



Valide aqui
este documento



CNM 081513.2.0017258-86

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Ponta Grossa, 603 – Santa Fé-Pr

Maria Amélia C. F. Vecchiatti Sahade
Escrevente Substituto

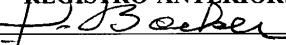
Maria Amélia Becker
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches
Escrevente Juramentada

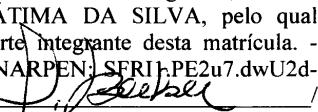
MATRÍCULA N° 17.258

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

IMÓVEL RURAL CONSTITUÍDO PELO LOTE N° SE-1 - A, medindo a área de 21,7985 hectares, situado no Município e Comarca de Santa Fé, Estado do Paraná, devidamente georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro sob nº de Certificação: 58d03abe-8688-4902-bd0e-39aef63afc02 em 25/09/2024, com as seguintes divisas e confrontações: "O perímetro tem início no VÉRTICE: FLYS-M-2076, (Longitude: -51°47'07,535", Latitude: -23°03'53,873" e Altitude: 512,15 m), deste segue confrontando com CNS: 08.151-3 | Mat. 3712 | Lote de Terras sob nº S6-S6I, no Azimute: 115°11' e Distância: 322,72 m, daí até o VÉRTICE: ZZAG-M-0096, (Longitude: -51°46'57,276", Latitude: -23°03'58,337" e Altitude: 515,38 m), deste segue confrontando com CNS: 08.151-3 | Mat. 3712 | Lote de Terras sob nº S6-S6I, no Azimute: 132°51' e Distância: 559,7 m, daí até o VÉRTICE: ZZAG-M-0097, (Longitude: -51°46'42,863", Latitude: -23°04'10,711" e Altitude: 465,28 m), deste segue confrontando com CNS: 08.151-3 | Mat. 3712 | Lote de Terras sob nº S6-S6I, no Azimute: 132°51' e Distância: 46,48 m, daí até o VÉRTICE: ZZAG-P-0085, (Longitude: -51°46'41,666", Latitude: -23°04'11,739" e Altitude: 458,82 m), deste segue confrontando com Córrego Sumatra – Lote de Terras sob nº 03, no Azimute: 256°42' e Distância: 145,49 m, daí até o VÉRTICE: ZZAG-P-0086, (Longitude: -51°46'46,640", Latitude: -23°04'12,826" e Altitude: 458,82 m), deste segue confrontando com Córrego Sumatra – Lote de Terras sob nº 03, no Azimute: 254°36' e Distância: 38,92 m, daí até o VÉRTICE: ZZAG-P-0087, (Longitude: -51°46'47,958", Latitude: -23°04'13,162" e Altitude: 467,43 m), deste segue confrontando com Córrego Sumatra – Lote de Terras sob nº 03, no Azimute: 271°08' e Distância: 10,2 m, daí até o VÉRTICE: ZZAG-P-0088, (Longitude: -51°46'48,316", Latitude: -23°04'13,155" e Altitude: 469,55 m), deste segue confrontando com Córrego Sumatra – Lote de Terras sob nº 03, no Azimute: 221°49' e Distância: 13,17 m, daí até o VÉRTICE: ZZAG-P-0090, (Longitude: -51°46'48,625", Latitude: -23°04'13,474" e Altitude: 466,71 m), deste segue confrontando com Córrego Sumatra – Lote de Terras sob nº 03, no Azimute: 269°53' e Distância: 13,6 m, daí até o VÉRTICE: FIO-V-0038, (Longitude: -51°46'49,103", Latitude: -23°04'13,475" e Altitude: 471,5 m), deste segue confrontando com CNS: 08.151-3 | Mat. 10951 | Lote de Terras sob nº 03, no Azimute: 285°54' e Distância: 43,57 m, daí até o VÉRTICE: FIO-M-0263, (Longitude: -51°46'50,575", Latitude: -23°04'13,087" e Altitude: 473,03 m), deste segue confrontando com CNS: 08.151-3 | Mat. 10951 | Lote de Terras sob nº 03, no Azimute: 285°55' e Distância: 282,79 m, daí até o VÉRTICE: FIO-M-0264, (Longitude: -51°47'00,128", Latitude: -23°04'10,565" e Altitude: 491,9 m), deste segue confrontando com CNS: 08.151-3 | Mat. 10949 | Lote de Terras sob nº 04, no Azimute: 285°59' e Distância: 181,56 m, daí até o VÉRTICE: FLYS-M-2077, (Longitude: -51°47'06,259", Latitude: -23°04'08,939" e Altitude: 499,308 m), deste segue confrontando com CNS: 08.151-3 | Mat. 13497 | Lote nº SE-1-B , no Azimute: 355°31' e Distância: 464,94 m, até o VÉRTICE: FLYS-M-2076, ponto inicial do perímetro." Tudo de acordo com mapas e memoriais descritivos assinados pelo Engenheiro Cartógrafo Marcelo da Silva Mattos – 141295/D/PR, e Guia do CREA ART nº 1720245195061. – Cadastrado no INCRA sob nº 950.246.875.104-4; NIRF: 0447.985-8; Registro no CAR: PR-4123402-B108.993C.F290.4A0A.BF4A.9C4F.E438.CFF1, referentes a uma área maior. – **PROPRIETÁRIOS:- DIOMAR ZAMPIERI, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG. nº4.137.961-8/SSP/PR, expedida em 04/07/1984, e, inscrito no CPF/MF. sob nº557.440.449-49, natural de Tamboara/PR, nascido em 27/07/1965, filho de SANTOS ZAMPIERI e ELZA BERDASOL ZAMPIERI e sua mulher dona **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA ZAMPIERI** do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº6.905.540-0/SSP/PR, expedida em 26/08/1993, e, inscrita no CPF/MF. sob nº015.231.629-96, natural de Iguaçu/PR, nascida em 03/10/1965, filha de JOSE LOURENÇO DA SILVA e APARECIDA PEREIRA DA SILVA, ambos brasileiros, maiores e capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, nos termos da Certidão de Casamento lavrado no Livro nºB-6, às fls.020, no termo nº1.495, expedida em 11/04/1996, no Cartório de Registro Civil de Santa Fé/PR e devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício de Astorga/PR sob nº10.436, no Livro nº3-Auxiliar, em 05/07/2002, residentes e domiciliados na Chacara Nossa Senhora Aparecida - Água Santa Fé, neste Município de Santa Fé-PR. – **REGISTRO ANTERIOR:- R.001 - M. 13.497, Lv.2-RG.** desta Serventia. Dou Fé. Santa Fé, 03 de dezembro de 2024.  / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-**

AV. 001 - M. 17.258 - Prot. nº. 43.198 – 18.06.2025.-

Averbação de Pacto Antenupcial:- Procedo a esta averbação nos termos e por força da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às Folhas 163/165-Vº, do Livro nº. 1198-N, em data de 17 de Junho de 2025, para constar a averbação do Pacto Antenupcial registrado sob nº 10.436, Livro 3-Registro Auxiliar, do Serviço de Registro de Imóveis 1º Ofício da Comarca de Astorga/PR., em data de 05 de julho de 2002, celebrado entre DIOMAR ZAMPIERI e MARIA DE FÁTIMA DA SILVA, pelo qual convencionaram o Regime de Comunhão Universal de Bens. Ficando esta fazendo parte integrante desta matrícula. - FUNREJUS recolhido 25% sobre os emolumentos. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPEN | SFRI | PE2u7.dwU2d-3OJLD.FN95q - Emolumentos:- 20,00 VRC - R\$ 5,54. Santa Fé, 27 de Junho de 2025. -  / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.-



002 - M. 17.258 - Prot. nº. 43.198 - 18.06.2025.-

Dação em Pagamento:- Procedo ao presente registro conforme Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação emValide aqui Pagamento, lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às Folhas 163/165-Vº, do Livro nº. este documento 198-N, em data de 17 de Junho de 2025; tendo como **OUTORGANTES DEVEDORES/DADORES: DIOMAR****ZAMPIERI** e sua esposa, **MARIA DE FÁTIMA DA SILVA ZAMPIERI**, brasileiros, capazes, casados entre si no regime de comunhão universal de bens, aos 11.04.1996, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada às fls. nº. 071, do livro nº. 61-E, aos 16.02.1996, no Tabelionato de Notas da cidade de Santa Fé, Estado do Paraná, devidamente registrada sob nº. 10.436, no livro nº. 03 de Registro Auxiliar, no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Astorga, Estado do Paraná, ele agricultor, nascido aos 27/07/1965, em Tamboara-PR, filho de Santos Zampieri e Elza Berdasol Zampieri, portador do documento único de identificação sob nº. 557.440.449-49 II/PR, ela do lar, nascida aos 03/10/1965, em Iguaçu-PR, portadora do documento único de identificação sob nº. 015.231.629-96 II/PR, residentes e domiciliados na Chácara Nossa Senhora Aparecida – Água Santa Fé, na cidade de Santa Fé, Estado do Paraná; e, de outro lado como **OUTORGADA CREDORA/TOMADORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUANÇA 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, com NIRE nº 41400001466 na Junta Comercial do Estado do Paraná – JUCEPAR, estatuto social vigente e consolidado aprovado na Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 26.04.2022, devidamente registrada sob nº 20225452324, por despacho em sessão de 19.08.2022, Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária (Eleição do Conselho de Administração) realizada aos 20.03.2024, devidamente registrada sob nº. 20244205752, por despacho em sessão de 19.06.2024, Ata nº. 574 da 1ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração (com Eleição da Diretoria Executiva Gestão 2024/2027) realizada aos 27.05.2024, devidamente registrada sob nº 20247162663, por despacho em sessão de 26.09.2024, Ata nº. 596 da 11ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada aos 02.05.2025, devidamente registrada sob nº 20252157435, por despacho em sessão de 06.05.2025, Ata nº 593 da 9ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada aos 28.04.2025, devidamente registrada sob nº. 20252158474, por despacho em sessão de 29.02.2025 (Último Arquivamento), e Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR aos 02.06.2025, no ato representada por seu Diretor de Operações Walter Luiz Silva, brasileiro, capaz, divorciado e vive em regime de união estável, contador, portador da cédula de identidade nº 4.084.443-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 556.349.749-68, residente e domiciliado na Rua Santos Dumont nº 3170, Apartamento 2002, na cidade de Maringá, Estado do Paraná; e seu procurador Jonas Dionisio da Silva, brasileiro, capaz, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional nº 55776 OAB/PR, inscrito no CPF/MF sob nº 039.032.279-27, residente e domiciliado na Rua Monte Cáceres, nº 657, Apartamento 103, Zona 03, na cidade de Maringá, Estado do Paraná, nomeado nos termos da procuração pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, às fls. nº 084/085, do livro nº 624-P, aos 20.08.2024, com validade de 03 (três) anos. O presente instrumento está também vinculado às disposições legais que regulam o cooperativismo, ao Regimento Interno do SICREDI (RIS), ao Estatuto Social da Cooperativa, às deliberações assembleares desta e às do seu Conselho de Administração, aos quais os associados livre e espontaneamente aderiram ao integrar o quadro social da cooperativa (entidade credora), e cujo teor os contratantes ratificam, reconhecendo-se nesta operação a celebração de um **ATO COOPERATIVO**, mediante às cláusulas e condições seguintes:**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO** - As partes acima qualificadas por livre e espontânea vontade, tem entre si justo e convencionado o presente instrumento que refere-se ao seguinte contrato havido entre a **CREDORA/TOMADORA** e os **DEVEDORES/DADORES**: I)- Contrato Número: **C44731348-3**; Valor Tomado: R\$. 1.593.313,35; Valor Atual: R\$. 1.753.272,58; Valor Negociado: **R\$. 1.529.000,00**. II)- Contrato Número: **C44731837-0**; Valor Tomado: R\$. 52.829,59; Valor Atual: R\$. 55.367,20; Valor Negociado: **R\$. 45.000,00**. III)- Contrato Número: **C44730512-0**; Valor Tomado: R\$. 65.997,16; Valor Atual: R\$. 84.580,22; Valor Negociado: **R\$. 70.000,00**. **CLÁUSULA SEGUNDA – DA CONFESSÃO DE DÍVIDA** - Em razão do estabelecido acima, os **DEVEDORES/DADORES**, confessam-se devedores à **CREDORA/TOMADORA**, da importância líquida, certa e exigível de **R\$. 1.893.220,00 (um milhão, oitocentos e noventa e três mil e duzentos e vinte reais)**, que de comum acordo com a credora, ficou negociado o pagamento no importe de **R\$. 1.664.000,00 (um milhão, seiscentos e quarenta e quatro mil reais)**.- **CLÁUSULA TERCEIRA – DA DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Os **DEVEDORES/DADORES** reconhecendo a impossibilidade de quitar a dívida no prazo e condições ajustadas nos referidos instrumentos, de comum acordo com a **CREDORA/TOMADORA**, resolvem na melhor forma de direito liquidar totalmente os **Contratos Números: C44731348-3, C44731837-0 e C44730512-0**, acima descritos e a dívida ora confessada, mediante a **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, através do imóvel rural que possuem, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, dúvidas e ônus reais, inclusive hipotecas, taxas e impostos de quaisquer natureza, construído pelo imóvel objeto desta Matrícula.- **CLÁUSULA QUARTA** – No caso de não concretização deste negócio jurídico, independentemente de qualquer causa, por parte dos **DEVEDORES/DADORES**, fica restabelecido o valor original da dívida, conforme confessada na cláusula segunda, ocorrendo seu vencimento antecipado, conforme o artigo 333 do Código Civil Brasileiro, considerando vencido o saldo que restar, ou a sua totalidade se nada tiver sido pago, e exigir o seu pronto cumprimento, bem como a imposição de multa de 10% (dez por cento) sobre os débitos, independente de aviso extrajudicial ou de interposição judicial. **PARÁGRAFO ÚNICO** – As partes renunciam expressamente ao direito de discutir por qualquer meio a obrigação materializada neste acordo. **CLÁUSULA QUINTA – DA TRANSMISSÃO/DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Os **DEVEDORES/DADORES**, transmitem, à **CREDORA/TOMADORA** todo o domínio, posse, direitos e ações que tinham e exerciam sobre o imóvel dado em pagamento, descrito na cláusula terceira, no prazo de 30 (trinta) dias após a assinatura do presente instrumento, ocasião em que o imóvel deverá estar totalmente desocupado de coisas e pessoas, para que do mesmo a **CREDORA/TOMADORA** se a posse, goze, possua e disponha como seu, prometendo mais ainda a

Continua na Folha 02



Valida aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE SANTA FÉ - ESTADO DO PARANÁ

SERVENTIA REGISTRAL IMOBILIÁRIA

Rua Ponta Grossa, 603 – Santa Fé-Pr

Maria Amélia C. F. Vecchiatti Sahade
Escrevente Substituto

Maria Amélia Becker
Registradora

Celi Maria Figueiredo Sanches
Escrevente Juramentada

CNJ 081513.2.0017258-86

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N° 17.258

FICHA 02

fazer a presente transação para sempre boa, firme e valiosa, por si e por seus sucessores, respondendo pela evicção de direito a qualquer tempo. **PARÁGRAFO PRIMEIRO** – A presente transação é realizada absolutamente livre e desembaraçada de quaisquer dívidas e outros ônus reais, legais ou convencionais, sendo, portanto, de exclusiva responsabilidade dos **DEVEDORES/DADORES**, a quitação e regularização de todos e quaisquer débitos ou pendências que porventura existirem sobre o imóvel ora dado como pagamento, até a sua efetiva transmissão, tais como dívidas, taxas, tributos, condomínio ou qualquer outra incidente sobre o bem imóvel. **PARÁGRAFO SEGUNDO** – O presente instrumento, não só obriga as partes contratantes como também seus herdeiros e legais sucessores, sejam eles a que título for. **PARÁGRAFO TERCEIRO** – Respondem os **DEVEDORES/DADORES** pelos riscos de evicção de direito, na forma da Lei, declarando não pesar sobre o imóvel supra mencionado, quaisquer ônus ou gravames. **CLÁUSULA SEXTA - DA QUITAÇÃO** – Que com o devido registro da presente **Dação em Pagamento**, a ora **Credora/Tomadora**, dá **quitação TOTAL dos Contratos Números: C44731348-3, C44731837-0 e C44730512-0**, conforme acima mencionado. **CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO** – Que as partes elegem o foro da Comarca de Maringá, Estado do Paraná, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente instrumento, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja. **OBJETO DA DAÇÃO EM PAGAMENTO**: o imóvel constante desta matrícula. - **DEMAIS CONDIÇÕES**: As do título, ficando uma via arquivada neste Ofício. - **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: Guia de Recolhimento nº 214/2025, referente ao ITBI pago 2% sobre R\$ 1.644.000,00, em 18/06/2025; INCRA nº 950.254.715.085-4 – CCIR Emissão Exercício 2024 devidamente quitado; Número do imóvel na Receita Federal - NIRF: X.F10.GRE-F, exercício dos últimos cinco anos devidamente quitados, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; Número de Registro no CAR: PR-4123402-FEB5.2616.FAA1.4D2F.9917.F226.68EE.C946; Certidão Negativa de Débitos Ambientais; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Eletrônica Negativa de Ações Trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 9ª Região; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Relatório de Consulta de Indisponibilidade de Bens – Negativo; Certidões de inteiro teor e Negativa de Ônus desta Serventia. - FUNREJUS pago 0,2% sobre R\$ 1.644.000,00, em 16/06/2025. - Nada Mais. - Dou Fé. - SELO FUNARPE: SFR12.05C3v.3V4Is QJeJk.FN95q - Emolumentos: 4.312 VRC - R\$ 1.194,42. - Santa Fé, 27 de Junho de 2025. - Maria Amélia Becker / Bel. Maria Amélia Becker – Registradora.

Certifico que a presente certidão é
cópia fiel da matrícula nº 17.258
arquivada neste Serviço de
Registro de Imóveis. Artigo 19, § 1º
da Lei 6.015 de 31/12/1973.
Santa Fé, 30 de outubro de 2025.
BEL. MARIA AMÉLIA BECKER
REGISTRADORA



A presente certidão é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel.
(Art. 19, § 11º da Lei 6.015/73)



ATÉ AQUI NOS AJUDOU O SENHOR
1º SAMUEL CP 7-V.12



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K4NVJ-FSLNH-X58AB-QTVMB>