



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR

Oficial - Maria Satiria de Carvalho

Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102

Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com



REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Satiria de Carvalho
OFICIAL - CPF 258.945.019-20

Oswaldo Hiram de Mello Moraes
ANTECESSOR - CPF 005.552.239-49
SÃO JERÔNIMO DA SERRA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

FICHA

= 1 =

MATRÍCULA

= 11.296 =

RUBRICA

Amsm

CNM 081844.2.0011296-07

MATRÍCULA nº 11.296

Protocolo nº 88.736 em data de 17/08/2022

IMÓVEL RURAL: Uma área de terras rural, com área de 49.301,00m2, (QUARENTA E NOVE MIL E TREZENTOS E UM METROS QUADRADOS) ou seja, 4,9301hectares, constituindo o Lote nº 4-A/1, destacado do Lote nº 4-A situado no lugar denominado "Pocinho", dentro da Fazenda Santa Barbara e Congonhas, no Município de Santa Cecília do Pavão, deste Município e Comarca de São Jerônimo da Serra - PR, dentro das seguintes divisas e confrontações, conforme planta e memorial descritivo a seguir: Principiando pelo marco PP, segue confrontando com o Lote nº 5-A, terras de João Iwanaga (antigo Matias Fernandes Mendes) no rumo 54°48'SE e distância de 117,33 metros até o marco nº 01. Deste segue confrontando com o Lote nº 01, terras de João Iwanaga (antigo Gilberto Iwanaga) no rumo 23°34'53"SW e distância de 381,27 metros até o marco nº 02. Deste segue confrontando com o Lote nº 4-A/2, destacado do Lote nº 4-A espólio de José Calixto dos Santos, nos rumos e distância a seguir: 02-03- 79°27'27"NW e 74,40 metros; 03-04- 72°44'16"NW e 27,06 metros e 68°23'47"NW e 28,33 metros. Deste segue confrontando com o Lote nº 7-A, terras de João Iwanaga (antigo José Miguel Rodrigues) no rumo 25°17'54"NE e distância de 425,81 metros até o marco onde teve início esta descrição. (Ass.) Engenheiro Agrônomo, inscrito no CREA/PR sob nº 20029/D. ART nº 1720211058991. INCRA: 713.040.001.473-2. Nome do Imóvel: Sítio Santo Antônio. Localização: Água do Pocinho, no Município de Santa Cecília do Pavão, desta Comarca de São Jerônimo da Serra - PR. Área Total do Imóvel: 8,3000ha. Em nome de Antônio Calisto dos Santos. Certidão de regularidade do imóvel rural NIRF: 3.053.285-0 expedida pela Secretária da Receita Federal. PROPRIETARIO: ANTÔNIO CALIXTO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, viúvo, declara não conviver em união estável portador da C.I/RG nº 4.873.913-0-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 011.452.239-15, residente e domiciliado na Rua José Carneiro da Silva, nº 350, no Município de Santa Cecília do Pavão - PR. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 1.650, do Livro 2 - Registro Geral - deste Ofício. Por aquisição feita a José Borges do Rêgo e sua mulher Lizane Ferreira do Rêgo. O referido é verdade. Dou fé. Custas R\$7,38 - 30,00VRC - Funrejus conforme lei nº 18.415/2014 de R\$1,85. Fundep R\$0,37. ISS R\$0,37. Selo R\$5,95. São Jerônimo da Serra, 26 de agosto de 2022.

Amsm

AV-1/M-11.296 Protocolo Nº 88.736 Data 17/08/2022: Procedo a averbação, nos termos do Artigo nº 230 da Lei dos Registros Públicos fica averbado a existência de: CAR sob nº PR4117214-EB27.06B9.3793.4624.BD8F.5AE1.4B4E.444F com data de cadastro 18/05/2016 as 10:26:27. Isento de Funrejus conforme art. 3, VII, b, 9 da Lei Estadual nº 12.604/1999. Funrejus de R\$19,37 conforme lei nº 18.415/2014. R\$77,49 - 315,00VRC. Fundep: R\$3,87. ISS: R\$3,87. Selo: R\$5,95. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 26 de agosto de 2022.

SELO DIGITAL Nº 1109J.R4qPo.9nba2-rjnTN.fcjsT

Amsm

R-2/M-11.296 Protocolo Nº 88.736 Data 17/08/2022: COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ANTÔNIO CALISTO DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, viúvo, declara não conviver em união estável portador da C.I/RG nº 4.873.913-0-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 011.452.239-15, residente e domiciliado na Rua José Carneiro da Silva, nº 350, no Município de Santa Cecília do Pavão - PR.- ADQUIRENTE: MARCELO CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, engenheiro agrônomo, portador da C.I/RG nº 3.959.014-0-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 596.518.659-20 e sua esposa GISLENE LÉLIS DE OLIVEIRA, brasileira, professora, portadora da C.I/RG nº 4.906.622-8-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 749.345.629-15, casados sob regime de Comunhão Parcial de Bens, em data de 29/09/1994, residentes e domiciliados na Rua Itaúba, nº 101 - Alphaville, em Londrina - PR. TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às Folhas 190/191 do Livro nº = | =
Segue no verso

Amsm

MATRÍCULA 11296

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34VAJ-VL-TGA-YFFYM-7PJCS>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.184-4

e o código de verificação do documento: RZ8NE3Q

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR
Oficial - Maria Satiria de Carvalho

Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102
Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com

33-N, em data de 04/08/2021 do Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Santa Cecília do Pavão desta Comarca de São Jerônimo da Serra - PR, juntamente com a Escritura Pública de Retificação e Ratificação, lavrada às Folhas 173/174 do Livro nº 37-N, em data de 04/08/2022 do Tabelionato de Notas e Registro Civil de Pessoas Naturais do Município de Santa Cecília do Pavão desta Comarca de São Jerônimo da Serra - PR. VALOR: R\$100.000,00 (cem mil reais). CONDIÇÕES: As constantes no Título. QUITAÇÃO FISCAL: ITBI de R\$5.100,00 = 2% de R\$254.465,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: INCRA: 713.040.001.473-2. Nome do Imóvel: Sítio Santo Antônio. Localização: Água do Pocinho, no Município de Santa Cecília do Pavão, desta Comarca de São Jerônimo da Serra - PR. Área Total do Imóvel: 8,3000ha. Em nome de Antônio Calisto dos Santos. Certidão de regularidade do imóvel rural NIRF: 3.053.285-0 expedida pela Secretária da Receita Federal. Constou o pagamento de Guia de Recolhimento de Funrejus no valor de R\$ 200,00 Guia nº 1400000006653185-9. Constou do título a emissão da DOI. Custas: 4.312,00 VRC-R\$1.060,75. Registro: Prenotação e arquivamento 17,00-VRC-R\$4,16, Fundep: R\$53,04. ISS: R\$53,04. Selo: R\$5,95. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 26 de agosto de 2022.
6e6f.5287.3602.e149.b230.ec28.fc36.efc2.33d2.69af
f115.ac5a.3b12.a4a0.a58e.0e97.ecaf.402b.9d8c.ffc3
1631.807e.3e6e.cf48.7763.662e.0785.9a92.4d8b.70bc
SELO DIGITAL Nº 1109V.sVqPR.PQta2-Tq4Wf.fcyHV

CNN 081844.2.0011396-07

Carvalho

AV-3/M-11.296 - Protocolo nº 90.884 Data: 23/06/2025 - INCORPORACÃO

Nos termos do requerimento, feito por: MARCELO CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, agrônomo, portador da C.I/RG nº 3.959.014-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 596.518.659-20 e GISLENE LELIS DE OLIVEIRA, brasileira, casada, empresária, portadora da C.I/RG nº 4.906.622-8 e inscrita no CPF/MF sob nº 749.345.629-15, residentes e domiciliados na Rua das Ataleias, nº 65 - Condomínio Imbuías, em Londrina - PR, em data de 10/07/2025, procedo a este registro, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **incorporado** ao patrimônio da empresa **MCO - GESTÃO AGROPECUÁRIO LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.342.579/0001-34, como sede na Avenida Higienópolis, nº 70 - Sala 13/A - 1º Andar - Edifício Center Irene Isabel - Centro, em Londrina - PR - CEP: 86020-907, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 412.1090879-7, em data de 29/07/2022, **representada por seus Sócios Administradores: MARCELO CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agrônomo, portador da C.I/RG nº 3.959.014-0 e inscrito no CPF/MF sob nº 596.518.659-20 e GISLENE LELIS DE OLIVEIRA, brasileira, casada, empresária, portadora da C.I/RG nº 4.906.622-8 e inscrita no CPF/MF sob nº 749.345.629-15, residentes e domiciliados na Rua das Ataleias, nº 65 - Condomínio Imbuías, em Londrina - PR. VALOR: R\$127.232,50 (CENTO E VINTE E SETE MIL, DUZENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E CINQUENTA CENTAVOS). DOCUMENTOS APRESENTADOS: INCRA: 713.040.001.473-2. Nome do Imóvel: Sítio Santo Antônio. Localização: Água do Pocinho, no Município de Santa Cecília do Pavão, desta Comarca de São Jerônimo da Serra - PR. Área Total do Imóvel: 8,3000há. Em nome de Antônio Calisto dos Santos; Certidão de regularidade do imóvel rural CIB: 9.560.135-0 expedida pela Secretária da Receita Federal. Constou o pagamento de Guia de Recolhimento de Funrejus no valor de R\$254,46 sob nº 14000000011850983-2. Constou do título a emissão da DOI. Custas: 4.312,00VRC - 1.194,42, ISS: R\$59,72, Fundep: R\$59,72. Selo: R\$8,00. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra, 15 de julho de 2025. Diego José Corrêa - Escrevente. SFRI2.j5ZNv.m8b7P-vGPE8.1109q. Códigos Hash: mgw788stag, qywf9jjdk3 e 6b5vi7t7oo.

Diego José Corrêa

R-4/M-11.296 - Protocolo nº 91.294 Data: 29/12/2025 - DACÃO EM PAGAMENTO

TRANSMITENTE: MCO - GESTÃO AGROPECUÁRIA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Avenida Higienópolis, nº 70, Sala 13-A, na cidade de Londrina - PR, inscrita no CNPJ/MF sob nº 47.342.579/0001-34, com Contrato Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob NIRE nº 41210908797, Segue na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34VAJ-VLTGA-YFFYM-7PJCS>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<http://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.184-4
Código de verificação do documento: RRZ8NE3Q
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR
Oficial - Maria Satiria de Carvalho
Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102
Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com



REGISTRO DE IMÓVEIS
Maria Satiria de Carvalho
OFICIAL - CPF 258.945.019-20
Oswaldo Airam de Mello Moraes
ANTECESSOR - CPF 005.552.239-49
SÃO JERÔNIMO DA SERRA - ESTADO DO PARANÁ

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

FICHA
02

MATRÍCULA
11.296

RUBRICA
Duvidosa

CNM 081844.2.0011296-07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34VAJ-VLTGA-VFFYM-7PJCS>

por despacho em sessão de 29/07/2022, 1ª Alteração Contratual registrada na mesma Junta sob nº 20252268423, por despacho em sessão de 06/06/2025 (Último Arquivamento), e Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR ao 01/12/2025, neste ato representada por seus Sócios Administradores: HELOISA LELIS DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, portadora da C.I/RG nº 10.301.924-9-IIPR e inscrita no CPF/MF sob nº 092.357.419-04; e, ARTHUR LELIS DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da C.I/RG nº 14.586.122-5-SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 092.357.409-32, ambos residentes e domiciliados na Rua das Ataléias, nº 65, na cidade de Londrina - PR. **ADQUIRENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANCA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**, instituição financeira, sociedade cooperativa, com sede e foro na Avenida Paraná, nº 891, Zona 01, na cidade de Maringá - PR, 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 Assembléia Geral Extraordinária, realizada aos 26/04/2022, devidamente registrada sob nº 20225452324, por despacho em sessão de 19/08/2022, Ata Sumária de Assembléia 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 591 da 7ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, Gestão 2024/2027, realizada aos 14/04/2025, devidamente registrada sob nº 20254377670, por despacho em sessão de 04/09/2025, Ata nº 595 da 11ª Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada aos 28/04/2025, devidamente registrada sob nº 20254425739, por despacho em sessão de 08/09/2025, Ata nº 298 da 39ª Reunião Extraordinária da Diretoria Executiva Gestão 2024/2027 realizada aos 19/09/2025, devidamente registrada sob nº 20255483512, por despacho em sessão de 21/10/2025 (Último Arquivamento), e Certidão Simplificada expedida pela JUCEPAR aos 27/11/2025, neste ato representada por seus Procuradores: FÁBIO JHONATAN DE SOUZA CANDIDO CHISTÉ, brasileiro, casado, gerente de recuperação de crédito, portador da C.I/RG nº 10.268.022-7-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 070.882.229-06, residente e domiciliado na Rua do Agricultor, nº 97, Jardim Universidade I, na cidade de Cianorte - PR; e, JONAS DIONISIO DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 55.776 OAB/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 039.032.279-27, residente e domiciliado na Rua Monte Cáceros, nº 657, Apartamento 103, Zona 03, na cidade de Maringá - PR, nomeados nos termos da Procuração Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Maringá - PR, às folhas 084/085 do livro nº 624-P, em data de 20/08/2024, com validade de 03 (três) anos. **TÍTULO:** Escritura Pública de Confissão de Dívida com Dação em Pagamento, lavrada às folhas 144/148, do Livro nº 1211-N, em data de 23/12/2025 do 4º Tabelionato de Notas de Maringá - PR. **VALOR:** R\$1.371.152,59 (um milhão, trezentos e setenta e um mil, cento e cinquenta e dois reais e cinquenta e nove centavos). **CONDIÇÕES:** As constantes no Título. **QUITAÇÃO FISCAL:** ITBI no valor de R\$17.551,28 = 2% de R\$876.900,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** INCRA: 713.040.001.473-2; Nome do Imóvel: Sítio Santo Antônio; Localização: Água do Pocinho, na cidade de Santa Cecília do Pavão - PR; Área Total do Imóvel: 8,3000há. Em nome de Antônio Calisto dos Santos; Certidão de regularidade do imóvel rural CIB: 9.560.135-0 expedida pela Secretária da Receita Federal; Constatou o pagamento da Guia de Recolhimento de Funrejus no valor de R\$2.742,31 sob nº 14000000012430364-7. Custas: 4.312,00VRC - R\$1.194,42. ISS: R\$59,72. Fundep: R\$59,72. Selo: R\$8,00. Emitida a DOI. O referido é verdade. Dou fé. São Jerônimo da Serra,

Segue no verso

MATRÍCULA
11.296

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta <http://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.184-4 e o código de verificação do documento: RRZ8NE3Q
Consulta disponível por 30 dias

Documento não autenticado pelo sistema de Registro de Imóveis do Brasil em 27/12/2025 às 14:00:00



Valide aqui este documento



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO JERÔNIMO DA SERRA/PR

Oficial – Maria Satiría de Carvalho

Rua Pedro Ferreira da Costa, nº 707, São Jerônimo da Serra/PR, CEP: 86270-102

Celular/Whatsapp (43)99186-7929 E-mail: servicoregistralsjs@gmail.com

06 de janeiro de 2026. Diego José Corrêa - Escrevente. SFRI2.V5aOv.mNbIt-f7bEe.1109q.
Códigos Hash: zs7wxjpl4 e xcozaz9sx9.

CNN 081844.2.0011296-07

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução fiel da Matrícula nº 11.296, do Livro 2, Registro Geral, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973. Certifico finalmente, que se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº 91291 em 29/12/2025, com vencimento em 27/01/2026 referente a esta matrícula Dou fé. São Jerônimo da Serra-PR, 07 de janeiro de 2026.

Fabiana Barbosa de Souza Corrêa
Escrevente



Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FADEP: R\$ 0,00.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/34VAJ-VLTGA-YFFYM-7PJCS>

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<http://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.184-4
e o código de verificação do documento: RR28NE3Q
Consulta disponível por 30 dias