



Valide aqui  
este documento

**MATRÍCULA**

N.º 6.991



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

ESTADO DO PARANÁ - COMARCA DE ALTO PARANÁ

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

*Bel. Moacyr Gonçalves Ponce*

OFICIAL TITULAR



**FICHA**

N.º 01

16 DE DEZEMBRO DE 1.997

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

**IMÓVEL:** - LOTE de terras nº 115 (cento e quinze), da Gleba Bararuba, com a área de 24,20ha. (vinte e quatro hectares e vinte ares), ou seja, 242.000,00 metros quadrados, iguais a 10,00 alqueires paulista, situado no município de São João do Caiuá, desta comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, dentro das seguintes metragens e confrontações: Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do córrego Meravo, segue confrontando com o lote nº 114, no rumo SO.64º18', cerca de 2.420,00 metros, até um marco colocado na beira de uma estrada, que vai para São João do Caiuá; daí, segue acompanhando a dita estrada, rumo a São João do Caiuá, até encontrar um marco com os lotes nºs 115 e 115-A; deste ponto segue confrontando com o lote nº 115-A, no rumo NE.64º18', cerca de 2.350,00 metros, até um marco fincado na margem direita do córrego Meravo; e, finalmente, descendo por este, segue até ao ponto de partida.

**PROPRIETÁRIOS:** - LUIZ ZONTA e NELSON ZONTA, brasileiros, casados, lavradores, residentes e domiciliados em São João do Caiuá, referida.

**REGISTRO ANTERIOR:** - Transcrição nº 2.308, feita 07/02/1.968, à fl. 171, do livro nº 3-C de Transcrição das Transmissões, desta Serventia.

Eu,

Registrador, abri esta Matrícula e dou fé.

Protocolo nº 25.866 - 16/12/1.997 -

AV-01-6.991 - 16/12/1.997 -

**INCLUSÕES DE NOME DA ESPOSA, DATA DE CASAMENTO E REGIME DE BENS -**

**PESSOA:** - LUIZ ZONTA, adiante qualificado.

**TÍTULO:** - Requerimento próprio de 08/12/1.997, com a firma reconhecida, acompanhado do CASAMENTO nº 6.534, celebrado em 20/05/1.950, à fl. 109, do livro nº 22, por certidão expedida na mesma data, pelo Oficial do Registro Civil de Marília, Estado de São Paulo, que, por fotocópia autenticada, ficam arquivados nesta Serventia.

**AVERBAÇÃO:** - Através do título, LUIZ ZONTA casou com MARILDE SANTINI, que passou a assinar MARILDE SANTINI ZONTA, em 20/05/1.950, sob o regime de bens da COMUNHÃO UNIVERSAL.

Eu,

Registrador, fiz esta averbação e dou fé.

Protocolo nº 25.867 - 16/12/1.997 -

AV-02-6.991 - 16/12/1.997 -

**INCLUSÕES DE NOME DA ESPOSA, DATA DE CASAMENTO E REGIME DE BENS -**

**PESSOA:** - NELSON ZONTA, adiante qualificado.

**TÍTULO:** - Requerimento próprio de 08/12/1.997, com a firma reconhecida, acompanhado do CASAMENTO nº 1.196, celebrado em 17/01/1.962, à fl. 198vº, do livro nº B-5, por certidão expedida em 21/10/1.991, pelo Oficial do Registro Civil de São João do Caiuá, referida, que, por fotocópia autenticada, ficam arquivados nesta Serventia.

**AVERBAÇÃO:** - Através do título, NELSON ZONTA casou com VICENTINA ROSA JUNQUEIRA, que passou a assinar, VICENTINA ROSA JUNQUEIRA ZONTA, em 17/01/1.962, sob o regime de bens da COMUNHÃO UNIVERSAL.

Eu,

Registrador, fiz esta averbação e dou fé.

Protocolo nº 25.868 - 16/12/1.997 -

R-03-6.991 - 16/12/1.997 - **VENDA-E-COMPRA -**

**PESSOAS:** - **COMPRADOR:** - JOSE ROBERTO ZONTA, CI/RG. nº 982.190-PR. e CPF. nº 174.780.229-87, agricultor, casado com VANDA RAMOS DE ALENCAR ZONTA, em solteira, Vanda Ramos de Alencar, em 31/07/1.980, sob o regime de bens da comunhão universal, residente e domiciliado no município de São João do Caiuá, referido, no Sítio São Sebastião - Estrada da Prainha - KM 9; brasileiros.

**VENDEDORES:** - LUIZ ZONTA, CI/RG. nº 1.256.017-PR. e CPF. nº 128.664.319-87, pecuarista, e sua mulher, MARILDE SANTINI ZONTA, em solteira, Marilde Santini, CI/RG. nº 6.714.611-5-PR. e CPF. nº

segue no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVK2Q-VT2P6-DQDGG4-Z998Q>



Valide aqui  
este documento

Verso da Ficha N.º 01 Matrícula N.º 6.991

649.158.599-91, do lar; brasileiros, casados em 20/05/1.950, sob o regime de bens da comunhão universal, residentes e domiciliados em Juara, Estado do Mato Grosso; e, NELSON ZONTA, CI/RG. nº 1.256.013-PR. e CPF. nº 128.590.529-68, pecuarista, e sua mulher, VICENTINA ROSA JUNQUEIRA ZONTA, em solteira, Vicentina Rosa Junqueira, filha de José Rosa Junqueira e de Maria Candida de Castro Junqueira, do lar; brasileiros, casados em 17/01/1.962, sob o regime de bens da comunhão universal, residentes e domiciliados em São João do Caiuá, referida.

**PREÇO:** - R\$17.000.000,00 (dezesete mil reais), pago e quitado.

**TÍTULO:** - Compra e Venda, por escritura lavrada às fls. 043/045, do livro nº 0260-E, em 10/10/1.997, na notaria do 1º Tabelião de Paranavaí, deste Estado, distribuída sob o nº 280/97, em 27/10/1.997, no Distribuidor local, com os seguintes **DOCUMENTOS:** 1) - Guia de Recolhimento-ITBI-Inter-Vivos-Recibo de R\$340,00 (trezentos e quarenta reais), referentes a ITBI, de 2% sobre R\$17.000,00 (dezesete mil reais), com quitação bancária; e 2) - CCIR 1996/1997, com as seguintes especificações: Código do imóvel: 716260 000965 1; área total(ha): 217,8; mód. rural: 40,0; nº mód. rurais: 5,22; mód. fiscal(ha): 24; nº mód. fiscais: 9,07; f.min.parc(ha): 2,0, em nome de Silvío Zonta e nomeado Sítio São Sebastião, quitado; e as **CERTIDÕES:** 1) - Negativa de ações reais e pessoais reipersecutórias, de ônus reais e alienações nº 1.311, desta Serventia, expedida em 09/10/1.997; 2) - Negativa nº 1.460/97, expedida em 10/10/1.997, pelo IAP-Instituto Ambiental do Paraná, em Paranavaí, referida; e 3) - Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa Nº: E-1.171.350, emitida em 07/10/1.997, pela ARF. em Paranavaí, referida; e as **DECLARAÇÕES:** sob responsabilidade civil e penal: 1) - dos vendedores: a: - de que contra eles inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel, e/ou ônus reais incidentes sobre o mesmo; e b: - de que não comercializam a sua produção no exterior, nem diretamente no varejo ao consumidor; que não são responsáveis por recolhimentos de contribuições à Previdência Social, motivo pelo qual não possuem matrícula junto ao INSS. como empregadores urbano ou rural, cf. legislação citada; e, 2) - da tabelião subscritor: a: - de que as partes são capazes; e, b: - de que não emitiu a DOI-Declaração sobre Operação Imobiliária.

**REGISTRO:** - Pelo preço, através do título, os vendedores venderam ao comprador o imóvel objeto desta Matrícula.

Eu, [Assinatura] Registrador, fiz este registro e dou fé.  
(VRC nº 25.869)

Protocolo nº 25.869 - 16/12/1.997 -

AV-04/6.991 - 16/12/1.997 - **REGIME DE BENS DIVERSO DO LEGAL** -

**PESSOAS:** - JOSÉ ROBERTO ZONTA, CI/RG. nº 982.190-PR. filho de Silvío Zonta e de Izaura Bertini Zonta, maior, agricultor; e, VANDA RAMOS DE ALENCAR, CI/RG. nº 3.175.359-7-PR., filha de Dionísio Herminio de Alencar e de Maria Tereza Ramos de Alencar, menor, professora; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em São João do Caiuá, referida.

**TÍTULO:** - Pacto Antenupcial, por escritura lavrada à fl. 178vº, do livro nº 29, em 01/07/1.980, na notaria de São João do Caiuá, referida, por Certidão, expedida em 01/12/1.997, pela notaria referida, registrado sob nº 5.267, em 13/05/1.986, no livro nº 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia, cumprido no **Casamento** nº 389, celebrado em 31/07/1.980, à fl. 95, do livro nº B-13, por certidão expedida na mesma data, pelo Oficial do Registro Civil de São João do Caiuá, referida, por fotocópia autenticada, que, ficam arquivados nesta Serventia.

**AVERBAÇÃO:** - Através do título, os pactuantes adotaram em seus casamento o regime de bens da **COMUNHÃO UNIVERSAL**.

Eu, [Assinatura] Registrador, fiz esta averbação e dou fé.  
(VRC nº 20.604)

**ANOTAÇÃO EX-OFFICIO** - Para os devidos fins, atendendo a determinação contida na ATA CORREICIONAL do Foro Extrajudicial - Processo nº 0006524-80.2019.8.16.7000 - de 31/10/2019, procedo a presente para consignar que o imóvel objeto desta matrícula é **RURAL**. NADA MAIS. Custas: Nihil. Em 01/06/2022.

Eu, [Assinatura] (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz esta anotação e dou fé.

Segue na ficha 02F



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ**  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Clélia Yuko Doi - Oficiala Interina



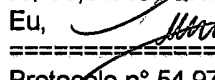
Matrícula  
**6.991**

Ficha  
**02F**


**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data  
**01/06/2022**

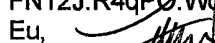
Protocolo nº 54.873 - 23/05/2022 -

**R-05-6.991 - VENDA E COMPRA** - O imóvel desta matrícula foi transmitido pelo proprietário JOSÉ ROBERTO ZONTA, já identificado e qualificado, juntamente com sua mulher VANDA RAMOS DE ALENCAR ZONTA (CPF nº 057.591.409-22), a favor de **GILSON APARECIDO MENDES MOREIRA** (CI/RG nº 10.570.441-0/SESP-PR - CPF nº 070.685.279-65), casado em 13/12/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, com **FERNANDA SCHILING DA SILVA MOREIRA** (CI/RG nº 9.721.925-7/SESP-PR - CPF nº 066.255.379-93); brasileiros, capazes, agricultores, residentes e domiciliados à Rua Vereador Santo Tonioli nº 380 - Centro, em São João do Caiuá-PR; por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada em **08/04/2022** às folhas 096/097, do Livro nº 00102-N, do Tabelionato de Notas de Porecatu-PR; no valor de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**. **GR-ITBI** nº 29/2022, devidamente quitada em 23/05/2022, no valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). **GR-FUNREJUS** nº 14000000007961793-5, devidamente quitada em 08/04/2022, no valor de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais). CCIR/INCRA - exercício 2021 - código do imóvel: 000.043.854.492-5 - devidamente quitado - com área total de 24,20ha - nome do detentor: Jose Roberto Zonta - nacionalidade: brasileira - denominado: SÍTIO SÃO JOSÉ - localização: Estrada Cruzeiro do Sul Km 8. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - código de controle: A4C7.ED47.7D70.9540 emitida em 06/04/2022 - NIRF nº 0.829.733-9. CAR Ativo: PR-4124905-1CDD.4FC9.D4B0.4D67.B273.39F0.F23F.1797 - data de cadastro: 09/08/2016. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nºs 026494556-84 e 026494590-86, emitidas em 06/04/2022, conforme constam na escritura. O título contém declarações de praxe, para atendimento às disposições do Decreto Federal nº 98.240 de 09/09/1986. Pelos vendedores foi declarado, sob as penas da Lei, que não são empregadores urbanos ou rurais e não estão sujeitos às prescrições da lei previdenciária em vigor. **DOI** - Também será emitida por este Serviço Registral. **NADA MAIS**. Custas: 4.312,00 VRC - R\$ 1.060,75. FUNDEP: R\$ 53,04. ISSQN: R\$ 53,04. SELO: R\$ 5,95. Selo Digital: FN12V.INqPP.jsZp9-eWr7F.J4rmf. Em 01/06/2022. Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz este registro e dou fé.

Protocolo nº 54.970 - 17/06/2022 -

**AV-06-6.991 - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Tendo em vista **ORDEM DE INDISPONIBILIDADE** emitida pela **VARA CÍVEL DE ALTO PARANÁ - PR**, recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (Protocolo de Indisponibilidade nº 202206.1513.02199299-IA-770, Processo nº 00011342520178160041 - 15/06/2022 - 13:51:37), procedo a presente para consignar que, no aludido processo foi decretada a **INDISPONIBILIDADE DE BENS**, em nome de **FERNANDA SCHILING DA SILVA MOREIRA** (CPF nº 066.255.379-93). **NADA MAIS**. Custas: Diferido. Selo Digital: 0012v.BwD5Z.s8mjf-09UUU.sJL7s. Em 17/06/2022. Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz esta averbação e dou fé.

Protocolo nº 55.444 - 11/10/2022 -

**AV-07-6.991 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS** - Tendo em vista **ORDEM DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** recebida através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Protocolo de Cancelamento nº 202210.1114.02397644-TA-980, Processo nº 00011342520178160041 - Data de Cancelamento 11/10/2022 - 14:33:08 - Emissor da Ordem: Vara Cível de Alto Paraná - PR, procedo a presente para **cancelar a INDISPONIBILIDADE DE BENS**, objeto da **AV-06** supra. **FUNREJUS** CÓD 25 - quitado. **NADA MAIS**. Custas: 315,00 VRC - R\$ 77,49. FUNDEP: R\$ 3,87. ISSQN: R\$ 3,87. Selo Digital: FN12J.R4qPO.WcWsl-YJahX.4zRWX. Em 18/10/2022. Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz esta averbação e dou fé.

Protocolo nº 55.468 - 18/10/2022 -

Segue no verso







Valide aqui  
este documento

VERSO DE FICHA  
02V

Matrícula  
6.991

**R-08-6.991 - HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** – Os proprietários já identificados e qualificados, deram o imóvel desta matrícula em Hipoteca Cedular de 1º Grau, sem concorrência de terceiros, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com sede em Maringá-PR, por sua agência de São João do Caiuá-PR, pela **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº C26420995-4**, emitida em 26/07/2022, no valor de **R\$ 226.101,57 (duzentos e vinte e seis mil, cento e um reais e cinquenta e sete centavos)**, com vencimento para **28/02/2024**, para garantir obrigações de **JOÃO MOREIRA** (CI/RG nº 268484/SSP-MS - CPF nº 342.140.621-91), brasileiro, casado, produtor agropecuário, residente e domiciliado na Estrada Ibiruba - Sítio Santa MA - Km 10, município de São João do Caiuá-PR. Encargos Financeiros: Juros à taxa de 0,634561% (seiscentos e trinta e quatro mil, quinhentos e sessenta e um milionésimos de pontos percentuais) ao mês (correspondente a 8% ao ano), calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária + TR (Taxa Referencial). Demais cláusulas e condições conforme constam no instrumento respectivo, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentados: CCIR/INCRA - exercício 2022 - código do imóvel: 000.043.854.492-5 - devidamente quitado - com área total de 24,20ha - nome do detentor: Gilson Aparecido Mendes Moreira - nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle: F90D.D85B.3299.1167, emitida em 01/08/2022 - NIRF nº 0.829.733-9; Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle: 6900.5FC1.1210.CEA4, emitida em 14/10/2022, válida até 12/04/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle: EA5B.04E8.9E46.9849, emitida em 14/10/2022, válida até 12/04/2023; CAR: O mesmo constante no R-05 supra. NADA MAIS. Custas: 630,00 VRC - R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,75. ISSQN: R\$ 7,75. SELO: R\$ 5,95. Selo Digital: FN12V.qTqPd.vRca2-hP4k3.4zP2b. Em 18/10/2022. Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz este registro e dou fé.

Protocolo nº 55.469 - 18/10/2022 -

**R-09-6.991 - HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** – Os proprietários já identificados e qualificados, deram o imóvel desta matrícula em Hipoteca Cedular de 2º Grau, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP** (CNPJ nº 79.342.069/0001-53), com sede em Maringá-PR, por sua agência de São João do Caiuá-PR, pela **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº C26420996-2**, emitida em 26/07/2022, no valor de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, com vencimento para **28/02/2024**, para garantir obrigações de **JOÃO MOREIRA**, já identificado e qualificado. Juros à taxa efetiva de 5,5% (cinco inteiros e cinco décimos de pontos percentuais) ao ano, acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-CETIP OVER (Extra Grupo). Demais cláusulas e condições conforme constam no instrumento respectivo, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentados: CCIR/INCRA - exercício 2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; os mesmos constantes no R-08 supra. CAR; o mesmo constante no R-05 supra. NADA MAIS. Custas: 630,00 VRC - R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,75. ISSQN: R\$ 7,75. SELO: R\$ 5,95. Selo Digital: FN12V.qTqPd.vRAa2-hPZ4t.4zP29. Em 18/10/2022. Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz este registro e dou fé.

Protocolo nº 55.729 - 23/11/2022 -

**R-10-6.991 - HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU** – Os proprietários já identificados e qualificados, deram o imóvel desta matrícula em Hipoteca Cedular de 3º Grau, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS** (CNPJ nº 79.342.069/0001-53), com sede em Maringá-PR, por sua agência de São João do Caiuá-PR, pela **CÉDULA RURAL HIPOTECÁRIA nº C26421536-9**, emitida em 22/11/2022, no valor de **R\$ 226.517,57 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e dezessete reais e cinquenta e sete centavos)**, com vencimento para **28/02/2024**. Juros à taxa efetiva de 8% (oito por cento) ao ano, calculados e capitalizados diariamente, com base na taxa proporcional diária. Demais cláusulas e condições conforme constam no instrumento respectivo, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentados: CCIR/INCRA - exercício 2022 - código do imóvel: 000.043.854.492-5 - devidamente quitado - com área total de 24,20ha - nome do detentor: Gilson Aparecido Mendes Moreira - nacionalidade: brasileira; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da

Segue na ficha 03F



Valide aqui  
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ**  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Clélia Yuko Doi - Oficiala Interina



Matrícula  
**6.991**

Ficha  
**03F**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Data


**25/11/2022**

União de Imóvel Rural, código de controle: 3C96.C104.2D05.E4D4, emitida em 22/11/2022 - NIRF nº 0.829.733-9; Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle: C184.F5B2.69F2.9F0D, emitida em 25/11/2022, válida até 24/05/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - código de controle: 1C4F.5978.76B2.F66B, emitida em 25/11/2022, válida até 24/05/2023; CAR: PR - 4124905 - 1CDD.4FC9.D4B0.4D67.B273.39F0.F23F.1797 - data de cadastro: 09/08/2016. NADA MAIS. Custas: 630,00 VRC - R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,75. ISSQN: R\$ 7,75. SELO: R\$ 5,95. Selo Digital: FN12V.44qP5.KXhp9-ACmfs.J4nWb. Em 25/11/2022.

Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz este registro e dou fé.


Protocolo nº 55.730 - 23/11/2022 -

**R-11-6.991 - HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU** - Os proprietários já identificados e qualificados, deram o imóvel desta matrícula em Hipoteca Cédular de 4º Grau, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS** (CNPJ nº 79.342.069/0001-53), com sede em Maringá-PR, por sua agência de São João do Caiuá-PR, pela **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº C26421537-7**, emitida em 22/11/2022, no valor de **R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, com vencimento para **28/02/2024**. Juros à taxa efetiva de 1,5% (um inteiro e cinco décimos de pontos percentuais) ao ano, acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-CETIP OVER (Extra Grupo). Demais cláusulas e condições conforme constam no instrumento respectivo, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentados: CCIR/INCRA - exercício 2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; CAR; os mesmos constantes no R-10 supra. NADA MAIS. Custas: 630,00 VRC - R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,75. ISSQN: R\$ 7,75. SELO: R\$ 5,95. Selo Digital: FN12V.44qP5.KX9p9-ACDZ4.J4nWs. Em 25/11/2022.

Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz este registro e dou fé.

Protocolo nº 55.731 - 23/11/2022 -

**R-12-6.991 - HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU** - Os proprietários já identificados e qualificados, deram o imóvel desta matrícula em Hipoteca Cédular de 5º Grau, a favor da **COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS** (CNPJ nº 79.342.069/0001-53), com sede em Maringá-PR, por sua agência de São João do Caiuá-PR, pela **CÉDULA DE PRODUTO RURAL COM LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA nº C26421521-0**, emitida em 22/11/2022, no valor de **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**, com vencimento para **21/11/2027**. Juros à taxa efetiva de 4,89% (quatro inteiros e oitenta e nove centésimos de pontos percentuais) ao ano, acrescida de juros apurados pela taxa referencial DI-CETIP OVER (Extra Grupo). Demais cláusulas e condições conforme constam no instrumento respectivo, cuja via não negociável fica arquivada neste Serviço Registral. Foram apresentados: CCIR/INCRA - exercício 2022; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural; Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; CAR; os mesmos constantes no R-10 supra. NADA MAIS. Custas: 630,00 VRC - R\$ 154,98. FUNDEP: R\$ 7,75. ISSQN: R\$ 7,75. SELO: R\$ 5,95. Selo Digital: FN12V.44qP5.KXdp9-ACKx3.J4nWf. Em 25/11/2022.

Eu,  (Clélia Yuko Doi), Oficiala Designada, fiz este registro e dou fé.

**Av.13/M-6.991 - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - CADASTRO AMBIENTAL RURAL (CAR)**

Continua no verso



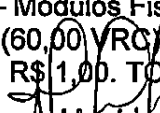
Valide aqui  
este documento

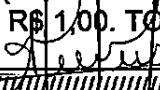
VERSO DE FICHA


3

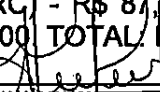
MATRÍCULA

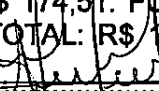
6.991

Procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o nº **PR-4124905-1CDD.4FC9.D4B0.4D67.B273.39F0.F23F.1797** - data de cadastro: 09/08/2016 - situação: Ativo - Nome do Imóvel Rural: SITIO SÃO JOSÉ - Município: São João do Caiuá - UF: Paraná - Área de reserva legal: 0,0000 - Área Total (ha) do Imóvel Rural: 28,4171 - Módulos Fiscais: 1,1840, conforme Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR. EMOLUMENTOS (60,00 VRC) - R\$ 16,62. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 4,16. FUNDEP: R\$ 0,83. ISSQN: R\$ 0,83. SELO: R\$ 1,00. TOTAL: R\$ 23,44. Selo Digital: SFRI1.dEhc7.RP4Qu-adXJq.FN12q. Em 17/07/2025, eu,  (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

**Av.14/M-6.991** - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - **CERTIFICADO DE CADASTRO DO IMÓVEL RURAL (CCIR)** - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o **Código do Imóvel Rural: 000.043.854.492-5**, conforme Certificado de Cadastro do Imóvel Rural (CCIR), emitido em 30/06/2025, constando: Denominação do imóvel rural: LOTE 115; Área total: 24,2000ha; Classificação Fundiária: Pequena Propriedade Produtiva; Módulo Rural (ha): 40,1666; Nº Módulos Rurais: 0,60; Módulo Fiscal (ha): 24,0000; Nº Módulos Fiscais: 1,0083; Fração Mínima de Parcelamento (ha): 2,00; Dados do Declarante: GILSON APARECIDO MENDES MOREIRA - CPF nº 070.685.279-65 - nacionalidade: Brasileira, estando quitado o valor devido ao exercício 2025 - nº de autenticidade 01630.19470.13427.02155. EMOLUMENTOS (60,00 VRC) - R\$ 16,62. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 4,16. FUNDEP: R\$ 0,83. ISSQN: R\$ 0,83. SELO: R\$ 1,00. TOTAL: R\$ 23,44. Selo Digital: SFRI1.dEPc7.RP4Qu-GdJJq.FN12q. Em 17/07/2025, eu,  (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

**Av.15/M-6.991** - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - **CADASTRO DO IMÓVEL NA RECEITA FEDERAL (ITR)** - Procedo à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado sob o **CIB nº 0.829.733-9** - Nome do Imóvel: LOTE 115 - Contribuinte: GILSON APARECIDO MENDES MOREIRA - CPF nº 070.685.279-65, estando quitado o valor devido no exercício atual, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, código de controle: 2F4F.297B.5970.9AE0, emitida em 29/05/2025 e válida até 25/11/2025. EMOLUMENTOS (60,00 VRC) - R\$ 16,62. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 4,16. FUNDEP: R\$ 0,83. ISSQN: R\$ 0,83. SELO: R\$ 1,00. TOTAL: R\$ 23,44. Selo Digital: SFRI1.dEUc7.RP4Qu-Ld5Jq.FN12q. Em 17/07/2025, eu,  (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

**Av.16/M-6.991** - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - **ALTERAÇÃO DE NOME EMPRESARIAL** - Procedo à presente averbação para constar que a credora COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP teve sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**. EMOLUMENTOS (315,00 VRC) - R\$ 87,26. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 21,82. FUNDEP: R\$ 4,36. ISSQN: R\$ 4,36. SELO: R\$ 8,00. TOTAL: R\$ 125,80. Selo Digital: SFRI2.U5bWv.RGzMj-fAAaX.FN12q. Em 17/07/2025, eu,  (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

**Av.17/M-6.991** - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** - Procedo à presente averbação para cancelar o ato constante no R-08 referente ao título CRH nº **C26420995-4**, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento do 4º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, lavrada em 13/06/2025 (folhas 100/102 do Livro nº 1198-N). EMOLUMENTOS (630,00 VRC) - R\$ 174,51. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 8,73. ISSQN: R\$ 8,73. SELO: R\$ 8,00. TOTAL: R\$ 199,97. Selo Digital: SFRI2.U55Wv.RGzMj-7AHaX.FN12q. Em 17/07/2025, eu,  (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.// Continua na folha 4





Valide aqui  
este documento



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE ALTO PARANÁ - ESTADO DO PARANÁ

### SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosani Leite Carvalho - Registradora de Imóveis

MATRÍCULA  
**6.991**

FICHA  
**04**

## LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Rubrica

Data

**16/12/1997**

Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

**Av.18/M-6.991** - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR DE 2º GRAU** - Procedo à presente averbação para cancelar o ato constante no **R-09** referente ao título **CPR nº C26420996-2**, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento do 4º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, lavrada em 13/06/2025 (folhas 100/102 do Livro nº 1198-N). EMOLUMENTOS (630,00 VRC) - R\$ 174,51. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 8,73. ISSQN: R\$ 8,73. SELO: R\$ 8,00. TOTAL: R\$ 199,97. Selo Digital: SFR12.U5yWv.RGzMj-kAcaX.FN12q. Em 17/07/2025, eu, Rosani Leite Carvalho (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

**Av.19/M-6.991** - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR DE 3º GRAU** - Procedo à presente averbação para cancelar o ato constante no **R-10** referente ao título **CRH nº C26421536-9**, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento do 4º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, lavrada em 13/06/2025 (folhas 100/102 do Livro nº 1198-N). EMOLUMENTOS (630,00 VRC) - R\$ 174,51. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 8,73. ISSQN: R\$ 8,73. SELO: R\$ 8,00. TOTAL: R\$ 199,97. Selo Digital: SFR12.U56Wv.RGzMj-oAzaX.FN12q. Em 17/07/2025, eu, Rosani Leite Carvalho (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

**Av.20/M-6.991** - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR DE 4º GRAU** - Procedo à presente averbação para cancelar o ato constante no **R-11** referente ao título **CPR nº C26421537-7**, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento do 4º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, lavrada em 13/06/2025 (folhas 100/102 do Livro nº 1198-N). EMOLUMENTOS (630,00 VRC) - R\$ 174,51. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 8,73. ISSQN: R\$ 8,73. SELO: R\$ 8,00. TOTAL: R\$ 199,97. Selo Digital: SFR12.U57Wv.RGzMj-qA5aX.FN12q. Em 17/07/2025, eu, Rosani Leite Carvalho (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

**Av.21/M-6.991** - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA CEDULAR DE 5º GRAU** - Procedo à presente averbação para cancelar o ato constante no **R-12** referente ao título **CPR nº C26421521-0**, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento do 4º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, lavrada em 13/06/2025 (folhas 100/102 do Livro nº 1198-N). EMOLUMENTOS (630,00 VRC) - R\$ 174,51. FUNREJUS (CÓD 25): R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 8,73. ISSQN: R\$ 8,73. SELO: R\$ 8,00. TOTAL: R\$ 199,97. Selo Digital: SFR12.U5MWv.RGzMj-kAWaX.FN12q. Em 17/07/2025, eu, Rosani Leite Carvalho (Andressa Aparecida Fatobeni), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé.//

**R.22/M-6.991** - Protocolo nº 60.486 - 16/06/2025 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO - ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Paraná nº 891, bairro Zona 01, na cidade de Maringá-PR, representada por seus procuradores Jonas Dionisio da Silva (CPF nº 039.032.279-27) e Fábio Jhonatan de Souza Candido Chisté (CPF nº 070.882.229-06), nos termos da Procuração Pública do 4º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, lavrada em 20/08/2024 (fls 084/085 do Livro nº 624-P). **TRANSMITENTES: GILSON APARECIDO MENDES MOREIRA e FERNANDA SCHILING DA SILVA MOREIRA**, já acima qualificados. **OBJETO DO TÍTULO: O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA. VALOR DECLARADO DO IMÓVEL: R\$ 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais). TÍTULO DE TRANSMISSÃO: DAÇÃO EM PAGAMENTO. FORMA DE TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO** do 4º Tabelionato de Notas de Maringá/PR, lavrada em 13/06/2025 (folhas 100/102, do Livro nº 1198-N). **CERTIDÕES:** Consta da escritura a apresentação de Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: DA48.12A2.CDC0.415D, emitida em 29/04/2025, válida até 21/10/2025. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: 4967.643A.OCF6.C5D7, emitida em 02/01/2025, válida até 01/07/2025. Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual em nome dosadores nºs 036684359-18 e 036684358-09 emitidas em 29/04/2025, válidas até 27/08/2025. Fica dispensada a apresentação das demais certidões.// Continua no verso

CNM 086696.2.0006991-35

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

ridigital

Página: 7/8

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVK2Q-VT2P6-DQD64-Z998Q>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.569-6

e o código de verificação do documento: R3PXCRRH6



Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui  
este documento

FICHA  
4

MATRÍCULA  
6.991

negativas de débito, nos termos do Ofício nº 7793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000 e PCA nº 0010545-61.2020.2.00.0000 - do CNJ. **DECLARAÇÕES:** O título contém declarações das partes, em atendimento às disposições do Decreto Federal nº 93.240 de 09/09/1986. Que, possuindo o descrito e caracterizado imóvel, nas condições supra, pela presente escritura e na melhor forma de direito, e em cumprimento ao contido no Acordo Judicial, firmado aos 18.11.2024, extraído dos Autos nº 0001432-70.2024.8.16.0041, junto a Vara Cível da Comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, os outorgantes dadores, dão em favor da outorgada tomadora, o descrito e caracterizado imóvel, com todos os seus pertences, direitos e servidões, pelo valor total de R\$. 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais), referente ao pagamento parcial, do acordo acima mencionado, firmado entre a TOMADORA e os DADORES (conforme cláusula segunda). Que, os outorgantes dadores supra qualificados, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vem dar em pagamento parcial da dívida constante no instrumento de acordo judicial acima mencionado (conforme cláusula terceira). Pela outorgada tomadora, através de seus representantes, me foi dito que dá aos outorgantes dadores ampla e geral e irrevogável quitação do valor de R\$. 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais), correspondente a presente dação, nada mais tendo a reclamar presente ou futuramente com relação a presente dação, permanecendo em vigor as demais condições constantes no Acordo Judicial, firmado aos 18.11.2024, extraído dos Autos nº 0001432-70.2024.8.16.0041, junto a Vara Cível da Comarca de Alto Paraná, Estado do Paraná, que deverão ser cumpridas pelos outorgantes dadores (conforme cláusula quinta). **GR-ITBI** nº 39/2025, devidamente quitada em 16/05/2025, no valor de R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), com base no valor de avaliação municipal de R\$ 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais). **GR-FUNREJUS** nº 14000000011714375-3, devidamente quitada em 06/06/2025 no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais). **RELATÓRIO DE INDISPONIBILIDADE** - códigos hash: ftee5pr4t, 84w3hy5k07 e 87nxwjcazn - resultados negativos. Emitida a DOI. **BASE DE CÁLCULO DE EMOLUMENTOS E DE CUSTAS:** R\$ 1.700.000,00 (um milhão, setecentos mil reais). **EMOLUMENTOS** (4.312,00 VRC) - R\$ 1.194,42. **FUNREJUS** (CÓD 25): R\$ 0,00. **FUNDEP:** R\$ 59,72. **ISSQN:** R\$ 59,72. **SELO:** R\$ 8,00. **TOTAL:** R\$ 1.321,86. Selo Digital: SFRI2.U5KWv.RGzMj-tAWaX.FN12q. Em 17/07/2025, eu,  (Andressa Aparecida Fatobení), Escrevente Autorizada, fiz este ato e dou fé. 

**CERTIDÃO** nº 4151/2025. **CERTIFICO** e dou fé que, a pedido do(a) Sr.(a) COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSAO UNI - CPF/CNPJ nº 79.342.069/0001-53 (ONR - Protocolo S25090556855D, de 17/09/2025 11:57:00) e para que produza seus legais e jurídicos efeitos, com a finalidade declarada de (Não desejo declarar a finalidade, estando ciente de que esta poderá ser exigida pelo Cartório, nas situações legalmente previstas.), a presente certidão é composta de 8 páginas e foi extraída em inteiro teor da Matrícula nº 6.991 - Livro 2 - REGISTRO GERAL, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e que se refere à situação jurídica do imóvel. Alto Paraná, Estado do Paraná, 17 de setembro de 2025 às 13:44:35h.

ASSINADA DIGITALMENTE

Emolumentos: (157,17 VRC) = R\$ 68,27 sendo Buscas - R\$4,98; Certidão de Inteiro Teor - R\$38,55; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,50. ISS: R\$ 2,17. FUNREJUS: R\$ 10,90. FADEP: R\$ 2,17.

Consultar a autenticidade do selo em: selo.funarpen.com.br



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRI2.65GTv.c4PNE - IjrGa.FN12q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>