residentes e domiciliados à Rua Antonio Cezario, n° 46, centro, na cidade de Iguaraçu, Estado do Paraná, pelo VALOR R\$.62.500,00 (sessenta e dois mil e quinhentos reais). CONDIÇÕES: As do título. Imposto de Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, no valor de R\$.1.588,12 expedido pela Prefeitura Municipal de Iguaraçu, recolhido em data de 14.12.2016, referente ao imposto de 2,5% sobre R\$.63.525,00 Avaliação feita pelo fisco Municipal. Certidões Positivas com efeito de Negativas e Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da união, códigos de controle das certidões 434B.0500.93D3.2D18; 1CDD.3CE8.EFF1.E724, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em data de 13/07/2016 e 04/07/2016, válidas até 09/01/2017 e 31/12/2016. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual n° 015686238-68; 015686256-86 expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Estado do Paraná, válidas até 12.04.2017. Certidões Negativas de Débitos Ambientais n°s 1153198 e 1267453 Emitidas pelo Instituto Ambiental do Paraná – IAP, em data de 14/12/2016 e 28/11/2016. Certificado de Cadastro do INCRA, código do imóvel 950.165.919.616-8, área total de 113,3744 ha; n° de mod. fiscais 7,0859; fração mínima de parcelamento 3,00 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob n° 7.528.002-7, estando quitados os cinco últimos exercícios conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código de controle 2027.5ACC.A6F4.62CD expedida em data de 13.12.2016, válida até 11.06.2017. Imóvel cadastrado junto ao CAR sob n° PR-4110003-69BB.8AE9.54AF.A57A.79C0.6952.D744. Relatórios de Consultas de Indisponibilidade arquivadas neste Serviço Registral. Emitida a DOI por este Serviço Registral. Funrejus no valor de R\$.762,30 recolhido pelo Serviço Distrital de Alto Alegre. Custas 4.312,00 VRC R\$.784,78. Contr. CPC R\$.6,57. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 15 de dezembro de 2016.  Registrador.

AV 4-18.227 - PROTOCOLO N° 70.371 - DATA: 02 de setembro de 2020.
Procedo a esta averbação para constar que conforme requerimento datado de 28 de julho de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula possui um novo Código do

INCRA que é 951.099.465.569-9, com Área Total de 3,0250 has; nº de Mód. Fiscais 0,1891 has; Fração Mínima de Parcelamento 3,00 has, conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA. Os referidos documentos ficam arquivados neste Serviço Registral. Custas R\$.60,00. VRC R\$.11,58. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 01 de outubro de 2020. _____ Registrador Designado.

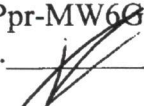
CNM 080101.2.0018227-19

R - 5-18.227 - PROTOCOLO Nº 73.117 - DATA: 31 de agosto de 2.022.
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C22932222-7, emitida na praça de Maringá-Pr, em data de 29 de agosto de 2.022. EMITENTE: OLAIRTON MARCOS MARTINS, brasileiro, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade RG nº 33918992-SSP/PR, inscrita no CPF nº 500.894.559-91, residente e domiciliado em Maringá-Pr. AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: SIMONE DIAS MENDES MARTINS, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 60767556-SESP/PR, inscrita no CPF nº 019.064.909-70, residente e domiciliada em Maringá-Pr. FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53. VALOR: R\$.350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). VENCIMENTO: em 25/08/2024. OPERAÇÃO DE CRÉDITO - A COOPERATIVA fornece ao (s) ASSOCIADO (S) um crédito no valor de R\$.350.000,00 (TREZENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com os previstos na referida cédula e aceito pelas partes. Demais cláusulas e condições da Cédula ficam fazendo parte integrante deste registro. O imóvel objeto da presente matrícula é oferecido e dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Funrejus isento de acordo com o item 1, da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999. Custas 630,00 VRC R\$.154,98. Selo digital nº FN86V.s bqPR.u4DsI-CX3tu.fcV6s. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 02 de setembro de 2022. _____ Registrador Designado.

AV - 6-18.227 - PROTOCOLO Nº 74.567 - DATA: 20 de setembro de 2023.
Procedo a esta averbação para constar que por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário Nº C22932222-7, registrada sob nº R-5-18.227. **Cláusula Primeira:** Pelo presente Aditivo, o EMITENTE e a COOPERATIVA, com a anuência do(s) AVALISTA(S) E CÔNJUGE(S), todos qualificados acima, resolvem, de comum acordo as alterações a seguir pactuadas, que passarão a integrar o título ora aditado: **1º** O vencimento da parcela 002 foi alterado de 25/08/2023 para 25/02/2024. **2º** O vencimento da parcela 003 foi alterado de 25/02/2024 para 25/08/2024. **3º** O vencimento da parcela 003 foi alterado de 25/08/2024 para 25/02/2025. **Cláusula Segunda:** O valor das parcelas e de eventuais tributos incidentes pode ser alterado devido à alteração do vencimento e

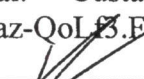
MATRÍCULA Nº 18.227

FICHA 03.

do recálculo do valor faltante. **Cláusula Terceira:** O presente aditivo em nada altera as disposições sobre eventuais garantias constituídas sob esta Cédula ou outro instrumento, permanecendo válidas e vigentes, nos termos contratados, liberadas somente após a liquidação da operação, conforme o caso. **Cláusula Quarta:** As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam EXPRESSAMENTE RATIFICADAS, especialmente os encargos ali pactuados. Demais cláusulas e condições do aditivo ficam fazendo parte integrante deste registro. O Referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Custas 63.00 VRC R\$.15,49. Selo digital nº SFRI1.pEmk7.FQPpr-MW603.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 22 de setembro de 2023.  Escrevente Substituto.

CNM 080101.2.0018227-19

AV - 7-18.227 - PROTOCOLO Nº 75.488 - DATA: 08 de maio de 2024.

Procedo a esta averbação para constar que por Termo de Liberação, emitido pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, agência de Maringá-Pr, em data de 22 de abril de 2024, fica CANCELADO o Registro nº 5-18.227 e Averbação nº 6 acima, ficando assim o imóvel liberado do referido gravame. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Custas 630.00 VRC R\$.174,51. Selo digital nº SFRI2.G55Jv.3ocaz-QoL3.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 10 de maio de 2024.  Escrevente Substituto.

R - 8-18.227 - PROTOCOLO Nº 75.490 - DATA: 08 de maio de 2024.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C42930993-3, emitida na praça de Maringá-Pr, em data de 22 de abril de 2024. EMITENTE: OLAIRTON MARCOS MARTINS, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, portador da Cédula de Identidade RG nº 33918992-SSP/PR, inscrita no CPF nº 500.894.559-91, residente e domiciliado em Maringá-Pr. AVALISTA/INTERVENIENTE GARANTIDORA: SIMONE DIAS MENDES MARTINS, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 60767556-SESP/PR, inscrita no CPF nº 019.064.909-70, residente e domiciliada em Maringá-Pr. FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53. VALOR: R\$.568.282,43 (quinhentos e sessenta e oito mil duzentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos). VENCIMENTO: em 07/04/2029. OPERAÇÃO DE CRÉDITO - A COOPERATIVA fornece ao (s) ASSOCIADO (S) um crédito no valor de R\$.568.282,43 (quinhentos e sessenta e oito mil duzentos e oitenta e dois reais e quarenta e três centavos). ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com os previstos na referida cédula e aceito pelas partes.

Demais cláusulas e condições da Cédula ficam fazendo parte integrante deste registro. O imóvel objeto da presente matrícula é oferecido e dado em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Funrejus isento de acordo com o item 1, da Lei nº 12.604, de 02 de julho de 1999. Custas 630,00 VRC R\$.174,51. Selo digital nº SFRI1.RE5w7.49zXs-QTLaa.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 10 de maio de 2024. _____ Escrevente Substituto.

AV 9-18.227 - PROTOCOLO Nº 77.507 - DATA: 07 de agosto de 2.025.
Procedo a esta averbação para constar que nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida Com Dação Em Pagamento, lavrada às Notas do 4º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 178/182v, do Livro nº 1201-N, em data de 05 de agosto de 2.025, **fica CANCELADO o Registro nº 8-18.227 acima**, ficando assim o imóvel liberado do referido gravame. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Custas 630.00 VRC R\$.174,51. Selo digital nº SFRI2.s55ov.mxzwG-LRC4W.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 21 de agosto de 2025. _____ Escrevente Substituto.

R 10-18.227 - PROTOCOLO Nº 77.507 - DATA: 07 de agosto de 2.025.
Por Escritura Pública de Confissão de Dívida Com Dação Em Pagamento, lavrada às Notas do 4º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. 178/182v, do Livro nº 1201-N, em data de 05 de agosto de 2.025, os **DEVEDORES/DADORES - OLAIRTON MARCOS MARTINS e sua esposa, SIMONE DIAS MENDES MARTINS**, brasileiros, capazes, casados entre si no regime da comunhão parcial de bens, ao 01/09/1987, ele empresário, portador da carteira nacional de habilitação registro nº 03356123550 emitida pelo Detran/PR, onde consta a cédula de identidade nº 33918992 SESP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 500.894.559-91, ela empresária, portadora da cédula de identidade nº 6.076.755-6 IIPR, inscrita no CPF/MF sob nº 019.064.909-70, residentes e domiciliados na Rodovia BR 376, Rodovia do Café Governador Ney Braga, Lote 146 a 02, na cidade de Presidente Castelo Branco, Estado do Paraná, **proprietários do imóvel objeto da presente matrícula, transmitiram o mesmo, como dação em pagamento a CREDORA/TOMADORA - COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, com sede e foro na Avenida Paraná nº 891, Zona 01, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, inscrita no CNPJ/MF sob nº 79.342.069/0001-53, devidamente representada na forma indicada na Escritura. **VALOR DECLARADO: R\$.671.000,00** (seiscentos e setenta e um mil reais). **CONDIÇÕES:** As do título. ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$.16.775,00, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Iguaraçu. Recibo

MATRÍCULA Nº 18.227

FICHA 04.

CNM 080101.2.0018227-19

de Inscrição do Imóvel Rural no CAR sob nº PR-4110003 1A39 38EE 7658 4073 AB0A A5B0 D42859CA. Certificado de Cadastro do INCRA código do imóvel 951.099.465.569-9, área total 3,0250 ha; Nº de mód. Fiscais 0,1891; Fração mínima de parcelamento 2,0 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 9.172.476-7. De acordo com a Decisão contida no Procedimento de Controle Administrativo nº 0001611-12-2023-2-00-0000 do Conselho Nacional de Justiça, bem como Despacho nº 9563008 - GC, fica dispensada expressamente a apresentação das Certidões Negativas de Débitos Tributários não mencionadas no presente registro, nos termos da SEI/TJPR nº 0053524-30-2023-8-16-6000 da CGJ/PR, isentando este Serviço Registral de qualquer responsabilidade. Demais certidões não mencionadas aqui e descritas na Escritura, ficam fazendo parte deste Registro. Certidão Negativa de Débitos Ambientais emitida pelo IAT, devidamente arquivada neste Ofício. Relatórios de Consultas de Indisponibilidades arquivados neste Serviço Registral. Funrejus no valor de R\$.1.342,00, recolhido pelo 4º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Maringá-PR. Custas 4.312,00 VRC R\$.1.194,42. Selo digital nº SFRI2.s5sov.mxzwG-YRt4W.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 21 de agosto de 2025. _____ Escrevente Substituto.



A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis - art. 19, §1º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973. Astorga, 22 de Agosto de 2025.

Mario Lucio Garcez Calil

Mario Lucio Garcez Calil - Registrador

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ASTORGA/PR
Rua João Nelson Arcipretti, nº 192, Centro - CEP: 86730-000 - Astorga/Pr
Mario Lucio Garcez Calil - Registrador
Kassius Marqueto - Escrevente Substituto

CNM 080101.2.0018227-19