

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SALTO DO LONTRA
PARANÁ

Onorino Maria
OFICIAL
CPF 332.627.729-68

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula nº 23.390

CNM: 085456.2.0023390-40

FICHA

FLS. Nº

1

190

RÚBRICA

GMM

IMÓVEL: Lote Rural nº. 11 (onze) da Gleba nº. 96-FB (noventa e seis-FB), do Núcleo Francisco Beltrão, da Colônia Missões, do Município de Nova Prata do Iguaçu-PR, da Comarca de Salto do Lontra-PR, com a área de 6.909,00m² (seis mil, novecentos e nove metros quadrados), com os limites e confrontações seguintes: NORDESTE: Lote nº. 73 da gleba nº. 82-FB, pelos pontos: 0=PP, 1 e 2. SUDOESTE: Lote nº. 12-Remanescente da mesma gleba e lote nº. 10 da mesma gleba, pelos pontos: 4, 5, 6 e 7. SUDESTE: Lote nº. 12-Remanescente da mesma gleba, pelos pontos: 3 e 4. NOROESTE: Lote nº. 9 da mesma gleba, pelos pontos: 7, 8 e 0=PP, com o seguinte Perímetro: Partindo do marco ponto 0=PP com coordenadas geográficas, latitude 25°35'30,88410"S e longitude 53°19'08,86786"W, situado NORDESTE e situado na confrontação com o lote nº. 73 da gleba nº. 82-FB; deste, segue por uma sanga, confrontando com o lote nº. 73 da gleba nº. 82-FB com os seguintes azimutes e distâncias: 128°34'16" e 64,09 metros até o marco ponto 1; deste, segue com 129°56'31" e 41,04 metros até o marco ponto 2; deste, segue com 120°33'25" e 6,94 metros até o marco ponto 3, situado SUDESTE; deste, segue linha seca, confrontando com o lote nº. 12-Remanescente da mesma gleba com os seguintes azimutes e distâncias: 223°20'41" e 72,77 metros até o marco ponto 4, situado SUDOESTE; deste, segue por meio da estrada com 309°27'01" e 66,32 metros até o marco ponto 5; deste, segue linha seca, confrontando com o lote nº. 10 da mesma gleba com os seguintes azimutes e distâncias: 20°13'48" e 15,27 metros até o marco ponto 6; deste, segue com 318°39'44" e 25,07 metros até o marco ponto 7, situado NOROESTE; deste, segue confrontando com o lote nº. 9 da mesma gleba com os seguintes azimutes e distâncias: 27°12'45" e 37,46 metros até o marco ponto 8; deste, segue com 28°42'52" e 16,13 metros até o marco ponto 0=PP, situado NORDESTE; ponto inicial da descrição deste perímetro. Mapa e memorial assinados pelo engenheiro ambiental Diógenes Francisco Tavares, CREA/PR nº. 122225-D. **OBS.: O presente imóvel é oriundo da fusão dos lotes rurais nºs. 11 e 12-B da gleba nº. 96-FB. Proprietário: **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. Registros anteriores: R-4-M-16.735 e R-1-M-23.164, desta Serventia. Selo de Fiscalização nº. SFRI1.cEFu7.mOakv.JEpDb.1068q. DOU FÉ. Salto do Lontra, 17 de maio de 2024. Protocolo nº. 66.765. Onorino Maria. Oficial: *GMM***

AV-1-M-23.390 – Protocolo nº. 66.765 – 17/05/2024 – **HIPOTECA CEDULAR** – Em 1º 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: Efficiencie Nutrição de Precisão Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº. 36.901.564/0001-42. Interviente garantidor/avalista: Gabriel Poier Martins. Título: Cédula de Crédito Bancário. Valor: R\$ 580.000,00. Encargos financeiros: A taxa de juros é de 1,980% ao mês, equivalente à 26,526% ao ano, mais IOF. Término da carência: 16/01/2024. Forma de pagamento: 48 (quarenta e oito) parcelas, a 1ª em 15/02/2024 e a última em 15/01/2028. Vencimento final: 15 de janeiro de 2028. Condições: As do Contrato nº. 5001003-2023.091126-5 de 19/12/2023, com uma via arquivada nesta Serventia, conforme consta do registro anterior: R-5-M-16.735, desta Serventia. Certidões fiscais não exigidas, nos termos do PCA nº. 0001611-12.2023.2.00.0000-CNJ. FUNREJUS R\$ 1.160,00 guia quitada. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.G5dHv.4D427.FZ9JW.1068q. DOU FÉ. (Custas

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA Nº

23.390

315 VRC = R\$ 87,26. ISS: R\$ 2,62, Fundep: R\$ 4,36, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 17 de maio de 2024. Onorino Maria.

Oficial: 

R-2-M-23.390 – Protocolo nº. 67.236 – 01/08/2024 – **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: Efficiencie Nutrição de Precisão Ltda., inscrita no CNPJ/MF nº. 36.901.564/0001-42. Interveniente garantidor/avalista: Gabriel Poier Martins. 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\$ 321.068,13. 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.w5x9v.FC3VN.vx9Ip.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: 

AV-3-M-23.390 - Protocolo nº. 67.604 - 26/09/2024 - **CANCELAMENTO/HIPOTECA** - Em decorrência de autorização expressa pela Credora através de carta expedida em 09 de setembro de 2024 e arquivada nesta Serventia, fica cancelado o registro nº. AV-1-M-23.390 em virtude de sua liquidação. FUNREJUS isento conforme Lei Estadual nº. 12.604/99, Art. 3º, Letra B, Item 4. Selo de Fiscalização nº. SFRI2.b5fTv.mTj67.zfKeo.1068q. DOU FÉ. (Custas 630 VRC = R\$ 174,51. ISS: R\$ 5,24, Fundep: R\$ 8,73, Selo: R\$ 8,00). Salto do Lontra, 26 de setembro de 2024. Onorino Maria.

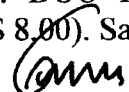
Oficial: 

R-4-M-23.390 – Protocolo nº. 69.676 – 25/06/2025 – **DACÃO EM PAGAMENTO** Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada às fls. 193/199 do livro nº. 790-E do 2º Tabelionato de Notas de Paranaíba-PR em 12 de junho de 2025. Adquirente: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO 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: 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 Eraldo Baldessar, 316, Loteamento Beija Flor, nesta Cidade e Comarca. Valor: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Condições e demais encargos: As da Escritura. **OBS.: A presente escritura é feita para pagamento dos financiamentos constantes na escritura.** Isento do Funrural conforme letra “C” do Art. 3º do Decreto Lei nº. 1958 de 09.09.1982. Apresentou: ITBI R\$ 6.000,00 guia nº. 205/2025 quitada, expedida pelo Município de

SEGUE



CONTINUAÇÃO

Nova Prata do Iguaçu-PR em 13/06/2025. FUNREJUS R\$ 600,00 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. SFRI2.V52xv.F8Xrb.hkKWE.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

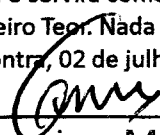
SFRII.AJ8aP.Fdfzb

8IYZL.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 23.390 que foi fotocopiada em sua íntegra e servirá como certidão POSITIVA de Ônus Reais e Inteiro Teor. Nada mais. Dou Fé. Salto do Lontra, 02 de julho de 2025.


Onorino Maria
OFICIAL

SEGUE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KM6XJ-BK8Y7-9KM9X-GABVB

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/KM6XJ-BK8Y7-9KM9X-GABVB>

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

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