



Valide aqui M.22.325 este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial
Livro 2 - REGISTRO GERAL



CNM 084004.2.0022325-81

Matricula N.º 22.325 Data: 05 de Fevereiro de 2013

Ficha 01

Imóvel: O lote de terras sob nº 11/12/13-A-9 (subdivisão do Lote nº 11/12/13-A-REMANESCENTE), com a área de 30.548,00 metros quadrados, iguais a 3,0548 hectares, da Gleba Patrimônio Capelinha, situado no perímetro urbano deste município e comarca Nova Esperança-PR, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na margem direita do Córrego Cajuru e na divisa com o lote nº 14, segue confrontando com o referido lote no rumo NE 18°20' com 487,50 metros, até um marco cravado na divisa com o lote nº 11/12/13-A-8; deste ponto, segue confrontando com o referido lote e com os lotes nºs 11/12/13-A-7 no rumo SE 52°19' com 132,70 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 11/12/13-A-10; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo SO 34°05' com 460,85 metros, até um marco cravado na margem direita do Córrego Cajuru e, finalmente, descendo por este, segue até o ponto de partida."= Imóvel cadastrado no INCRA sob nº 950.173.445.894-7, conforme CCIR 2006/2007/2008/2009, com os seguintes dados: Denominação do imóvel rural: Sítio Polessi Mat.16909 - Área total (ha): 45,3158 - Classificação fundiária: Pequena propriedade - Data da última atualização: 13/12/2012 - Indicações para localização do imóvel rural: Lote nº 11/12/13-A-REM GBA Pat Capelinha - Município sede do imóvel rural: Nova Esperança - UF: PR - Módulo rural do imóvel (ha): 0,0000 - Nº módulos rurais: 0,00 - Módulo fiscal do município (ha): 20,0000 - Nº módulos fiscais: 2,2657 - FMP (ha): 3,0000 - Área do imóvel rural registrada (ha): 45,3158 - Posse a justo título (ha): 0,0000 - Posse por simples ocupação (ha): 0,0000 - Nome do Detentor: Valmir Osmar Polessi - CPF/CNPJ: 468.882.769-53 - Nacionalidade: Brasileira - Código da pessoa: 03.590.530-1 - % de detenção do imóvel: 100,00 - Total de condôminos deste imóvel: 0 - Número do imóvel na Receita Federal: 1.710.530-7.-

Proprietário: POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.052.155/0001-49, estabelecida na Rua Domingos de Moraes, nº 197, na cidade de Marialva-PR, com NIRE sob nº 41207227485-5, com Contrato Social e Certidão Simplificada da Junta Comercial, expedida aos 03/08/2012, devidamente representada por seus sócios, Valmir Osmar Polessi, já qualificado; e Renan Colhado Polessi, brasileiro, solteiro, empresário, inscrito no CPF nº 075.662.609-95, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 04496069377-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Avenida Guedner, nº 692, casa 17, Zona 8, na cidade de Maringá-PR.-

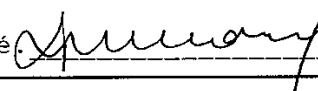
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>

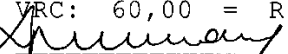


Valide aqui
este documento

Registro anterior: Registro nº R-4/22.315, deste Ofício.-

Dou fé.  (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

AV - 1/22.325 = Prot. 90.507 em 05/02/2013 = Nos termos do requerimento firmado aos 16 de dezembro de 2012, que fica arquivado juntamente com memoriais descritivos e mapas devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR, Guia de Anotação de Responsabilidade Técnica-ART nº 20124805509, procedo a presente averbação para constar que: **1** - O acesso deste lote a Rodovia BR-376 se dá por uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** com 8,00 metros de largura e outra com 4,00 metros de largura existente sobre os lotes nºs 11/12/13-A-REM e 11/12/13-A-8 e 4,00 metros de largura existente sobre os lotes nº 11/12/13-A-1, 11/12/13-A-2, 11/12/13-A-3, 11/12/13-A-4, 11/12/13-A-5, 11/12/13-A-6, 11/12/13-A-7, 11/12/13-A-10, 11/12/13-A-11, 11/12/13-A-12 e 11/12/13-A-13. **2** - Sobre este lote existe uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM** com 4,00 metros de largura que permite aos lotes nºs 11/12/13-A-REM, 11/12/13-A-1, 11/12/13-A-2, 11/12/13-A-3, 11/12/13-A-4, 11/12/13-A-5, 11/12/13-A-6, 11/12/13-A-7 e 11/12/13-A-8, 11/12/13-A-10, 11/12/13-A-11, 11/12/13-A-12 e 11/12/13-A-13, terem acesso a Rodovia BR-376. **3** - Sobre este lote existe parte de uma Reserva Legal (1,9910 ha) já averbada conforme AV-4/16.909 e Sisleg nº 1.039.377-2 e encontra-se nas seguintes divisas e confrontações: "Principiando num marco de madeira de lei, que foi cravado na divisa com a Área de Preservação Permanente do Córrego Cajurú e na divisa com o lote nº 14, segue confrontando com o referido lote no rumo NE 18°20' com 344,70 metros, até um marco cravado na divisa com terras exploradas do lote em questão; deste ponto, segue confrontando com estas terras no rumo SE 44°25' com 111,25 metros, até outro marco cravado na divisa com o lote nº 11/12/13-A-10; deste ponto, segue confrontando com o referido lote no rumo SO 34°05', numa distância de 297,00 metros, até outro marco cravado na divisa com a Área de Preservação Permanente do Córrego já citado e, finalmente, margeando a referida Área de Preservação Permanente, segue até o ponto de partida." = Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$.8,46. = Nova Esperança, 05 de fevereiro de 2013.

 (Silvia Aparecida Remundini). = Escrevente.-

AV - 2/22.325 = De conformidade com o Termo de Responsabilidade de Conservação de Florestas, datado de 31 de outubro de 1.995, averbado sob nº AV-3/7.206, Anotado na matrícula 12.374 e Averbado sob nºs AV-2/16.909, AV-1/22.315, a proprietária do Lote 11/12/13-A, com área de 55,73 hectares, objeto da matrícula 7.206, deste Ofício, se responsabilizou junto ao IAP, de que a floresta ou forma de vegetação existente no imóvel, fica a mesma gravada como Reserva Legal, a área de 11,14 hectares, correspondentes a 20% do total da propriedade,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>





Valide aqui este documento 22.325



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Comarca de Nova Esperança
REGISTRO DE IMÓVEIS
EDSON LUIZ DUARTE DIAS
Oficial



[Assinatura]

CNM 084004.2.0022325-81

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 22.325 Data: 05 de Fevereiro de 2013

Ficha 02

dividida em duas áreas, uma com 0,4840 hectares e outra com 10,6722 hectares, sendo esta última anotada na matrícula n° 12.374 e Averbada sob n° AV-2/16.909, deste Ofício, compreendidas nos limites indicados nos memoriais descritivos que ficam arquivados neste Ofício sob o Protocolo n° 52.306, juntamente com a Cópia do Termo de Responsabilidade, compondo dessa forma a Reserva Florestal Legal, como de utilização limitada nos termos da legislação florestal, cuja responsabilidade é extensiva aos seus herdeiros e sucessores, observadas todas as obrigações constantes do título. Dou fé.= Nova Esperança, 05 de fevereiro de 2013. *[Assinatura]* (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 3/22.325 = De conformidade com o Termo de Responsabilidade de Compromisso de Restauração de Área de Preservação Permanente e Conservação de Área de Reserva Legal SISLEG n° 1.039.377-2, averbado sob n° AV-4/16.909 e sob n° AV-2/22.315, assinado aos 14 de setembro de 2004, na cidade de Maringá, deste Estado, do qual uma via fica arquivada, o proprietário do Lote n° 11/12/13-A-Remanescente, com a área de 45,3158 hectares, objeto da matrícula 16.909, se comprometeu junto ao Instituto Ambiental do Paraná - IAP, a gravar restrição face ao regime de utilização limitada, sobre uma área de 9,0728 hectares, considerada de Reserva Legal, correspondendo a 20,02% da área total do referido imóvel, mantidas as limitações de uso estabelecidas por Lei. O proprietário se comprometeu no mesmo Termo a restaurar a vegetação nativa de Preservação Permanente em 2,0360 hectares com o plantio de essências nativas até a data de 31/12/2004. O IAP declarou que a área de Reserva Legal foi localizada na propriedade conforme mapa/croqui que acompanha e é parte integrante do termo. O proprietário firmou o termo por si, seus herdeiros e sucessores. Dou fé.= Nova Esperança, 05 de fevereiro de 2013. *[Assinatura]* (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 4/22.325 = De conformidade com o Termo de Responsabilidade de Compromisso de Conservação de Área de Reserva Legal SISLEG n° 1.039.377-2, averbado sob n° AV-5/16.909 e sob n° AV-3/22.315, assinado aos 14 de setembro de 2004, na cidade de Maringá, deste Estado, do qual uma via fica arquivada, o proprietário do Lote n° 11/12/13-A-Remanescente, já tendo assumido o compromisso de conservação da Reserva Legal, e havendo sido apurada a existência de uma área excedente de vegetação nativa, também assina o presente Termo para gravar como Reserva Legal do lote n° 11/12/13-A/C, uma área de 1,5994 hectares, correspondendo a 3,53% da área total de 45,3157
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>





Valide aqui este documento

hectares do imóvel cedente da Reserva Legal objeto da matrícula 16.909, mantidas a limitações de uso estabelecidas por Lei. O IAP declarou que a área de Reserva Legal foi localizada no imóvel cedente, objeto da matrícula nº 16.909 conforme mapa anexo que fica arquivado. O proprietário do imóvel cedente firmou o termo por si, seus herdeiros e sucessores. Dou fé.= Nova Esperança, 05 de fevereiro de 2013.

[Assinatura] (Silvia Aparecida Remundini).= Escrevente.-

AV - 5/22.325 = Prot. 110.145 = CANCELAMENTO INCRA = Nos termos do requerimento firmado aos 04 de dezembro de 2019, que fica arquivado, procedo a presente averbação para constar o CANCELAMENTO do cadastro do código do imóvel rural nº 950.173.445.894-7 no Sistema Nacional de Cadastro Rural-SNCR, considerando que o mesmo se encontra localizado dentro do Perimetro Urbano deste município de Nova Esperança-PR, definido pela Lei Municipal nº 1336 de 11 de junho de 1996.= Dou fé. Empl. VRC: 315,00, = R\$60,80.= Nova Esperança, 18 de dezembro de 2019.

[Assinatura] (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

R - 6/22.325 = Prot. 109.945 em 26/11/2019 = CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - PRONAMP CUSTEIO PECUÁRIO - BNDES = Nr.5001003-2019.057737-9 emitida aos 21 de novembro de 2019, na cidade de Dois Vizinhos-PR.= Credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO RURAL COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA, inscrita no CNPJ nº 00.971.300/0001-18, com endereço na Rua 28 de novembro, 71, sala, centro, na cidade de Dois Vizinhos-PR.= **Emitente/Devedor:** CINTIA MARA GOMES COLHADO POLESSI, de nacionalidade brasileira, viúva, agricultora, inscrita no CPF nº 586.514.119-87, RG nº 3.254.433-9-SSP/PR, com endereço na Avenida Guedner, 692, CS 17, zona 08, na cidade de Maringá-PR.= **Avalista:** ADARA COLHADO POLESSI, de nacionalidade brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF nº 099.561.609-46, RG nº 105020120-SSP/PR, residente e domiciliada na Avenida Guedner, 692, na cidade de Maringá-PR.= **Interveniente Garantidor-Devedor Hipotecante:** POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 15.052.155/0001-49, NIRE sob nº 41 2 0727485-5, com sede na Rua Augusto de Biagi, 328, na cidade de Marialva-PR, neste ato representada por seus representantes legais RENAN COLHADO POLESSI, de nacionalidade brasileira, casado, agricultor, inscrito no CPF nº 075.662.609-95, RG nº 8.944.259-1-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Inhaúma, 731, na cidade de Maringá-PR e cônjuge Ana Claudia de Carlo Lourence, de nacionalidade brasileira, do lar, casada, inscrita no CPF nº 079.801.099-10, RG nº 100409798-CSP/PR, residente e domiciliada na Rua Inhaúma, 731, na cidade de Maringá-PR e CINTIA MARA GOMES COLHADO POLESSI, já qualificada.= **Valor do Crédito Concedido:** R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais).= **Valor da parcela (R\$):** Variável.= **Periodicidade da Parcela:** 690 dias.= **Prazo:** 719 dias.= **Qtd Parcelas:** 1.= **Vencimento 1ª Parcela:** 15/11/2021.= **Vencimento Final:** 15/11/2021.= **Correção Monetária:** Sem Index.= **Capitalização de Juros:** Sim.= **Forma de Capitalização:** Mensal.= **Forma de Amortização:** Sac - Sistema de Amortização Constante.= **Juros Remun.-Mensal**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>



Valide aqui este documento 22.325



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial
Livro 2 - REGISTRO GERAL

CNM 084004.2.0022325-81



Matrícula N.º 22.325

Data: 05 de Fevereiro de 2013

Ficha 03

(%): 0,490.= **Juros Remun-Anual (%)**: 6,000.= **Multa Moratória (%)**: 2,000.=
Juros Moratórios - Mês (%): 1,000.= **Juros Moratórios - Ano (%)**: 12,683.= **IOF (R\$)**: 2.128,00.= **CET - Mês (%)**: 0,870.= **CET - Ano (%)**: 10,954.= **Finalidade**: Aquisição de 350 BOVINOS.= **Forma de Pagamento**: 01 Parcela com vencimento em 15/11/2021.= **Praça de Pagamento**: Os pagamentos serão efetuados na sede da credora, obrigatoriamente por meio de débito na conta corrente vinculada ao empréstimo ou depósito na conta corrente.= **Avaliação do Imóvel**: R\$396.500,00 (trezentos e noventa e seis mil e quinhentos reais).= **Juros e demais condições**: Os constantes do título.= **Funrejus**: Isento por ser finalidade agrícola.= **Garantia**: Em Hipoteca de 1º grau: O imóvel da presente matrícula. = Certidão Positiva Com Efeito Negativo nº 1772/2019, expedida aos 25 de novembro via internet pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 28/11/2019 resultados negativos, códigos HASH: e643.58de.7beb.43a9.6189.cb9a.37f3.f6d1.9330.3c40, 2452.1e16.3cff.df44.12b3.5911.c000.a609.9bd4.fc99, 354f.3d03.fa88.be09.2c34.483f.11c4.55c0.albe.1cee, 85d4.5563.5be8.0f49.fee8.0204.a21d.6blb.3b4a.68e2, conforme relatórios que ficam arquivados.= Certidões Positivas Com Efeitos de Negativas e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 31/07/2019, 02/08/2019 e 31/10/2019, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$ 416,11.= Nova Esperança, 18 de dezembro de 2019. (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.-

AV - 7/22.325 = Prot. 117.426 em 21/01/2022 = **INCLUSÃO AO PERÍMETRO RURAL** = Nos termos do requerimento firmado aos 20/01/2022, que fica arquivado juntamente com a Lei Complementar Municipal nº 2.733, promulgada aos 06/07/2020, pelo Município de Nova Esperança-PR, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal Moacir Olivatti, publicada aos 07/07/2020, no Jornal Noroeste, e Certidão nº 005/2022, expedida aos 20/01/2022, pela Prefeitura Municipal de Nova Esperança-PR, procedo a presente averbação para constar que em virtude da revogação do inteiro teor da Lei Municipal 1.756, de 18/03/2008, e todas as suas alterações posteriores, o imóvel objeto da presente matrícula foi incluído ao perímetro rural do município de Nova Esperança-PR. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$77,49. **EMDEP**: R\$3.8745. Selo: R\$5,95.= Nova Esperança, 02 de fevereiro de 2022. (Giseli Bassetto).= Escrevente.- F841V.5oqPj.Yzha2-GsbwN.4znpA

AV - 8/22.325 = Prot. 120.093 em 07/10/2022 = **PARA CANCELAMENTO** = Fica cancelado o registro nº R-6/22.325, em virtude da autorização dada pelo credor, em data de 21/09/2022, que fica arquivada, representado nos termos **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>





Valide aqui este documento

das procurações e substabelecimentos arquivadas nesta Serventia sob folhas nº 08, pasta nº 01, de procurações. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$154,98. FUNDEP: R\$7,7490. Selo: R\$5,95.= Nova Esperança, 21 de outubro de 2022. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Julianis).= Escrevente.- F841V. qjqqd.d2Wa2-40MdO.4zTyX

AV - 9/22.325 = Prot. 121.048 em 11/01/2023 = **CAR - CADASTRO AMBIENTAL RURAL** = Procedo a presente averbação para constar nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, que os proprietários efetuaram o cadastro do imóvel objeto da presente matrícula no CAR sob o nº PR-4116901-E64A.87B6.420D.49BE.803E.3E71.6C2B.5275, em 30/04/2015, conforme preceitua o parágrafo 3º do artigo 29, da Lei nº 12.651 de 2012. A presente averbação é feita mediante declaração e informações oferecidas pelos proprietários, com cunho declaratório, de acordo com o artigo 6º do Decreto Federal 7830/2012, cabendo aos mesmos a integral responsabilidade pelos seus elementos. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$77,49. FUNDEP: R\$3,8745. Selo: R\$0,00.= Nova Esperança, 13 de janeiro de 2023. Adlíz Emilia Cancian Lopes.= Escrevente.- F841V.OQqPm.9vLjY-rLJRq.4zT7p

R - 10/22.325 = Prot. 120.944 em 28/12/2022 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = **Credor/Fiduciário:** COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, inscrita no CNPJ nº 00.971.300/0001-18, com endereço na Rua 28 de Novembro, 71, Sala, centro, na cidade de Dois Vizinhos-PR.= **Emitente/Devedor:** RENAN COLHADO POLESSI, de nacionalidade brasileira, casado, trabalhador agropecuário em geral, inscrito no CPF nº 075.662.609-95, RG nº 8.944.259-1-SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Levi Carneiro, 649, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR.= **Cônjuge do Emitente/Devedor:** ANA CLAUDIA DE CARLO POLESSI, de nacionalidade brasileira, casada, diretor administrativo, inscrita no CPF nº 079.801.099-10, RG nº 10.040.979-8-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Levi Carneiro, 649, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR.= **Avalistas:** ADARA COLHADO POLESSI, ANA CLAUDIA DE CARLO POLESSI, CINTIA MARA GOMES COLHADO POLESSI e POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, todas já qualificadas.= **Cônjuge Avalista:** RENAN COLHADO POLESSI, já qualificado.= **Interveniente Garantidor - Devedor Fiduciante:** POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, representada por ADARA COLHADO POLESSI, já qualificada.= **Título:** CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - RENEGOCIAÇÃO Nr. 5001003-2022.063654-2, emitida aos 27 de dezembro de 2022, na cidade de Dois Vizinhos-PR.= **Valor do Crédito Concedido:** R\$1.520.000,00 (Um milhão e quinhentos e vinte mil reais).= **Valor da parcela:** R\$362.380,32 (trezentos e sessenta e dois mil e trezentos e oitenta reais e trinta e dois centavos).= **Periodicidade da Parcela:** 180 dias.= **Prazo:** 1094 dias.= **Qtde Parcelas:** 6.= **Vencimento 1ª Parcela:** 25/06/2023.= **Vencimento Final:** 25/12/2025.= **Correção Monetária:** Sem Index.= **Capitalização de Juros:** Sim.= **Forma de Capitalização:** Mensal.= **Forma de Amortização:** SPC - Sistema de Prestação Constante.= **Juros Remun.- Mensal (%):** 1,800.= **Juros Remun-Anual(%):** 23,872.= **Multa Moratória (%):** 2,000.= **Juros Moratórios - Mês(%):** 4,990.= **Juros Moratórios - Ano(%):** 79,380.= **IOF**

Continua na ficha 64

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>





Valide aqui este documento **22.325**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

CNM 084004.2.0022325-81

Matrícula N.º **22.325**

Data: **05 de Fevereiro de 2013**

Ficha **04**

(R\$): 27.797,22.= CET - Mês (%): 0,453.= CET - Ano (%): 5,574.= Finalidade:
Empréstimos - Outros Empréstimos.= Do Local e Forma de Pagamento: Os pagamentos serão efetuados na sede da Credora, obrigatoriamente, por meio de débito na conta corrente vinculada ao financiamento ou depósito na conta corrente.= **Avaliação do Imóvel para fins de público leilão:** R\$569,684,00 (quinhentos e sessenta e nove mil e seiscentos e oitenta e quatro reais).=
Demais condições: Os constantes do título que fica arquivado.= **Garantia:** Em Alienação Fiduciária: O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2022, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 950.173.445.894-7 - Denominação do Imóvel Rural: Sítio 3 V - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Polessi Empreend. Imobiliários Ltda - EPP - CPF/CNPJ: 15.052.155/0001-49 - NIRF: 1.710.530-7.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, em 13/01/2023, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$530,38. FUNDEP: R\$26.5190. Selo: R\$0,00.= Nova Esperança, 13 de janeiro de 2023. *[Assinatura]* (Adlíz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- F841V.OQqPm.9vZjY-rLtLH.4zT7f

AV - 11/22.325 = Prot. 123.176 em 21/08/2023 = **PARA CANCELAMENTO** = Fica cancelado o registro nº R-10/22.325, nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 14/08/2023, no Serviço Notarial desta cidade e Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0278-E = Fls. nº 073/075). Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$154,98. FUNDEP: R\$7,7490. ISS: R\$7,7490. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 30 de agosto de 2023. *[Assinatura]* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.z5Uvv.O2ze6-swQ4o.F841q

R - 12/22.325 = Prot. 123.176 em 21/08/2023 = **DAÇÃO EM PAGAMENTO** = **Transmitente-Dadora:** POLESSI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.052.155/0001-49, NIRE nº 41207274855, com sede na Avenida Duque de Caxias, nº 1333, apartamento nº 601, Zona 07, na cidade de Maringá-PR, neste ato representada por ADARA COLHADO POLESSI BENI, de nacionalidade brasileira, casada, engenheira civil, inscrita no CPF nº 099.561.609-46, CNH nº 06172877863-DETRAN/PR, residente e domiciliada Avenida Duque de Caxias, 1333, apartamento nº 601, Zona 07, na cidade de Maringá-PR.= **Adquirente-Tomadora:** COOPERATIVA DE CRÉDITO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade cooperativa de crédito; inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.971.300/0001-18, NIRE Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>





Valide aqui este documento

nº 41400010104, estabelecida na Rua 28 de Novembro, nº 71, centro, na cidade de Dois Vizinhos-PR, neste ato representada por seu Diretor Administrativo LEANDRO MORA, de nacionalidade brasileira, casado, graduado em administração, inscrito no CPF nº 039.409.909-57, CNH nº 01812118371-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Alfa Peron da Silva, nº 150, Centro, na cidade de Salto do Lontra-PR.= **Título:** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada aos 14/08/2023, no Serviço Notarial desta cidade e sede do Foro Regional de Nova Esperança-PR, Comarca da Região Metropolitana de Maringá-PR (Livro nº 0278-E = Fls. nº 073/075).= **Valor:** R\$432.254,20 (quatrocentos e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta e quatro reais e vinte centavos).= **Valor fiscal:** R\$432.254,20 (quatrocentos e trinta e dois mil e duzentos e cinquenta quatro reais e vinte centavos).= **Objeto:** O imóvel da presente matrícula, cadastrado no INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2023, com os seguintes dados: Código do Imóvel Rural: 950.173.445.894-7 - Denominação do Imóvel Rural: Sítio 3 V - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Polessi Empreend. Imobiliários Ltda-EPP - CPF/CNPJ: 15.052.155/0001-49 - NIRF: 1.710.530-7.= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$8.702,24, pago aos 18/08/2023.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$864,51, conforme guia que fica arquivada.= Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 06/07/2023, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, em 30/08/2023, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.060,75. FUNDEP: R\$53,0375. ISS: R\$53,0375. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 30 de agosto de 2023.
Regiane J. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFR12. z5rvv.02ze6-Uww4o.F841q

AV - 13/22.325 = Prot. 126.955 em 03/09/2024 = **RETIFICAÇÃO DE NOME** = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária lavrada aos 28/06/2024, no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Paranavaí-PR (Livro nº 755-E = Fls. nº 012/025) e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada aos 22/08/2024 no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Paranavaí-PR (Livro nº 759-E = Fls. nº 149/151, que ficam arquivadas, procedo a presente averbação para constar o nome correto da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula é, **COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**. Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEP: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 10 de
Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>



Valide aqui este documento 22.325



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



Handwritten signature

Livro 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 22.325

Data: 05 de Fevereiro de 2013

Ficha 05

outubro de 2024. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani). =
Escrevente.- SFRI1.RETA7.mOcm4-nyNft.F841q

AV - 14/22.325 = Prot. 126.955 em 03/09/2024 = **RETIFICAÇÃO DE CCIR** = Procedo a presente averbação para constar nos termos do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR Emissão Exercício 2024, a retificação do cadastro do imóvel objeto da presente matrícula junto ao INCRA, conforme segue: Código do Imóvel Rural: 950.220.315.087-1 - Denominação do Imóvel Rural: Sítio 3V - Rod 376 - Município Sede do Imóvel Rural: Nova Esperança - UF: PR - Nome do Titular (Declarante): Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Pioneira-Cresol Pioneira - CPF/CNPJ: 00.971.300/0001-18.= Dou fé. Emol. VRC: 60,00 = R\$16,62. FUNDEP: R\$0,8310. ISS: R\$0,8310. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$1,00.= Nova Esperança, 10 de outubro de 2024. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani). = Escrevente.- SFRI1.REWA7.mOcm4-AyXft.F841q

R - 15/22.325 = Prot. 126.955 em 03/09/2024 = **COMPRA E VENDA = Transmitente:** COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA, já qualificada, neste ato representada por LEANDRO MORA, já qualificado.= **Adquirente:** AGRO LUNA COMERCIO DE RACAO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.730.550/0001-29, NIRE 41600871375, com sede na Rua Perimetral Baltazar Antonio de Oliveira 850, Jardim Progresso, na cidade de Presidente Castelo Branco-PR, neste ato representada por sua sócia MARIA LÚCIA DOS SANTOS COSTA, de nacionalidade brasileira, casada, empresária, inscrita no CPF nº 038.273.099-21, RG nº 3.856.804-3-SSP/PR, residente e domiciliada na Rua Dr. Marins Alves de Camargo, nº 1137, centro, nesta cidade de Nova Esperança-PR.= **Título:** Escritura Pública de Compra e Venda com Garantia de Alienação Fiduciária lavrada aos 28/06/2024 no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Paranavaí-PR (Livro nº 755-E = Fls. nº 012/025) e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada aos 22/08/2024 no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Paranavaí-PR (Livro nº 759-E = Fls. nº 149/151).= **Valor:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).= **Valor fiscal:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).= **Objeto:** O imóvel da presente matrícula.= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no valor de R\$8.458,82 autenticado aos 12/08/2024, pelo Banco Santander Brasil S/A.= **DOI** - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** - Recolhido pelo Tabelião R\$840,00 conforme guia que fica arquivada.= Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida em 26/06/2024, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.= Relatórios de Consultas de Indisponibilidades expedidos pela Central Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.400-4

e o código de verificação do documento: DHQTC8GC

Consulta disponível por 30 dias





Verso da Ficha N.º 05

Valide aqui
este documento

Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada pelo tabelião, códigos HASH anotados, conforme declaração contida no título que fica arquivado. Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 4.312,00 = R\$1.194,42. FUNDEP: R\$59,7210. ISS: R\$59,7210. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 10 de outubro de 2024. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.d5HRv.sIZ9o-jkFVq.F841q

R - 16/22.325 = Prot. 126.955 em 03/09/2024 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Credor: COOPERATIVA DE CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**, já qualificada, neste ato representada por LEANDRO MORA, já qualificado.= **Devedor(es) Fiduciante(s): AGRO LUNA COMERCIO DE RACAO LTDA**, já qualificada, neste ato representada por sua sócia MARIA LÚCIA DOS SANTOS COSTA, já qualificada.= **Título:** Escrituras públicas, mencionadas no R-15, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob nºs 22.326 e 22.327, foram alienados fiduciariamente em favor da Credora, em garantia da dívida de R\$1.262.317,27 (um milhão, duzentos e sessenta e dois mil e trezentos e dezessete reais e vinte e sete centavos), acrescidos de R\$24.000,02 (vinte e quatro mil reais e dois centavos), atribuído ao valor de IOF e R\$13.682,71 (treze mil e seiscentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos) atribuído ao seguro prestamista, o presente valor será pago de forma parcelada e será identificado pelo sistema da Vendedora através do nº 5001003-2024.039909-7, e será pago em 120 parcelas com vencimento para o dia de cada mês, sendo que a primeira parcela vencerá em 10/10/2024 e a última parcela vencerá em 10/09/2034.= Juros Remuneratórios e Moratórios: Acordam os contratantes que haverá a incidência de juros capitalizados remuneratórios de 1,25 mensais fixos, ainda, vencido o prazo e não pagas as parcelas, haverá a incidência de multa moratória de 2% (dois por cento), sobre o valor da parcela vencida, mais juros moratórios de 4,99% ao mês ou fração.= **Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais).= **FUNREJUS:** Isento, nos termos da Instrução Normativa 02/1999, item 13. Demais condições, as constantes do título que fica arquivado.= Por oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a previa consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé. Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 10 de outubro de 2024. Regiane L. Mendes (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.- SFRI2.d55Rv.sIZ9o-8kZVq.F841q

AV - 17/22.325 = Prot. 129.076 em 10/04/2025 = **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**
Promove-se a presente averbação para constar, nos termos da certidão expedida em 04/04/2025, pela 15ª Vara Cível de Curitiba - Projudi, Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, Foro Central de Curitiba-PR, que foi admitida pelo referido Juízo de Direito a ação de execução de título
Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>



Valide aqui este documento 22.325



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado do Paraná - Foro Regional de Nova Esperança
da Comarca da Região Metropolitana de Maringá
REGISTRO DE IMÓVEIS
Danusa Maria de Camargo Dias Araujo
Oficial



[Assinatura]

06

Matrícula n.º 22.325 Data: 05 de fevereiro de 2013

Ficha

extrajudicial n.º 0003769-24.2025.8.16.0194, na qual figuram, como Executante:
WYNVEST SECURITIZADORA DE CRÉDITO S.A (CNPJ 32.749.861/0001-63) e, como
Executados: D' MARTINI COMÉRCIO DE ALIMENTOS LTDA, CNPJ n.º 01.730.550/0001-
29, MARIA LUCIA DOS SANTOS COSTA (CPF 038.273.099-21) e PAULO DOS SANTOS
COSTA (RG 61140603-SSP/PR e CPF 021.709.849-50).= Valor da Causa:
R\$1.304.125,89 (um milhão, trezentos e quatro mil, cento e vinte e cinco
reais e oitenta e nove centavos).= FUNREJUS - Recolhido no valor de
R\$2.608,25 conforme guia que fica arquivada. Dou fé. Emol. VRC: 1.293,60 =
R\$358,33. FUNDEP: R\$17,9165. ISS: R\$17,9165. Encargos Operadora Cartão:
R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 30 de abril de 2025.
[Assinatura] (Adliz Emilia Cancian Lopes).= Escrevente.- SFRI2.D5Cev.

4MzU6-2cy43.F841q

AV - 18/22.325 = Prot. 130.768 em 23/09/2025 = **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** =
Nos termos do requerimento firmado aos 22/09/2025, na cidade de Palotina-PR,
que fica arquivado juntamente com a Notificação feita ao fiduciante AGRO
LUNA COMERCIO DE RACAO LTDA e aos avalistas Maria Lucia dos Santos Costa e
Raulindo Costa, está ultima através de editais eletrônicos, pelo Operador
Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis e Certidões de expiração do prazo
de 15 dias após a intimação, para purgar mora de seus débitos, que a parte
intimada não compareceu neste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a
presente averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto da
presente matrícula ficou consolidada, no fiduciário, nos termos do Art. 26,
§ 7º da Lei 9.514/97, conforme requerimento do fiduciário, **COOPERATIVA DE
CREDITO E INVESTIMENTO COM INTERACAO SOLIDARIA PIONEIRA - CRESOL PIONEIRA**,
já qualificada.= **Valor fiscal:** R\$391.672,00 (trezentos e noventa e um mil e
seiscentos e setenta e dois reais).= **ITBI** - Comprovante de recolhimento no
valor de R\$7.896,01, autenticado aos 22/09/2025, pelo Banco do Brasil S/A.=
DOI - Emitida a Declaração sobre Operação Imobiliária conforme Instrução
Normativa da Receita Federal do Brasil n.º 1.112, de 30/12/2010.= **FUNREJUS** -
Recolhido no valor de R\$783,34, conforme guia que fica arquivada.= Por
oportunidade do registro foi realizada, por esta serventia a prévia consulta
à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB,
resultados negativos, conforme relatórios que ficam arquivados. Dou fé.
Emol. VRC: 2.156,00 = R\$597,21. FUNDEP: R\$29,8605. ISS: R\$29,8605. Encargos
Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 17 de outubro de
2025. *[Assinatura]* (Regiane Lordano Mendes Juliani).= Escrevente.-
SFRI2.35s9v.4vzoq-bLU43.F841q

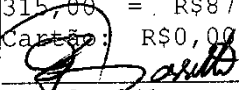
AV - 19/22.325 = Prot. 131.797 em 22/12/2025 = **LEILÃO NEGATIVO** = Nos termos
do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, com declaração de
cumprimento das formalidades legais do Artigo 27 da Lei 9.514/97, emitido
Continua no verso

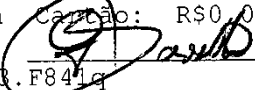
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>





Valide aqui este documento

Em 15/12/2025, pela Credora Cooperativa de Crédito e Investimento Com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira, que fica arquivado, consta que os leilões ocorreram nos dias 11/12/2025 e 12/12/2025, ambos as 14h conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Sr. Joney Marcelo Lopes Ferreira, inscrito na JUCEPAR sob nº 19/302-L, assumindo todas as responsabilidades civis e penais acerca do procedimento de consolidação, eis que corretamente realizado, conforme Edital devidamente publicado no Jornal do OESTE nas datas de 29, 30 e 31 de Outubro de 2025, respectivamente, procedo a presente averbação para constar que em cumprimento ao Artigo 27, Lei 9.514/1997, foram realizados os leilões acima, sendo ambos negativos. Dou fé. Emol. VRC: 315,00 = R\$87,26. FUNDEP: R\$4,3630. ISS: R\$4,3630. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 22 de janeiro de 2026.  (Giseli Bassetto).= Escrevente.- SFRI2.U5WCv.3tP6p-KIYG3.F841q

AV - 20/22.325 = Prot. 131.797 em 22/12/2025 = PARA CANCELAMENTO = Nos termos do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos, com declaração de cumprimento das formalidades legais do Artigo 27 da Lei 9.514/97, e autorização de cancelamento, emitido aos 15/12/2025, pela Credora Cooperativa de Crédito e Investimento Com Interação Solidária Pioneira - Cresol Pioneira, que fica arquivado, devidamente assinado por seu representante legal, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R-16/22.325, em virtude da autorização dada pelo credor, representado nos termos da procuração anexa. Dou fé. Emol. VRC: 630,00 = R\$174,51. FUNDEP: R\$8,7255. ISS: R\$8,7255. Encargos Operadora Cartão: R\$0,00. Selo: R\$8,00.= Nova Esperança, 22 de janeiro de 2026.  (Giseli Bassetto).= Escrevente.- SFRI2.U5ZCv.3tP6p-eIIG3.F841q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKEYV-4LR9S-CN938-RV2Y8>

REGISTRO DE IMÓVEIS
 COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
 FORO REGIONAL DE NOVA ESPERANÇA
 ESTADO DO PARANÁ
 22 de janeiro de 2026.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia confere com a original, devidamente arquivada neste cartório. (art. nº 19 §1º da Lei nº 6.015/73).

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
 SFRII.tJKKP.Rxb6M
 GruEr.F841q
<https://selo.funarpen.com.br>

