



Valide aqui este documento

Livro 02

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL

FICHA

Folha: 1

CANTAGALO - PR

Rodrigo Luiz Silvestri

Oficial - CPF 608.759.769-72

Registro N.º

9.077

RUBRICA

IMÓVEL: Terreno Rural, com a área de **38.204,00m²** (trinta e oito mil, duzentos e quatro metros quadrados), imóvel denominado SÍTIO BOA ESPERANÇA, situado na zona rural do Município de Cantagalo, desta Comarca, com as seguintes características e confrontações extraídas do mapa e memorial descritivo elaborados pelo responsável técnico Felipe Luiz Bevilaqua, CREA-PR 95.913/D, ART. N.º1720222345474, com a certificação emitida pelo INCRA sob n.º CERTIFICAÇÃO: 39ab62d3-ac6f-4605-94ba-7d5dcfca5d90, conforme se descreve: **DESCRIÇÃO DA PARCELA - VÉRTICE SEGMENTO VANTE**

Código Longitude Latitude Altitude (m) Código Azimute Dist. (m) Confrontações

FS1-M-1400 -52°06'19,893" -25°24'23,796" 740,43 FS1-M-1399 161°38' 293,82 CNS: 08.530-8 | Mat. 4407 | Tadeu Radlanski Sceziwdrzowski

FS1-M-1399 -52°06'16,581" -25°24'32,857" 746,88 FS1-M-1398 236°41' 74,08 CNS: 08.530-8 | Mat. 2089 | Marcos Brandelero

FS1-M-1398 -52°06'18,796" -25°24'34,179" 753,83 FS1-M-1397 323°48' 148,66 CNS: 08.530-8 | Mat. 1893 | Marcos Brandelero

FS1-M-1397 -52°06'21,937" -25°24'30,281" 764,46 FS1-M-1404 08°39' 102,2 Posse de Alaor Elias de Lima

FS1-M-1404 -52°06'21,387" -25°24'26,998" 752,05 FS1-M-1403 249°33' 144,62 Posse de Alaor Elias de Lima

FS1-M-1403 -52°06'26,235" -25°24'28,639" 740,99 FS1-M-1402 338°06' 77,84 Posse de Alaor Elias de Lima

FS1-M-1402 -52°06'27,273" -25°24'26,292" 729,95 FS1-M-1401 69°44' 120,07 CNS: 08.530-8 | Mat. 4471 | Antonio Sebastião Murineli de Moura

FS1-M-1401 -52°06'23,243" -25°24'24,941" 736,62 FS1-M-1400 69°22' 100,05 CNS: 08.530-8 | Mat. 4407 | Tadeu Radlanski Sceziwdrzowski. **CAR - ATIVO - Registro no CAR N.º PR-4104451-97FD.7B9B.D314.4403.B1A0.CE6A.2E27.513C**, constante da Av-13 da Mat. 1.893 de origem. INCRA n.º 723.061.003.280-0, CCIR n.º 50745766222, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de Imóvel Rural NIRF. N.º 3.881.549-4. **PROPRIETÁRIOS: LINDAMIR LIMA DE SOUZA SCEZIVDRZOVSKI**, inscrita no CPF/MF sob n.º 039.516.579-28, com a fração ideal de 56,82% do imóvel e seu cônjuge **GEOVAN SCEZIVDRZOVSKI**, inscrito no CPF/MF sob n.º 054.437.119-46, com a fração ideal de 43,18% do imóvel, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio Cavernoso, Bairro Zona Rural, no município de Cantagalo-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 1.893 L.º02 deste Serviço. Selo Funarpen F197J.hvqPx.9t7a2-7wpf7.EbAN9. **Custas:** R\$ 9,82 = 40 VRCext (Emolumentos: R\$ 7,38 + Funrejus: R\$ 1,85 +ISS R\$ 0,22 + FUNDEP R\$ 0,37). Cantagalo, 23 de novembro de 2022. Dou fé.

AV-01/9.077 - Protocolo n.º 30548 de 17/11/2022 - GEORREFERENCIAMENTO. Procede-se à presente averbação, para, constar a Homologação/Certificação da referida matrícula, expedida pelo INCRA, através do SIGEF (Sistema de Gestão Fundiária), Protocolo n.º c6b2e063-4472-4218-b12c-554ebaf7f550, em data de 23/11/2022. Selo Funarpen F197V.hvqPx.9tAa2-7w4Wf.EbAN9 - R\$5,95. **Custas:** R\$ 212,08 = 862 VRCext (Emolumentos: R\$ 154,98 + Funrejus: R\$ 38,75 +ISS R\$ 4,65 + FUNDEP R\$ 7,75). Cantagalo, 23 de novembro de 2022. Dou fé.

R-02/9.077 - Protocolo n.º 31802 de 25/08/2023 - TÍTULO: GÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO n.º 797362. DATA E LUGAR DA EMISSÃO: 25 de agosto de 2023, Cantagalo - PR. **DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 09 de agosto de 2024, Cantagalo - PR. **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE:** LINDAMIR LIMA DE SOUZA SCEZIVDRZOVSKI, inscrita no CPF/MF sob n.º 039.516.579-28 e seu cônjuge **INTERVENIENTE ANUENTE/GARANTIDOR FIDUCIANTE:** GEOVAN

Continua no verso

Registro de Imóveis
Cantagalo – Paraná
Rodrigo Luiz Silvestri
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM42V-2A2U2-ALL96-QPXJX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM42V-2A2U2-ALL96-QPXJX>

SCEZIVDRZOVSKI, inscrito no CPF/MF sob nº 054.437.119-46, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio Cavernoso, Bairro Zona Rural, no município de Cantagalo-PR. **FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CREDITO INTEGRADO-SICOOB INTEGRADO**, CNPJ 07.122.321/0001-08, estabelecido na Rua Tapajos, nº 440, Centro, no município de PATO BRANCO-PR. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 104.421,84** (cento e quatro mil, quatrocentos e vinte e um reais e oitenta e quatro centavos). **JUROS:** Conforme cláusula na cédula. **BENS VINCULADOS: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiros, que onera o imóvel com área rural supra descrita e matriculada, de propriedade do Emitente/Interveniente. **DOCUMENTOS: FUNREJUS dispensado de acordo com o item 13 da Instrução Normativa 02/99 - No caso de alienação fiduciária de coisa imóvel, o recolhimento da receita devida ao FUNREJUS deve ser feito somente se ocorrer a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ora credor. (Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9514/97, de 20/11/97), INCRA nº. 950.076.881.570-0, CCIR 2023 nº. 55321712231**, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com validade até 27/01/2024 (Lindamir), 27/01/2024 (Geovan); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, com validade até 02/12/2023 **NIRF: 3.881.549-4**, Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade com Resultado Negativo, acesso em 29/08/2023. Demais Documentos Apresentados. **CONDIÇÕES: Fica estabelecido que não poderei gravar com quaisquer ônus em favor de Terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do Credor, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da Dívida.** Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. **SELO FUNARPEN: SFRI2.X5kvv.m2aeR-swkDo.F197q R\$ 8,00. Custas: R\$ 580,81 = 2.361 VRCext (Emolumentos: R\$ 530,38 + ISS 3% R\$ 15,91 + FUNDEP 5% R\$ 26,52).** Cantagalo, 29 de agosto de 2023. Dou fé.

R-03/9.077 - Protocolo nº 33716 de 13/09/2024 - TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – CCB – EMPRÉSTIMO PARA RENEGOCIAÇÃO n.º 912516. **DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 10 de setembro de 2024, Pato Branco - PR. **DATA E PRAÇA DE PAGAMENTO:** 08 de setembro de 2026, Pato Branco - PR. **EMITENTE/DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: LINDAMIR LIMA DE SOUZA SCEZIVDRZOVSKI**, inscrita no CPF/MF sob nº 039.516.579-28 e seu cônjuge **GARANTIDOR FIDUCIANTE/INTERVENIENTE ANUENTE: GEOVAN SCEZIVDRZOVSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 054.437.119-46, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio Cavernoso, Bairro Zona Rural, no município de Cantagalo-PR. **FINANCIADOR: COOPERATIVA DE CREDITO INTEGRADO-SICOOB INTEGRADO**, CNPJ 07.122.321/0001-08, estabelecido na Rua Tapajos, nº 440, Centro, no município de PATO BRANCO-PR. **VALOR DO CRÉDITO: R\$ 102.263,09** (cento e dois mil, duzentos e sessenta e três reais e nove centavos). **JUROS:** Conforme cláusula na cédula. **BENS VINCULADOS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, e sem concorrência de terceiros, que onera o imóvel com área rural supra descrita e matriculada, de propriedade dos Garantidores Fiduciantes. **DOCUMENTOS: FUNREJUS dispensado de acordo com o item 13 da Instrução Normativa 02/99 - No caso de alienação fiduciária de coisa imóvel, o recolhimento da receita devida ao FUNREJUS deve ser feito somente se ocorrer a consolidação da propriedade em nome do fiduciário, ora credor. (Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9514/97, de 20/11/97); INCRA nº. 950.076.881.570-0, CCIR 2024 nº. 65590816246**; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, com validade até 11/03/2025 **CIB: 3.881.549-4**. Demais Documentos Apresentados. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade com Resultado Negativo, acesso em 17/09/2024. **CONDIÇÕES: Fica estabelecido que não poderei gravar com quaisquer ônus em favor de Terceiros, nem arrendar, ceder, transferir ou qualquer forma alienar, na vigência desta cédula, os bens constitutivos da garantia, sem a prévia anuência do Credor, por escrito, sob pena de vencimento antecipado da Dívida.** Demais condições da cédula ora registrada com uma via aqui arquivada. Selo de Fiscalização: **SFRI2.K5jHv.mJzqG-wjGao.F197q R\$ 8,00. Custas: R\$ 652,99 = 2.357 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + ISS 3% R\$ 17,92 + FUNDEP 5% R\$ 29,86).** Cantagalo, 17 de setembro de 2024. Dou fé.

continua na folha 2

Registro de Imóveis
Cantagalo – Paraná
Rodrigo Luiz Silvestri
Oficial



Valide aqui este documento

Livro 02

Registro de Imóveis

CANTAGALO - PR

Rodrigo Luiz Silvestri

Oficial - CPF 608.759.769-72

REGISTRO GERAL

FICHA

Folha: 2

Registro N.º 9.077

RUBRICA

[Handwritten signature]

CNM: 085308.2.0009077-82

Página 3 de 3



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

Todos os Registros de Imóveis Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM42V-2A2U2-ALL96-QPXJX>

AV-04/9.077 - Protocolo nº 34109 de 10/12/2024 - CERTIFICADO QUE, foi efetuada a **Averbação Premonitória** de uma Certidão, datada de 26 de novembro de 2024, expedida pelo Analista Judiciário, Marcos Abreu Silvestri, da 3ª Vara Cível de Guarapuava/PR (PROJUDI), na qual consta que, revendo em Cartório os livros de feitos, mais precisamente os Livros de Cível, neles **ENCONTRA-SE** Registrado a distribuição 0015548-14.2024.8.16.0031, datada de 26/11/2024, de **Execução de Título Extrajudicial**, onde figura como parte **Requerente- FARMER AGRO SOLUÇÕES AGRICOLAS LTDA**, CNPJ 30.481.314/0001-14, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida na Rodovia Pr 373, KM 402, Bairro Araucária, no município de Cândido -PR e **Requeridos- LINDAMIR LIMA DE SOUZA SCEZIVDRZOVSKI**, inscrita no CPF/MF sob nº 039.516.579-28 e seu cônjuge **GEOVAN SCEZIVDRZOVSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 054.437.119-46, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio Cavernoso, Bairro Zona Rural, no município de Cantagalo-PR. **Objeto-** A área objeto desta matrícula, ou seja, **38.204,00m²** (trinta e oito mil, duzentos e quatro metros quadrados), de propriedade dos Requeridos, outrossim o valor da causa é de R\$295.644,29 (duzentos e noventa e cinco mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e dezenove centavos), tudo em conformidade com as alterações da Lei nº 11.382/06, Artº.615, item a, do Código de Processo Civil Brasileiro. FUNREJUS guia nº 14000000011146086-2, valor R\$ 591,29 em 11/12/2024. Selo de Fiscalização: SFR12.t5Fcv.mCb79-CWtEv.F197q - R\$ 8,00. **Custas:** R\$ 395,00 = 1.426 VRCext (Emolumentos: R\$ 358,33 + ISS R\$ 10,75 + FUNDEP R\$ 17,92). Cantagalo, 11 de dezembro de 2024. Dou fé *[Handwritten signature]*

R-05/9.077 - Protocolo nº 36379 de 05/02/2026 - TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. CREDOR FIDUCIÁRIO: COOPERATIVA DE CREDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO, CNPJ 07.122.321/0001-08, estabelecido na Rua Tapajos, nº 440, Centro, no município de Pato Branco - PR. **DEVEDORES FIDUCIANTES: LINDAMIR LIMA DE SOUZA SCEZIVDRZOVSKI**, inscrita no CPF/MF sob nº 039.516.579-28 e seu cônjuge **GEOVAN SCEZIVDRZOVSKI**, inscrito no CPF/MF sob nº 054.437.119-46, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, agricultores, residentes e domiciliados no Sítio Cavernoso, Bairro Zona Rural, no município de Cantagalo-PR. **OBJETO:** Proceder-se à presente Consolidação, nos termos do requerimento firmado por seus subscritores, os diretores **MARCOS ANTONIO FRANCESCON** e **HELOISE SCHAEGLER FONTANIVE**, com seus poderes aqui arquivados, informando que, mesmo diante a notificação Extrajudicial aos **Devedores Fiduciários**, procedida e registrada sob Protocolo nº 6665, Registro nº 6322, Livro B-118 de 19/11/2025 do Serviço de Títulos e Documentos desta Comarca de Cantagalo - PR; procedida e registrada sob Protocolo nº 6666, Registro nº 6323, Livro B-118 de 19/11/2025, do Serviço de Títulos e Documentos desta Comarca de Cantagalo - PR, os mesmos deixaram de purgar a mora, razões pela qual, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º, da Lei 9.514-97. **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, do presente imóvel rural com área de **38.204,00m²** (trinta e oito mil, duzentos e vinte e quatro metros quadrados) em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA COOPERATIVA DE CRÉDITO INTEGRADO - SICOOB INTEGRADO**. **DOCUMENTOS:** ITBI Guia nº 978572, recolhido em 21/01/2026, no valor de R\$ 2.780,96; **FUNREJUS** Guia nº 14000000012598001-4, recolhido em 18/02/2026, no valor de R\$ 278,10; DOI enviada por este SRI. Selo de Fiscalização: SFR12.P56ev.msbf0-MsuEm.F197q R\$ 8,00. **Custas:** R\$ 652,99 = 2.357 VRCext (Emolumentos: R\$ 597,21 + ISS 3% R\$ 17,92 + FUNDEP 5%* R\$ 29,86). Cantagalo, 18 de fevereiro de 2026. Dou fé *[Handwritten signature]*

Serviço de Registro de Imóveis
Cantagalo - Paraná

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Dou fé que a presente serve como certidão de **INTEIRO TEOR** da Matrícula nº **9.077** deste Registro de Imóveis. Compõe-se o presente documento de **3 folhas** até o **Ato - 5**. Cantagalo, **19 de fevereiro de 2026**.

- Rodrigo Luiz Silvestri - Oficial
- Mariana Malachini Boese Silvestri - Escrevente Substituta
- Marina Grein Ruginski Bonfim - Escrevente Substituta - Port. 12/2018

CUSTAS
 Emolumentos: R\$ 0,00.
 Buscas: R\$ 0,00.
 Selo: R\$ 0,00.
 Funrejus: R\$ 0,00.
 ISS: R\$ 0,00.
 FUNDEP: R\$ 0,00.
TOTAL: R\$ 0,00.

FUNARPEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR12.PJneP.msPfo-TsJGm.F197q

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