



Valide aqui  
este documento

LIVRO Nº 02 REGISTRO GERAL  
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
ASTORGA PARANÁ

FICHA 01.

*you*

*4*

MATRÍCULA Nº 18.231

DATA: 25 de novembro de 2016.

IMÓVEL rural, constituído pelo lote de terras sob nº 01-F (um-F), 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-G. Deste, segue confrontando com o referido lote no azimuth de 100°54’41” e distância de 405,50 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-E. Deste, segue confrontando com o referido lote no azimuth de 283°52’49” e distância de 411,75 metros, até um marco situado na margem esquerda do Arroio São João e, finalmente, descendo 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.

*you* Registrador.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

CNM 080101.2.0018231-07

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

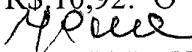
ri digital


onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

AV 1-18.231 - 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 718,15 metros quadrados, que permite ao lote nº 01-G ter 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-E, segue confrontando com o referido lote no azimuth de 283°52’49” e distância de 8,37 metros, até um marco cravado na divisa com terras do lote em questão; deste ponto, segue confrontando com estas terras numa distância de 89,55 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 01-G; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no azimuth de 100°54’41” e distância de 8,52 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.” O acesso deste lote à Rodovia PR-317, se dá por uma SERVIDÃO DE PASSAGEM com 8,00 metros de largura, existente sobre os lotes nºs 01-B, 01-C, 01-D e 01-E. 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 2-18.231 - 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 3-18.231 - 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

CNM 080101.2.0018231-07

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



onr



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

AV 4-18.231 - PROTOCOLO Nº 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 951.099.465.917-1, 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.

R - 5-18.231 - PROTOCOLO Nº 71.218 - DATA: 06 de maio de 2.021.  
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO nº C12931188-6, emitida na praça de Maringá-Pr, em data de 29 de abril de 2.021. EMITENTE: PLANICIE HOLDING LTDA, CNPJ nº 39.435.478/0001-80, com sede na Av. Herval, 999 em Maringá-Pr. AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES: 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; 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. AVALISTAS: NEUSA MARIA SECCO, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18589001-SESP/PR, inscrita no CPF nº 585.582.769-00, residente e domiciliada em Maringá-Pr; HADARA SECCO ABIL RUSS, brasileira, casada, administradora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 126875452-SESP/PR, inscrita no CPF nº 085.061.769-30, residente e domiciliada em Maringá-Pr, Cônjuge da Avalista: ADALBERTO BIAZOTTO JUNIOR, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 44622696-DETRAN/AN, inscrito no CPF nº 344.409.288-11. FINANCIADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ / SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53. VALOR: R\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais). VENCIMENTO: em 26/10/2021. OPERAÇÃO DE CRÉDITO - A COOPERATIVA põe a disposição do (s) EMITENTE(S) um crédito rotativo no valor de R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS). O crédito será liberado, na conta de depósitos do(s) EMITENTE(S), na medida das solicitações por este(s) efetuadas e mediante a concordância, em cada caso, da COOPERATIVA, podendo, em iguais condições, ser reutilizado dentro de vigência desta cédula, na mesma proporção das amortizações eventualmente efetuadas. FORMA DE UTILIZAÇÃO - O crédito será liberado na conta de depósito do(s) EMITENTE (S) na medida da constituição das garantias adiante ajustadas, podendo ser reutilizado dentro do prazo de vigência desta cédula, na

CNM 080101.2.0018231-07

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





Valide aqui  
este documento

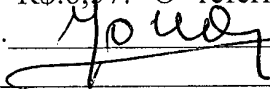
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

MATRICULA N 18.231

FICHA 02.

CNM 080101.2.0018231-07

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 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. nº 3.391.899-2-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob nº 500.894.559-91, casado com SIMONE DIAS MENDES MARTINS, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 6.076.755-6-SSP-Pr, inscrita no CPF/MF sob nº 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 nº 1447900155 1987 2 00003 058 0000356 71 do Serviço Distrital de Registro Civil de Iguaçu/PR, residentes e domiciliados à Rua Antonio Cezario, nº 46, centro, na cidade de Iguaçu, 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 Iguaçu, 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 nº 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 nºs 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; nº de mod. fiscais 7,0859; fração mínima de parcelamento 3,00 hectares. Imóvel inscrito junto à Receita Federal sob nº 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 nº 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 conforme R 3-18.227. 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.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

MATRÍCULA Nº 18.231

FICHA 03.

ONM 080101.2.0018231-07

mesma proporção das amortizações eventualmente efetuadas. Parágrafo Único - O(S) EMITENTE(S) poderá(ão) resgatar a presente cédula, a qualquer tempo, pagando, concomitantemente, o saldo devedor apurado. PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. 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. Selo digital nº 0018865CVAA0000000041321Y. Anexo a cédula certidões ITR e CCIR. Custas 630,00 VRC R\$ 136,71. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 11 de maio de 2021. \_\_\_\_\_ Registrador Designado.

AV - 6-18.231 - PROTOCOLO Nº 71.740 - DATA: 23 de agosto de 2021.  
Procedo a esta averbação para constar que por Termo de Quitação, expedido pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ / SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP, em data de 05 de agosto de 2021, fica CANCELADO o ônus constante do Registro nº 5-18.231, ficando o presente imóvel inteiramente livre do referido gravame. O referido documento fica arquivado neste Serviço Registral. Custas 630,00 VRC. R\$.136,71. Selo digital nº 0086L.abDfu.cFLfb-sCY8S.85cjI. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 26 de agosto de 2021. \_\_\_\_\_ Registrador Designado.

R - 7-18.231 - PROTOCOLO Nº 71.741 - DATA: 23 de agosto de 2021.  
TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO ABERTURA DE LIMITE DE CRÉDITO ROTATIVO nº C12932434-1, emitida na praça de Maringá-Pr, em data de 13 de agosto de 2021. EMITENTE: PLANICIE HOLDING LTDA, CNPJ nº 39.435.478/0001-80, com sede na Av. Herval, 999 em Maringá-Pr. AVALISTAS/INTERVENIENTES GARANTIDORES: 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; 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 UNIÃO PARANÁ / SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP inscrita no CNPJ sob nº 79.342.069/0001-53. VALOR: R\$.400.000,00 (quatrocentos mil reais). VENCIMENTO: em 08.08.2022. OPERAÇÃO DE CRÉDITO - A COOPERATIVA põe a disposição do (s) EMITENTE(S) um crédito rotativo no valor de R\$ 400.000,00 (QUATROCENTOS MIL REAIS). O crédito

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

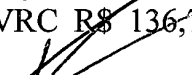
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

será liberado, na conta de depósitos do(s) EMITENTE(S), na medida das solicitações por este(s) efetuadas e mediante a concordância, em cada caso, da COOPERATIVA, podendo, em iguais condições, ser reutilizado dentro de vigência desta cédula, na mesma proporção das amortizações eventualmente efetuadas. **FORMA DE UTILIZAÇÃO** - O crédito será liberado na conta de depósito do(s) EMITENTE (S) na medida da constituição das garantias adiante ajustadas, podendo ser reutilizado dentro do prazo de vigência desta cédula, na mesma proporção das amortizações eventualmente efetuadas. **Parágrafo Único** - O(S) EMITENTE (S) poderá(ão) resgatar a presente cédula, a qualquer tempo, pagando, concomitantemente, o saldo devedor apurado. **PRAÇA DE PAGAMENTO**: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste título. **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. Selo digital nº 0086L.abDfu.TFRfb-sCxiS.S5cjP. Custas 630,00 VRC R\$ 136,71. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 26 de agosto de 2.021.  Registrador Designado.

**AV - 8-18.231 - PROTOCOLO Nº 73.251 - DATA: 04 de outubro de 2022.** Procedo a esta averbação para constar que por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C12932434-1, registrada sob nº R-7-18.231. Pelo presente Aditivo, o ASSOCIADO e a COOPERATIVA, com a anuência do(s) AVALISTA(S) E CÔNJUGE(S), todos qualificados acima, resolvem, de comum acordo e sem o intuito de novar, **alterar** a cláusula abaixo, que passa a vigorar com a seguinte redação: **AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO EM CONTA**: I - A COOPERATIVA fica instruída, a debitar da conta de depósito à vista nº 10432-2 de titularidade do(a) ASSOCIADO(A), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, mesmo que por meio de débitos parciais, os valores exigíveis por esta cédula/contrato. II - O ASSOCIADO obriga-se sempre a manter saldo na conta-corrente suficiente para suportar os débitos ora autorizados. III - A eventual revogação da autorização de débito em conta promoverá a extinção do limite com o seu vencimento antecipado, autorizando ainda ao CREDOR a realização imediata dos débitos até então apurados. **UTILIZAÇÃO DO LIMITE DE CHEQUE ESPECIAL**. Na hipótese de possuir limite de cheque especial contratado, autorizo a realização de débitos sobre o limite contratado, caso não haja saldo suficiente para a liquidação em conta corrente: (X) Sim ( ) Não. **CLÁUSULA DE COMPENSAÇÃO**: Na hipótese de não pagamento dos valores referidos neste título, no vencimento, o(a) CREDOR(A) poderá compensar os valores devidos com quaisquer créditos ou recursos do ASSOCIADO ou de seus AVALISTAS, existentes em contas ou aplicação financeira de qualquer espécie, inclusive Fundos de

CNM 080101.2.0018231-07

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

**MATRÍCULA Nº 18.231**

**FICHA 04**

**CNM 080101.2.0018231-07**

Investimentos, mantidos junto ao SICREDI - Sistema de Crédito Cooperativo, na forma da compensação disciplinada pelo Código Civil. **MAJORAÇÃO DO LIMITE DE CRÉDITO. CLÁUSULA PRIMEIRA** - As Partes resolvem acrescentar R\$ 127.000,00 (Cento e vinte e sete mil reais) ao valor de emissão da Cédula ora aditada, alterando-o, portanto, para R\$ 527.000,00 (Quinhentos e vinte e sete mil reais). **CLÁUSULA SEGUNDA** - Em conjunto com o valor disponibilizado na emissão da Cédula, o montante ora acrescido ficará à disposição do(s) EMITENTE(S) em crédito rotativo e será liberado em conta de depósito do(s) EMITENTE(S) na medida das solicitações por este(s) efetuadas e mediante a concordância, em cada caso, da COOPERATIVA, podendo, em iguais condições, ser reutilizado dentro da vigência desta Cédula, na mesma proporção das amortizações eventualmente efetuadas. Os signatários ratificam a Cédula ora aditada em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento e as garantias constituídas cedularmente, especialmente a garantia real Matrícula n. 18.231, pertencente ao Cartório 2º Ofício Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Astorga - PR. Descrição: Imóvel rural constituído pelo lote de terras sob nº 01-F (um-F), subdivisão do lote nº 01 (um), com área de 30.250,00 metros quadrados, ou sejam, 3,0250 hectares, situado na gleba vale do rio bandeirantes do norte, no município de Igarauçu, 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-G. Deste, segue confrontando com o referido lote no azimuth de 100°54'41" e distância de 405,50 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-E. Deste, segue confrontando com o referido lote no azimuth de 283°52'49" e distância de 411,75 metros, até um marco situado na margem esquerda do arroio São João e, finalmente, descendo por este, segue até o início desta descrição, a qual garante o saldo devedor integral da Cédula. **ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO DO LIMITE DE CRÉDITO. CLÁUSULA PRIMEIRA** - As partes resolvem ALTERAR a Cláusula "Forma de Pagamento", que passará a vigor com a redação a seguir: "FORMA DE PAGAMENTO - O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em 03/08/2023, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. Parágrafo Primeiro: O limite e o vencimento desta cédula serão prorrogáveis sucessiva e automaticamente por iguais períodos, a critério da COOPERATIVA, sem a necessidade de qualquer formalidade, o mesmo ocorrendo ao final da primeira e demais prorrogações, permanecendo em vigor todas as cláusulas e condições previstas. Parágrafo Segundo: Mediante comunicação de uma parte a outra, com 05 (cinco) dias de antecedência, é facultado à COOPERATIVA e/ou ao ASSOCIADO, a qualquer tempo, resilir imotivadamente esta Cédula, encerrando o limite de crédito contratado, ou reduzir o referido limite. Nesses casos,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

o ASSOCIADO deverá recompor o limite, seja liquidando integralmente o saldo devedor, no caso de encerramento de limite, seja readequando o limite, no caso de redução." CLÁUSULA SEGUNDA - Os signatários ratificam a Cédula e os seus registros em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, especialmente da(s) garantia(s) constituída(s), que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. ALTERAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL. Alteração do valor do imóvel passando de R\$ 800.000,00 para R\$ 1.200.000,00 conforme laudo de avaliação, referente a matrícula 18.231. As demais cláusulas e condições da Cédula, não expressamente alteradas neste Aditivo, ficam EXPRESSAMENTE RATIFICADAS, especialmente a(s) garantia(s) constituída(s), que àquela se integra, continuando a produzir seus jurídicos e legais efeitos. 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 FN86V.NTqPR.9ERsI-7RsUQ.fcqam. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 06 de outubro de 2022. \_\_\_\_\_ Registrador Designado.

AV - 9-18.231 - PROTOCOLO Nº 74.473 - DATA: 28 de agosto de 2023. Procedo a esta averbação para constar que por Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C12932434-1, registrada sob nº R-7-18.231. Pelo presente Aditivo, o ASSOCIADO e a COOPERATIVA, com a anuência do(s) AVALISTA(S) E CÔNJUGE(S), todos qualificados acima, resolvem, de comum acordo e sem o intuito de novar, alterar a cláusula abaixo, que passa a vigorar com a seguinte redação: **AUTORIZAÇÃO DE DÉBITO EM CONTA PJ:** I - A COOPERATIVA fica instruída, a debitar da conta de depósito à vista Nº 10432-2 de titularidade do(a) ASSOCIADO(A), de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida, mesmo que por meio de débitos parciais, os valores exigíveis por esta cédula/contrato. II - O ASSOCIADO obriga-se sempre a manter saldo na conta corrente suficiente para suportar os débitos ora autorizados. III - A eventual revogação da autorização de débito em conta promoverá a extinção do limite com o seu vencimento antecipado, autorizando ainda ao CREDOR a realização imediata dos débitos até então apurados. **UTILIZAÇÃO DO LIMITE DE CHEQUE ESPECIAL:** Na hipótese de possuir limite de cheque especial contratado, autorizo a realização de débitos sobre o limite contratado, caso não haja saldo suficiente para a liquidação em conta corrente: (X) Sim () Não. **CLÁUSULA DE COMPENSAÇÃO:** Na hipótese de não pagamento dos valores referidos neste título, no vencimento, o(a) CREDOR(A) poderá compensar os valores devidos com quaisquer créditos ou recursos do ASSOCIADO ou de seus AVALISTAS, existentes em contas ou aplicação financeira de qualquer espécie, inclusive Fundos de Investimentos, mantidos junto ao SICREDI - Sistema de Crédito Cooperativo, na forma da compensação disciplinada pelo Código Civil.

CNM 080101.2.0018231-07

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







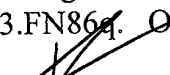
Valide aqui  
este documento

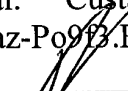
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

MATRÍCULA Nº 18.231

FICHA 05.

**ALTERAÇÃO DO VENCIMENTO DO LIMITE DE CRÉDITO: CLÁUSULA**

**PRIMEIRA** - As partes resolvem ALTERAR a Cláusula Forma de Pagamento, que passará a vigor com a redação a seguir: **FORMA DE PAGAMENTO** - O limite de crédito ora liberado deverá ser resgatado, integralmente, pelos valores então utilizados, em **19/02/2024**, sendo, durante a vigência desta cédula, recomposto automaticamente na medida em que forem efetuados pagamentos. Parágrafo Primeiro: O limite e o vencimento desta cédula serão prorrogáveis sucessiva e automaticamente por iguais períodos, a critério da COOPERATIVA, sem a necessidade de qualquer formalidade, o mesmo ocorrendo ao final da primeira e demais prorrogações, permanecendo em vigor todas as cláusulas e condições previstas. Parágrafo Segundo: Mediante comunicação de uma parte a outra, com 05 (cinco) dias de antecedência, é facultado à COOPERATIVA e/ou ao ASSOCIADO, a qualquer tempo, resilir imotivadamente esta Cédula, encerrando o limite de crédito contratado, ou reduzir o referido limite. Nesses casos, o ASSOCIADO deverá recompor o limite, seja liquidando integralmente o saldo devedor, no caso de encerramento de limite, seja readequando o limite, no caso de redução. **CLÁUSULA SEGUNDA** - Os signatários ratificam a Cédula e os seus registros em todos os seus termos, itens e condições não expressamente alterados por este documento, especialmente da(s) garantia(s) constituída(s), que àquela se integra, formando um todo único e indivisível para todos os efeitos. Demais cláusulas e condições 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.pEtk7.FQPpr-zW3G3.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 31 de agosto de 2023.  Escrevente Substituto.

**AV - 10-18.231 - PROTOCOLO** Nº 75.487 - **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 25 de maio de 2024, fica **CANCELADO** o Registro nº 7-18.231 e Averbações nºs 8 e 9 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.G5EJv.3ocaz-Po9B.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 10 de maio de 2024.  Escrevente Substituto.

**R - 11-18.231 - PROTOCOLO** Nº 75.489 - **DATA:** 08 de maio de 2024. **TÍTULO:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº C42931000-1, emitida na praça de Maringá-Pr, em data de 18 de abril de 2024. **EMITENTE:** **OLAIRTON MARCOS MARTINS**, brasileiro, casado, produtor agropecuário, em geral, portador

CNM 080101.2.0018231-07

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

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\$.339.576,51 (trezentos e trinta e nove mil quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e um centavos). VENCIMENTO: em 07/04/2029. OPERAÇÃO DE CRÉDITO - A COOPERATIVA fornece ao (s) ASSOCIADO (S) um crédito no valor de R\$.339.576,51 (trezentos e trinta e nove mil quinhentos e setenta e seis reais e cinquenta e um 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.REvw7.49zXs-oT9aa.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 10 de maio de 2024. \_\_\_\_\_ Escrevente Substituto.

**AV 12-18.231 - 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 11-18.231 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.s5sov.mxzwG-bRU4W.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 21 de agosto de 2025. \_\_\_\_\_ Escrevente Substituto.

**R 10-18.231 - 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

CNM 080101.2.0018231-07

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





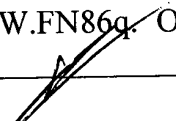
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6WCNU-6WV4P-N2MDJ-E88BX>

**MATRÍCULA Nº 18.231**

**FICHA 06.**

CNM 080101.2.0018231-07

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\$.611.000,00 (seiscentos e onze mil reais). **CONDIÇÕES:** As do título. ITBI Imposto de Transmissão de Bens Imóveis no valor de R\$.15.275,00, recolhido junto a Prefeitura Municipal de Iguaraçu. Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR sob nº PR-4110003 F31D 46CE 15D1 4328 8B92 A296 E9E5 ACAE. Certificado de Cadastro do INCRA código do imóvel 951.099.465.917-1, 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 9.172.479-1. 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.s5nov.mxzwG-8Rn4W.FN86q. O referido é verdade e dou fé. Astorga, 21 de agosto de 2025.  Escrevente Substituto.



A presente certidão, refere-se a matrícula nº 18.231, do registro Geral deste Ofício, na forma do Artigo 19, § da Lei nº 6015/73. Dou Fé. Astorga, 11:16:38, 19 09 2025.  
CNM nº 080101.2.0018231-07

Documento Assinado Digitalmente - MP nº 2.200/2-2001

FUNARPEN: Lei Estadual nº 13228/2001 - Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

A Presente Certidão é suficiente para fins de comprovação de Propriedade, Direitos, Ônus Reais e Restrições sobre o Imóvel. (Art. 19 § 11º, Lei nº 6.015 de 31/12/1973, alterado pela Medida Provisória nº 1.085 de 27/12/2021).

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

