

Livro 2 - REGISTRO GERAL

República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PRBianca Maia de Brito
OFICIALMATRÍCULA
12.299FOLHA
1**Matrícula nº 12.299 (M-Doze Mil, Duzentos e Noventa e Nove) - Protocolo nº 24.480 de 16 de novembro de 2020.****IMÓVEL RURAL: LOTE Nº 178 - C, da GLEBA PERÍMETRO 01**, sob a denominação de **Nova Perseverança**, localizada na Linha Km 10, neste Município e Comarca de Marmeleiro - PR, com a área de **60.725,18m²** (sessenta mil, setecentos e vinte e cinco metros quadrados e dezoito decímetros quadrados), equivalentes à 2,51 alqueires paulistas, ou sejam, 06,072518 ha, dentro das seguintes divisas e confrontações:**NORTE:** separado parcialmente por uma sanga sem nome confronta com o lote 55 - Remanescente da Gleba 03 Nova Perseverança e por linha seca confronta com o lote 178 da Gleba Perímetro 1 da Fazenda Nova Perseverança; **LESTE:** por linha seca e reta, confronta com o lote 58 - A da Gleba 03 Nova Perseverança; **SUL/SUDOESTE:** separado por uma estrada vicinal confronta com o lote 178-Remanescente do Perímetro 1 do Imóvel Fazenda Nova Perseverança e com o lote 55 - A da Gleba 03 Nova Perseverança; **OESTE:** separado por uma estrada vicinal confronta com o Lote 55 - B da Gleba 03 Nova Perseverança e por linha seca, confronta com o Lote 55 - Remanescente da Gleba 03 Nova Perseverança. **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO:** A referida área é delimitada por um polígono irregular cuja descrição se inicia no vértice MS4 situado junto ao lote 55-Remanescente da Gleba 03 Nova Perseverança, deste segue a jusante de uma sanga sem nome até o vértice MS3 no azimute de 90°28'50", na extensão de 19,08m; segue até o vértice S2 no azimute de 128°20'12", na extensão de 46,80m; segue até o vértice S1 no azimute de 145°32'03", na extensão de 35,24m; deste por linha seca segue até o vértice M429C no azimute de 134°30'37", na extensão de 49,64m; deste confrontando com o lote 178 do Perímetro 1 Nova Perseverança, segue até o vértice M429B no azimute de 183°06'17", na extensão de 40,25m; segue até o vértice M02 no azimute de 101°57'48", na extensão de 224,62m; deste confrontando com o lote 58-A da Gleba 03 Nova Perseverança, segue até o vértice E01 no azimute de 183°16'55", na extensão de 135,02m; deste separado por uma estrada vicinal e confrontando com o lote 178-Remanescente do Perímetro 1 do Imóvel Fazenda Nova Perseverança, segue até o vértice E02 no azimute de 271°52'10", na extensão de 23,60m; segue até o vértice E03 no azimute de 265°46'59", na extensão de 39,17m; segue até o vértice E04 no azimute de 263°39'00", na extensão de 44,85m; segue até o vértice E05 no azimute de 278°07'09", na extensão de 29,38m; segue até o vértice E06 no azimute de 270°51'23", na extensão de 30,10m; segue até o vértice E07 no azimute de 262°04'28", na extensão de 24,95m; segue até o vértice E08 no azimute de 297°59'47", na extensão de 18,62m; segue até o vértice D338 no azimute de 316°42'35", na extensão de 19,91m; deste separado por uma estrada vicinal confrontando com o lote 55-A da Gleba 03 Nova Perseverança segue até o vértice E1 no azimute de 320°18'29", na extensão de 18,73m; segue até o vértice E2 no azimute de 334°32'40", na extensão de 31,41m; segue até o vértice E3 no azimute de 320°07'21", na extensão de 20,43m; segue até o vértice E4 no azimute de 292°44'08", na extensão de 30,87m; segue até o vértice E5 no azimute de 303°39'51", na extensão de 18,35m; segue até o vértice E6 no azimute de 329°29'34", na extensão de 37,01m; deste confrontando com o loteMATRÍCULA
12.299

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

MATRÍCULA
12.299

FOLHA
1v

Bianca Mala de Brito
OFICIAL

55-B da Gleba 03 Nova Perseverança, segue até o vértice E6B no azimute de 334°40'34", na extensão de 46,45m; segue até o vértice E7 no azimute de 343°21'54", na extensão de 29,10m; segue até o vértice E7A no azimute de 321°50'14", na extensão de 5,76m; deste confrontando com o lote 55-Remanescente da Gleba 03 Nova Perseverança segue até o vértice M429D no azimute de 16°34'57", na extensão de 2,35m; deste segue até o vértice MS4, ponto inicial da descrição deste perímetro, no azimute de 16°41'15", na extensão de 112,94m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 60.725,18m² ou 6,0725ha e um perímetro de 1.134,63m. Imóvel cadastrado no INCRA sob o nº 999.920.078.263-1, **CCIR 2020**. **NIRF**: 8.648.469-9, Cadastro Ambiental Rural sob o nº **CAR**: PR-4115408-7A51.AD2C.A85F.4286.A7E1.EC16.1F68.46AC, situação de ativo em 03/12/2020. As medidas e confrontações foram fornecidas pelo interessado de acordo com a Lei 6.015/73 e Código de Normas/PR - Seção 4, 16.4.4 e legislação vigente, as quais assumiram os mesmos inteira responsabilidade.

PROPRIETÁRIOS: LINDO DESTRI e sua esposa **REGIANE DE FÁTIMA VIACELLI DESTRI**, brasileiros, empresários, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele portador da C.I.RG nº 2.038.526 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 608.050.999-72, ela portadora da C.I.RG nº 7.787.817 SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 751.278.659-04, residentes e domiciliados na Avenida Leopoldo Sander, nº 3.490-E, Bairro Engenho Braun, na cidade de Chapecó - SC, proprietários da fração ideal de 50,00%; **ELEANDRO VAGNER VIACELLI** e sua esposa **MARIZETE ROHLING VIACELLI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele mecânico aposentado, portador da C.I.RG nº 8.101.872 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 866.248.149-34, ela secretária, portadora da C.I.RG nº 8.101.901 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 038.270.179-80, residentes e domiciliados na Rua Danilo Pavan, nº 348, Bairro Coopamar, nesta cidade de Marmeleiro - PR, proprietários da fração ideal de 50,00%.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 8.153 e Matrícula nº 12.297, ambas do Livro 02 de Registro Geral, deste Ofício. Selo FUNARPEN: 1814565AMAA000000002420C. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 09 de dezembro de 2020.

Oficial:

AV-01-M-12.299 - Protocolo nº 24.480 - Data: 16/11/2020. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE:** AV-02-M-12.291 - Protocolo nº 24.479 - Data: 16/11/2020. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE:** AV-01-M-12.179 - Protocolo nº 24.157 - Data: 23/09/2020. **AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE:** AV-01-M-422 (Avum/M-quatrocentos e vinte e dois) - Protocolo nº 449 - Data: 04/01/2012. Conforme AV-1-M-24.717 do Livro 02 do Ofício de Registro de Imóveis de Barracão no imóvel da presente matrícula consta TERMO DE COMPROMISSO DE PROTEÇÃO DE RESERVA LEGAL, SISLEG n. 1.044.458-2, assinado em Francisco Beltrão-PR, em 10 de março de 2.005, pelo procurador do proprietário e Chefe do IAP. O proprietário ou representante por si, seus herdeiros e sucessores, grava restrição de Reserva Legal sobre uma área de 3,9296ha correspondendo a 24,86% da área total. A presente limitação e intocabilidade de uso se fazem

MATRÍCULA

Handwritten signature

MARMELEIRO - PARANÁ -
 Certifico que o Selo de Autenticidade foi
 afixado na última parte deste documento
 composto por mais de uma cópia

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Bianca Mala de Brito
 OFICIAL

MATRÍCULA
12.299

FOLHA
2

em cumprimento ao que dispõe a Lei Federal nº 4.771/65 e Lei Estadual nº 11.054/95 e o Decreto nº 387/99. o proprietário firma o presente Termo por si, seus herdeiros e sucessores, mantendo o presente gravame sempre bom, firme e valioso. Emolumentos: 315,00 VRC, R\$ 60,80. FUNREJUS 25%: R\$ 15,20. FUNDEP: R\$ 3,04. ISS: R\$ 1,82. Selo FUNARPEN: 1814565AVAA0000000011820U, R\$ 4,67. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 09 de dezembro de 2020.
 Oficial:

R-02-M-12.299 - Protocolo nº 25.243 - Data: 16/03/2021. **COMRA E VENDA:** por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18 de fevereiro de 2021 no Serviço Distrital de Renascença - PR, às folhas **172/173V** do Livro nº **0058** - **E**, com recolhimento do **FUNREJUS** no valor de R\$ 289,77, conforme guia nº 42872498-3 emitida pelo tabelionato, e paga em 18/02/2021, os **TRANSMITENTES: LINDO DESTRI** e sua esposa **REGIANE DE FÁTIMA VIACELLI DESTRI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele empresário, portador da C.I.RG nº 2.038.526 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 608.050.999-72, ela empresária, portadora da C.I.RG nº 7.787.817 SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 751.278.659-04, residentes e domiciliados na Avenida Leopoldo Sander, nº 3.490-E, Bairro Engenho Braun, em Chapecó - SC, **ELEANDRO VAGNER VIACELLI** e sua esposa **MARIZETE ROHLING VIACELLI**, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, ele mecânico aposentado, portador da C.I.RG nº 8.101.872 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 866.248.149-34, ela secretária, portadora da C.I.RG nº 8.101.901 SSP/SC e inscrita no CPF/MF sob nº 038.270.179-80, residentes e domiciliados na Rua Danilo Pavan, nº 348, Bairro Coopamar, nesta cidade de Marmeleiro - PR **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao **ADQUIRENTE: MAURICIO GAMLA FURLANETTO**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 05167254941 - DETRAN/PR e inscrito no CPF/MF sob nº 080.174.029-02, residente e domiciliado na Rua Clevelândia, nº 1.196, apto. 202, Bairro Vila Nova, em Francisco Beltrão - PR, pelo valor de R\$ 132.138,23 (cento e trinta e dois mil, cento e trinta e oito reais e vinte e três centavos). O imóvel foi avaliado para fins fiscais no valor de R\$ 144.886,46 (cento e quarenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos). Foi pago o **ITBI** no valor de R\$ 2.897,73, guia nº 67743/2021, emitida em 03/02/2021, pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro - PR. A presente compra e venda não foi intermediada por corretor de imóveis. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural - **NIRF** nº 8.648.469-9, emitida em às 08:40:23, em 18/12/2020, válida até 16/06/2021, código 1C92.C219.4903.550A. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **CND** de Lindo Destri, emitida às 16:33:00, em 10/02/2021, válida até 09/08/2021, código B7CB.930D.639D.B9AA. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **CND** de Regiane de Fatima Viacelli Destri, emitida às 16:33:51, em 10/02/2021, válida até 09/08/2021, código 27C6.5E79.B4AD.8576. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - **CND** de Eleandro Wagner Viacelli, emitida às

MATRÍCULA
12.299

Livro 2 - REGISTRO GERAL



República Federativa do Brasil
Registro de Imóveis - Comarca de Marmeleiro - PR

Blanca Mala de Brito
OFICIAL

MATRÍCULA
12.299

FOLHA
2v

16:34:35, em 10/02/2021, válida até 09/08/2021, código B2EE.FC3D.63EE.7BD5. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - CND de Marizete Rohling Viacelli, emitida às 16:36:52, em 10/02/2021, válida até 09/08/2021, código CFF8.C3F8.7D69.A2DC. Relatório de Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade **HASH:** 0a84.8d59.2c2b.bee0.53cd.9517.dd69.ef1c.b325.450f, com resultado negativo; **HASH:** flce.8b80.87ca.7d2f.026b.99e1.1036.7e0d.24d8.b52e, com resultado negativo; **HASH:** 856a.4f5b.5722.7925.c732.60f8.c770.ba86.78f5.5ec4, com resultado negativo; **HASH:** d610.a3b0.77d9.49b1.d6d2.d62f.7750.9576.5ecf.c11a, com resultado negativo. As certidões foram apresentadas e estão arquivadas digitalmente neste ofício, as quais foram devidamente confirmadas por ocasião do registro. **CONDIÇÕES:** As constantes da escritura. Será emitida DOI por este ofício. Emolumentos: R\$ 935,70, VRC: 4.312,00. FUNDEP: R\$ 46,79. ISS: R\$ 28,07. Selo FUNARPEN: 1814565CVAAO000000042021X, R\$ 5,25. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro - PR, 17 de março de 2021.
Oficial:

R-03-M-12.299 - Protocolo nº 32.553 - Data: 24/04/2024. **ALIBIAÇÃO FIDUCIÁRIA:** por CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - CCB EMPRÉSTIMO Nº 1820625, emitida em 18/04/2024, na cidade de Francisco Beltrão - PR, com vencimento em 05/10/2029, os **AVALISTA/GARANTIDOR FIDUCIANTE:** MAURICIO GABLA FURLANETTO, já qualificado nesta matrícula, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula a **CREDCRA FIDUCIÁRIA: COOPERATIVA DE CRÉDITO SIOCOB VALE SUL**, inscrita no CNPJ nº 02.466.552/0001-15, com sede na Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Industrial, na cidade de Francisco Beltrão-PR, ou à sua ordem, para a garantia da dívida de R\$ 1.199.489,22 (um milhão, cento e noventa e nove mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e vinte e dois centavos), sendo o **EMITENTE:** M & M SUDESTE ENERGIA SOLAR LTDA, inscrito no CNPJ nº 33.864.496/0001-09, com sede na Avenida Luiz Antônio Faedo, nº 1220, Sala 3, Centro na cidade de Francisco Beltrão-PR. **FORMA DE PAGAMENTO:** débito automático. **NÚMERO DE PARCELAS:** 60. **PERIODICIDADE DE PAGAMENTO:** mensal. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELAS:** 05/11/2024. **PRazo TOTAL OPERAÇÃO:** 66 meses. **DATA DO VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 05/10/2029. **PRAZO E LOCAL DE PAGAMENTO:** Francisco Beltrão - PR. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 973.658,07 (novecentos e setenta e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e sete centavos). **PRazo DE CARÊNCIA:** 15 (quinze) dias, do vencimento da parcela, o emitente ou o garantidor fiduciante será intimado. As certidões negativas de débitos tributários foram dispensadas conforme autorização do Despacho nº 9563008 - GC, datada de 22/09/2023, da SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000 do Tribunal de Justiça do Estado do Paraná. Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo **HASH:** 77b017ec248d2542fd7c32d203ee4446922e6e6a;533f55de72a6df3cc9a3565316230ace42057dde;f88c7da87263b06d90eed47a6da7a35d38f26422. **CONDIÇÕES:** Demais condições constam na cédula, da qual uma via fica arquivada digitalmente nesta serventia. **FUNREJUS:** isento, conforme orientação do Manual da Divisão Jurídica do FUNREJUS, vigente na época do registro. Emolumentos: R\$ 597,21, VRC 2.155,99, FUNDEP: R\$ 29,86, ISS: R\$ 17,92, Selo de Fiscalização: SFRI2.E5mJv.FszJn-Jopae.1456q, R\$ 8,00. O referido

MATRÍCULA



MATRÍCULA
12.299

FOLHA
3

CNM: 154021.2.0012299-49

é verdade e dou fé. Marmeleiro-PR, 13 de maio de 2024.
Oficial:

AV-04-M-12.299 - Protocolo nº 34.880 - Data: 17/01/2025. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**: procede-se a presente averbação, com fundamento no art. 828 do Código de Processo Civil e em conformidade com o requerimento do exequente, datado de 15/01/2025, instruído com a Decisão, extraída dos autos nº 1191050-55.2024.8.26.0100, em trâmite perante a 20ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, assinada digitalmente pela Juíza de Direito Dra. Elaine Faria Evaristo, em cumprimento ao que determina a lei, no dia 02/12/2024 foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Mútuo, em que é **EXEQUENTE: BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 e **EXECUTADO: MAURICIO GAMLA FURLANETTO**, CPF 080.174.029-02, e **M & M SUDOESTE ENERGIA SOLAR LTDA**, CNPJ 33.864.496/0001-09, para garantia do **VALOR DA CAUSA DE: R\$ 474.972,97** (quatrocentos e setenta e quatro mil, novecentos e setenta e dois reais e noventa e sete centavos). FUNREJUS recolhido através da guia nº 66413325-3, no valor de R\$ 946,98, pago em data de 28/01/2025. Emolumentos: R\$ 358,33, VRC 1.293,61. FUNDEP: R\$ 17,92. ISS: R\$ 10,75. Selo de fiscalização: SFRI2.v5jbv.FTzQL-xLe4Z.1456q, R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro-PR, 11 de fevereiro de 2025.

Oficial:

AV-05-M-12.299 - Protocolo nº 36.910 - Data: 22/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: por Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 21/08/2025, feito com base no § 7º do art. 26 da Lei n. 9.514/1997, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel objeto dessa matrícula em favor da credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO SIOCOB VALE SUL**, inscrita no CNPJ nº 02.466.552/0001-15, com sede na Avenida Antônio de Paiva Cantelmo, nº 590, Centro, na cidade de Francisco Beltrão - PR, CEP 85.601-270, relativa à dívida constante no **R-03-M-12.299**. Foi apresentada a Certidão de Decurso de Prazo, expedida por esta serventia em 20 de agosto de 2025, atestando que o garantidor fiduciante: **MAURICIO GAMLA FURLANETTO**, e a emitente devedora: **M&M SUDOESTE ENERGIA SOLAR LTDA**, já qualificados nesta matrícula, foram constituídos em mora por intimação realizada, em 28/07/2025, 29/07/2025 e 30/07/2025. O prazo legal de 15 (quinze) dias, previsto no artigo 26, §1º da Lei 9.514/1997, transcorreu sem a purgação da mora relativa ao referido contrato, e não houve decurso do prazo de 120 (cento e vinte) dias previsto no Art. 9º, § 2º da IN 23/2018 e Ofício-Circular 10/2020 de 17/01/2020 da CGJ/PR-SEI 0048037-55.2018.8.16.6000. **ITBI**, recolhido no valor de R\$ 19.473,16, conforme guia nº 207/2025 emitida pela Prefeitura Municipal de Marmeleiro-PR e quitada em 14/08/2025, com valor avaliado do imóvel em R\$ 973.658,07 (novecentos e setenta e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e sete centavos). FUNREJUS recolhido no valor de R\$ 1.947,32, guia nº 70418618-8, quitada em 25/08/2025. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade com resultado negativo HASH: xiluknrvmw; 43jzsnchr. Será emitida DOI. Emolumentos: R\$ 597,21, VRC 2.155,99. FUNDEP: R\$ 29,86. ISS: R\$ 17,92. Selo de Fiscalização: SFRI2.w5NDv.Qmvut-onXoe.1456q, R\$ 8,00. O referido é verdade e dou fé. Marmeleiro-PR, 29 de agosto de 2025.

Oficial:

Matrícula
12.299



MATRÍCULA
12.299

FOLHA
3v

CNM: 154021.2.0012299-49

EM BRANCO

EM BRANCO

MATRÍCULA

Registro de Imóveis

Rua Jose Ivanir Pilatti, 1171, Bairro Santa Rita, Marmeleiro/PR, CEP 85614-132
Email: cartoriomarmeleiro@gmail.com

AUTENTICAÇÃO

Certifico que o presente é cópia fiel e do inteiro teor do documento arquivado neste cartório, emitida no início do expediente.
Dou fê

Marmeleiro, 29 de agosto de 2025.

Valéria Faller

BIANCA MAIA DE BRITTO - REGISTRADORA
SAMARA ISABEL SOARES MISERSKI - REGISTRADORA SUBSTITUTA
ALANA MISERSKI - ESCRIVENTE SUBSTITUTA
VALÉRIA SARTORI FALLER - ESCRIVENTE
CAMILA FERNANDA MEIRELES - ESCRIVENTE

Certidão fornecida nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6015 de 31/12/73 alterada p/ Lei 6216 de 30/06/76

FUNAR PEN



SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.NJPyP.mvcyQ-
bP5fd.1456q

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