

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PARANÁ

Onorino Maria
OFICIAL
CPF 332.827.729-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula nº 20.977

CNM: 085456.2.0020977-04

FICHA

1

FLS. Nº

177

RUBRICA

Am

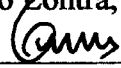
IMÓVEL: Lote Urbano nº. 02-B (dois-B) da Quadra nº. 05 (cinco), do Loteamento **SÃO VICENTE**, da Colônia Missões, do Patrimônio da Cidade e Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de **422,87m²** (quatrocentos e vinte e dois metros quadrados e oitenta e sete decímetros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: **NORDESTE:** Por linha sinuosa, medindo 13,95 metros, confronta-se com o lote nº. 03 da mesma quadra, reservado a área de Preservação Permanente. **SUDESTE:** Por linha reta, medindo 35,66 metros, confronta-se com o lote nº. 02-A da mesma quadra. **SUDOESTE:** Por linha reta, medindo 11,00 metros, confronta-se com a Rua Marginal Esquerda Regina Sotana Paini. **OESTE:** Por linha reta, medindo 42,17 metros, confronta-se com o lote nº. 02 da quadra nº. 05. Mapa e memorial assinados pelo engenheiro agrônomo Amarildo Antonio Tessaro, CREA-PR nº. 19328-D. Proprietários: **VALDIR PAINI e s/m VANILDE GESSER MATEI PAINI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele comerciante, inscrito no CPF nº. 340.993.289-53 e RG nº. 2.134.334-0-PR, ela do lar, inscrita no CPF nº. 395.483.179-15 e RG nº. 2.237.274-2-PR, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, 290, centro, na Cidade de Dois Vizinhos-PR. Registro anterior: Matrícula nº. 16.974, desta Serventia. DOU FÉ. Salto do Lontra, 19 de março de 2020. Protocolo nº. 57.102. Onorino Maria. Oficial: *Am*

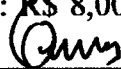
R-1-M-20.977 - Protocolo nº. 57.848 - 28/07/2020 - **COMPRA E VENDA** - Escritura Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 015 à 016 do livro nº. 81-N do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR, em 19 de junho de 2020. Adquirente: **ELIAS QUITAISKI**, brasileiro, divorciado, técnico agropecuário, inscrito no CPF nº. 998.412.409-63 e RG nº. 6.218.553-8-PR, residente e domiciliado na Linha Nova Seção, neste Município e Comarca. Transmitentes: Valdir Paini e s/m Vanilde Gesser Matei Paini, acima qualificados e identificados, ela representada pelo procurador Valdir Paini, conforme procuração lavrada às fls. 004 e Vs. do livro nº. 023-P do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR. Valor: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. Apresentou: ITBI R\$ 700,00 guia nº. 24431/2020 quitada, expedida pelo Município de Salto do Lontra-PR em 15/06/2020. FUNREJUS R\$ 70,00 guia quitada. CNDs: Federal, Estadual, Municipal, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Feitos Ajuizados, deixou de apresentar a CND Estadual em nome da vendedora por conta e risco do adquirente. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. DOU FÉ. (Custas 4.425 VRC = R\$ 854,00). Salto do Lontra, 28 de julho de 2020. Onorino Maria. Oficial: *Am*

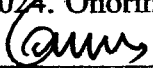
R-2-M-20.977 - Protocolo nº. 64.244 - 28/03/2023 - **COMPRA E VENDA** - Escritura Publica de Compra e Venda lavrada às fls. 072/073 do livro nº. 107-N do Tabelionato de Notas de Nova Esperança do Sudoeste-PR em 22 de março de 2023. Adquirente: **EFFICIENCE NUTRIÇÃO DE PRECISÃO LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.901.564/0001-42, com sede na Rodovia PR-281, 1465, no Loteamento São Vicente, nesta Cidade e Comarca, representada pelo sócio administrador Gabriel Poier Martins, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº. 108.139.619-98 e RG nº. 15.105.199-5-PR, residente e domiciliado na Rua Idanir Canello, 666, centro, nesta Cidade e Comarca. Sócio anuente: Jonatan Fernando Poier Martins, qualificado e identificado na escritura. Transmittente: Elias Quitaiski, acima qualificado e identificado. Valor: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Condições e demais encargos: As da

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
20.977

Escritura. Apresentou: ITBI R\$ 1.200,00 guia nº. 81/2023 quitada, expedida pelo Município de Salto do Lontra-PR em 22/03/2023. FUNREJUS R\$ 120,00 guia quitada. CNDs: Federal, Estadual, Justiça Federal, Justiça do Trabalho e Feitos Ajuizados. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. Selo Digital nº. SFRI2.R5jcv.mazft.wQGaG.1069q. DOU FÉ. (Custas 4.312 VRC = R\$ 1.060,75. ISS: R\$ 31,82, Fundep: R\$ 53,04, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 30 de março de 2023. Onorino Maria. Oficial: 

R-3-M-20.977 - Protocolo nº. 64.297 - 05/04/2023 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em Alienação Fiduciária o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos-PR. Devedora: Efficiencia Nutrição de Precisão Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº. 36.901.564/0001-42. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 300.000,00. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 0,790% ao mês, equivalente à 9,903% ao ano, mais IOF. Término da carência: 11/05/2023. Forma de pagamento: 48 (quarenta e oito) parcelas, a 1ª em 10/06/2023 e a última em 10/05/2027. Vencimento final: 10 de maio de 2027. Avaliação do imóvel: R\$ 300.000,00. Condições: As do Contrato nº. 5001003-2023.029380-5 de 23/03/2023, com uma via arquivada nesta Serventia. Apresentou: Certidão Positiva com efeitos de Negativa Federal nº. 7CA8.FC16.B5D1.B6EA de 15/03/2023. FUNREJUS isento, conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99 de 04/08/1999 da CNCJ. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.c5hyv.Oazrv.yvOau.1069q. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 530,38. ISS: R\$ 15,91, Fundep: R\$ 26,52, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 05 de abril de 2023. Onorino Maria. Oficial: 

R-4-M-20.977 - Protocolo nº. 67.236 - 01/08/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SUPERVENIENTE** - Em Alienação Fiduciária Superveniente em 2º grau o imóvel desta matrícula. Credora: COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede em Dois Vizinhos-PR. Devedora: Efficiencia Nutrição de Precisão Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº. 36.901.564/0001-42. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 1.100.000,00. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 1,810% ao mês, equivalente à 24,018% ao ano, mais IOF. Término da carência: 28/12/2024. Forma de pagamento: 60 (sessenta) parcelas, a 1ª em 27/01/2025 e a última em 27/12/2029. Vencimento final: 27 de dezembro de 2029. Avaliação do imóvel: R\$ 356.750,00. Condições: As do Contrato nº. 5001003-2024.051957-9 de 16/07/2024, com uma via arquivada nesta Serventia. Apresentou: Certidão Positiva com efeitos de Negativa Federal nº. B976.1332.2E9C.04B4 de 14/03/2024. FUNREJUS isento, conforme Item 13 da Instrução Normativa 02/99 de 04/08/1999 da CNCJ. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.w5e9v.FC3VN.4xzIp.1068q. DOU FÉ. (Custas 2.156 VRC = R\$ 597,21. ISS: R\$ 17,92, Fundep: R\$ 29,86, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 01 de agosto de 2024. Onorino Maria. Oficial: 

R-5-M-20.977 - Protocolo nº. 69.675 - 25/06/2025 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 187/192 do livro nº. 790-E do 2º Tabelionato de Notas de Paranavai-PR em 12 de junho de 2025. Adquirente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO**

SEGUE

CONTINUAÇÃO

SOLIDÁRIA PIONEIRA-CRESOL PIONEIRA, pessoa jurídica, cooperativa, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.971.300/0001-18, com sede na Travessa Doutor Arnaldo Busato, 13, Edifício Epic Business Center, Sala 501, Cobertura, na Cidade de Dois Vizinhos-PR, representada pelo diretor administrativo Leandro Mora, brasileiro, casado, diretor administrativo, inscrito no CPF nº. 039.409.909-57 e RG nº. 8.076.195-3-PR, residente e domiciliado na Rua Alfa Peron da Silva, 150, centro, nesta Cidade e Comarca. Transmitente: Efficiencie Nutrição de Precisão Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 36.901.564/0001-42, com sede na Rodovia PR-281, 1465, nesta Cidade e Comarca, representada pelo sócio Gabriel Poier Martins, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº. 108.139.619-98 e RG nº. 15.105.199-5-PR, residente e domiciliado na Rua Vereador Idanir Canello, 666, centro, nesta Cidade e Comarca. Valor: R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. **OBS.: A presente escritura é feita para pagamento dos financiamentos constantes na escritura.** Apresentou: ITBI R\$ 5.400,00 guia nº. 162/2025 quitada, expedida pelo Município de Salto do Lontra-PR em 13/06/2025 e Cadastro nº. 50540. FUNREJUS R\$ 540,00 guia quitada. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº. 0001611-12.2023.2.00.0000-CNJ. Foi consultada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. DOI emitida pelo Tabelionato. Selo de Fiscalização nº. SFR12.V55xv.F8Xrb.4kMWE.1068q. DOU FÉ. (Custas 4.312 VRC = R\$ 1.194,42. ISS: R\$ 35,83, Fundep: R\$ 59,72, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 25 de junho de 2025. Onorino Maria. Oficial:

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFR12.V55xv.F8Xrb.4kMWE.1068q

kIJZL.1068q

<https://selo.funarpen.com.br>

CERTIDÃO

Certifico nos termos do parágrafo 1º Art. 19 da Lei nº 6015 de 01/12/73, alterado p/ Lei nº 6216 de 30/06/75 que a presente FOTOCÓPIA é reprodução fiel da **Matrícula/Registro nº 20.977** que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão **POSITIVA** de Ônus Reais e Inteiro Teor. Nada mais. Dou Fé. Salto do Lontra, 01 de julho de 2025.

 Onorino Maria
 OFICIAL


SEQUE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PDJRH-ELTN7-KKFNY-XWWSH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Onorino Maria (CPF ***.627.729-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PDJRH-ELTN7-KKFNY-XWWSH>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>