



CNM: 085944.2.0032930-82

3

MATRÍCULA

32.930

FOLHA

1

CNM: 085944.2.0032930-82

MATRÍCULA Nº 32.930 - Protocolo nº 134.326, de 02 de junho de 2025.

IMÓVEL: Lote de terras rural nº 09-B, subdivisão do lote de terras rural nº 09, gleba nº 08, da COLÔNIA "A" CASCAVEL, situado no município de Braganey-PR, nesta comarca, contendo a área de 44,1896ha, ou seja, 441.896,00m², sem benfeitorias e com os seguintes limites e confrontações: ao NORDESTE, por um córrego a montante, confronta com os Lotes rurais nºs 10 e 13-H, ambos da mesma gleba; ao SUDESTE, por três linhas secas, retas e contínuas, as duas primeiras confronta com o Lote rural nº 05-B-1, e a terceira confronta com o Lote rural nº 05-B-2, ambos da mesma gleba; ao SUDOESTE, por uma linha seca e reta, confronta com o Lote rural nº 09-C, da mesma gleba; e ao NOROESTE, por duas linhas secas, retas e contínuas, confronta com o Lote rural nº 09-A, da mesma gleba.

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO (2.921,91 metros): Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice EQ8-P-8114, de coordenadas (longitude -53°10'02,276", latitude -24°46'47,751", e altitude 461,18 m); situado na divisa do imóvel o CNS: 08.187-7 | Mat. 5.784 | Córrego / Lote de terras rural nº 10, gleba nº 08, da Colônia "A" Cascavel; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 119°13' e 57,38m até o vértice EQ8-P-8113, de coordenadas (longitude -53°10'00,493", latitude -24°46'48,662" e altitude 463,78); 67°34' e 10,78m até o vértice EQ8-P-8112, de coordenadas (longitude -53°10'00,139", latitude -24°46'48,528" e altitude 461,19); 168°59' e 35,93m até o vértice EQ8-P-8111, de coordenadas (longitude -53°09'59,894", latitude -24°46'49,674" e altitude 462,52); 159°07' e 23,33m até o vértice EQ8-P-8110, de coordenadas (longitude -53°09'59,598", latitude -24°46'50,383" e altitude 462,7); 118°10' e 34,34m até o vértice EQ8-P-8109, de coordenadas (longitude -53°09'58,521", latitude -24°46'50,910" e altitude 468,44); 82°58' e 54,57m até o vértice EQ8-P-8108, de coordenadas (longitude -53°09'56,593", latitude -24°46'50,693" e altitude 482,95); 107°09' e 25,31m até o vértice EQ8-P-8107, de coordenadas (longitude -53°09'55,732", latitude -24°46'50,935" e altitude 490,51); 77°23' e 16,61m até o vértice EQ8-P-8106, de coordenadas (longitude -53°09'55,155", latitude -24°46'50,818" e altitude 486,8); 82°12' e 41,46m até o vértice EQ8-P-8105, de coordenadas (longitude -53°09'53,693", latitude -24°46'50,635" e altitude 488,16); 121°34' e 14,23m até o vértice EQ8-P-8104, de coordenadas (longitude -53°09'53,262", latitude -24°46'50,877" e altitude 490,19); 75°08' e 18,03m até o vértice EQ8-P-8103, de coordenadas (longitude -53°09'52,642", latitude -24°46'50,727" e altitude 494,49); 128°53' e 18,28m até o vértice EQ8-P-8102, de coordenadas (longitude -53°09'52,135", latitude -24°46'51,100" e altitude 490,73); 101°04' e 31,98m até o vértice EQ8-P-8101, de coordenadas (longitude -53°09'51,018", latitude -

=segue verso=

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

do Brasil em um só lugar

MATRÍCULA

32.930

FOLHA

1

Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 085944.2.0032930-82

24°46'51,300" e altitude 496,37); 98°25' e 0,92m até o vértice EQ8-V-4916, de coordenadas (longitude -53°09'50,986", latitude -24°46'51,304" e altitude 471,89); situado na divisa do imóvel o CNS: 08.187-7 | Mat. 11.092 | Córrego / Lote de terras rural nº 13-H - parte destacada, gleba nº 08, da Colônia "A" Cascavel; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 107°34' e 24,89m até o vértice BZHJ-P-6037, de coordenadas (longitude -53°09'50,141", latitude -24°46'51,548" e altitude 495,368); 83°49' e 25,21m até o vértice BZHJ-P-6036, de coordenadas (longitude -53°09'49,249", latitude -24°46'51,460" e altitude 498,076); 85°42' e 11,1m até o vértice BZHJ-P-6035, de coordenadas (longitude -53°09'48,855", latitude -24°46'51,433" e altitude 496,649); 74°44' e 6,88m até o vértice BAT-V-0080, de coordenadas (longitude -53°09'48,619", latitude -24°46'51,374" e altitude 496,23); situado na divisa do imóvel o CNS: 08.187-7 | Mat. 30.616 | Lote de terras rural nº 05-B-1, gleba nº 08, da Colônia "A" Cascavel; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 206°01' e 4,41m até o vértice BAT-M-0128, de coordenadas (longitude -53°09'48,687", latitude -24°46'51,503" e altitude 496,23); 206°04' e 668,16m até o vértice BAT-M-0120, de coordenadas (longitude -53°09'59,139", latitude -24°47'11,007" e altitude 595,79); situado na divisa do imóvel o CNS: 08.187-7 | Mat. 30.470 | Lote de terras rural nº 05-B-2, gleba nº 08, da Colônia "A" Cascavel; deste, segue no azimute de 206°07' e distância de 299,56 m até o vértice BAT-M-0139, de coordenadas (longitude -53°10'03,836", latitude -24°47'19,747" e altitude 590,54); situado na divisa do imóvel o CNS: 08.187-7 | Mat. 30.853 | Lote de terras rural nº 09-C, gleba nº 08, da Colônia "A" Cascavel; deste, segue no azimute de 296°38' e distância de 581,21 m até o vértice CL2-M-0466, de coordenadas (longitude -53°10'22,329", latitude -24°47'11,278" e altitude 516,29); situado na divisa do imóvel o CNS: 08.187-7 | Mat. 32.200 | Lote de terras rural nº 09-A, gleba nº 08, da Colônia "A" Cascavel; deste, segue com os seguintes azimutes e distâncias: 37°53' e 911,27m até o vértice BAT-M-3012, de coordenadas (longitude -53°10'02,407", latitude -24°46'47,908" e altitude 460,64); 37°16' e 6,07m até o vértice EQ8-P-8114, de coordenadas (longitude -53°10'02,276", latitude -24°46'47,751" e altitude 461,18), ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como DATUM o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculadas no sistema local de coordenadas com origem do plano definido pela média das coordenadas (SGL – Sistema Geodésico Local), conforme Planta, Memorial Descritivo e ART nº 1720252437776, elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrônomo, Ricardo Brzezinski - CREA-PR nº 15758/D. Certificação do INCRA nº bce6795a-7360-4a0f-9415-0c8b55e2a1de de 01/05/2025. ITR/CIB –

=segue fl.02=

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Corbélia - Paraná

MATRÍCULA

32.930

FOLHA

2

CNM: 085944.2.0032930-82

CNM: 085944.2.0032930-82

4.352.143-6, com a área total de 102,0ha. CCIR 2025, com código do imóvel rural nº 721.220.007.110-0, com a área total de 102,0609ha. CAR - PR-4103354-C8E8.A0CB.069C.4AC6.8CC7.8E4F.99DC.EF08, data do cadastro em 02/12/2015, com a área total de 101,0818ha, e módulos fiscais de 5,6157. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.546, livro 02, desta Serventia. PROPRIETÁRIA: **ARLETE DE FÁTIMA ROSSATO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CI nº 3.123.509-0-PR e inscrita no CPF nº 841.561.809-30, residente e domiciliada na Avenida Minas Gerais, 120, centro, nesta cidade. Selo de Fiscalização: SFR11.yEUc7.sPaQs-2dXDq.F331q. Emolumentos: 30,00VRC=R\$ 8,31. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 17 de julho de 2025.

(a)  Oficial.

(Processo Geo nº 112/2025) MM.

AV-1 - 32.930 - Protocolo nº 134.326, de 02 de junho de 2025.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica averbada a existência do Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº 13.476 de 2017, com pacto adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel para Garantias de Obrigações "em ser" e futuras, firmado em 30 de março de 2022, nesta cidade, e Aditivo, datado em 28 de setembro de 2022, devidamente registrado no R-25 e aditado na AV-26 da matrícula nº 3.546, livro 02, desta Serventia, em que **ARLETE DE FÁTIMA ROSSATO**, já qualificada, representada pelo Sr. Douglas Ivo Durigon, portador da CI nº 6.262.999-1-PR e inscrito no CPF nº 019.502.789-21, através da procuração lavrada em 27.01.2017, às fls. 007/009, livro 119-P, do Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel da presente, nos termos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com redação dada pela Lei 11.076/2004, avaliado em R\$ 7.500.000,00 (sete milhões, quinhentos mil reais) para fins de venda em público leilão, à credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, estabelecida na Rua Luiz Pasquali, 205, Bairro Os Pioneiros, em Cafelândia-PR, inscrita no CNPJ sob nº 81.192.106/0001-36, para garantir o limite de crédito concedido pela credora, no valor de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais), contraída pelo **devedor, VITOR JOSÉ DURIGON JUNIOR**, brasileiro, casado sob o regime de separação de bens, agricultor, portador da CI nº 6.262.999-1-PR e inscrito no CPF nº 049.188.759-04, residente e domiciliado na Rua Tulipa, 952, centro, nesta cidade, representado pelo Sr. Douglas Ivo Durigon, já qualificado, através da procuração lavrada em 23.08.2017, às fls. 100/102, livro 120-P, do Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, o qual poderá ser utilizado nas seguintes condições: Prazo do Limite: 3600

=segue verso=

MATRÍCULA

32.930

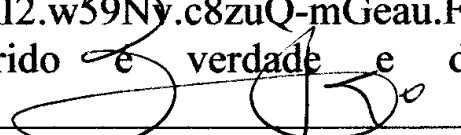
FOLHA

2

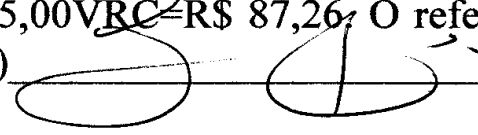
Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 085944.2.0032930-82

dias; Encargos Remuneratórios: Serão determinados a cada saque do Limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; Encargos da Inadimplência: a) Encargos Moratórios: Serão aqueles ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item - Encargos remuneratórios, acrescidos de 1% ao mês ou 12,68% ao ano; b) Multa: 2%; Vencimento do Limite: 06/02/2032; Taxas das Operações Derivadas: a) Taxa mínima: 0,15% ao mês; b) Taxa máxima: 15% ao mês; Forma de celebração das operações derivadas: Todas as formas admitidas em direito para a contratação de crédito, tais como Aditivos ao presente Contrato, emissão de CCBs, e CCRs derivadas deste Contrato, entre outras ajustadas entre as Partes. **Por força do art. 23 da Lei nº 9.514/97, a posse direta fica com a proprietária e a posse indireta fica com a credora.** Selo de Fiscalização: SFRI2.w59Ny.c8zuQ-mGeau.F331q. Emolumentos: 315,00VRC=R\$ 87,26. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 17 de julho de 2025. (a)  Oficial. MM.

AV-2 - 32.930 - Protocolo nº 134.326, de 02 de junho de 2025.

LOCALIZAÇÃO DE PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, alterada pela MP 1085 de 27 de dezembro de 2021, procedo esta averbação conforme AV-27/M-3.546, livro 02, desta Serventia, para constar que está localizado no imóvel da presente matrícula o PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: 1.462.230,00Kg de **MILHO + braquiária (consórcio)**, safra 2023/2024, em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5665-23, conforme Registro Auxiliar nº **32.400**, do livro 03, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.w5JNv.c8zuQ-6Gdau.F331q. Emolumentos: 315,00VRC=R\$ 87,26. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 17 de julho de 2025. (a)  Oficial. MM.

AV-3 - 32.930 - Protocolo nº 134.326, de 02 de junho de 2025.

LOCALIZAÇÃO DE PENHOR: Nos termos do art. 167, II, 34, da Lei nº 6.015/73, alterada pela MP 1085 de 27 de dezembro de 2021, procedo esta averbação conforme AV-28/M-3.546, livro 02, desta Serventia, para constar que está localizado no imóvel da presente matrícula o PENHOR CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros: 533.881,29Kg de **SOJA**, safra 2024/2025, em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/5665-23, conforme Registro Auxiliar nº **32.614**, do livro 03, desta Serventia. Selo de Fiscalização: SFRI2.w5TNv.c8zuQ-WGQau.F331q.

=segue fl.03=

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Comarca de Corbélia - Paraná

CNM: 085944.2.0032930-82

CNM: 085944.2.0032930-82

MATRÍCULA

32.930

FOLHA

3

Emolumentos: 315,00VRC=R\$ 87,26. O referido é verdade e dou fé. Corbélia, 17 de julho de 2025. (a) 3 Oficial.

MM.

R-4 - 32.930 - Protocolo nº 134.625, de 16 de julho de 2025.

DACÃO EM PAGAMENTO: Conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em 09 de julho de 2025, as fls. 43 a 49, livro 390-E, do Tabelionato de Notas desta cidade e comarca, a proprietária, ARLETE DE FÁTIMA ROSSATO, já qualificada, *na condição de devedora e na impossibilidade de quitar a dívida, deu o imóvel da presente matrícula*, à **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO NOSSA TERRA - SICREDI NOSSA TERRA PR/SP**, pessoa jurídica de natureza de instituição financeira constituída sob a forma de sociedade cooperativa, inscrita no CNPJ sob nº 81.192.106/0001-36, com sede na Rua Luiz Pasquali, 205, Bairro dos Pioneiros, em Cafelândia-PR, com Ata Sumária de Assembleia Ordinária registrada sob NIRE nº 4140000181-4 na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR sob nº 20243668961 aos 24/05/2024, representada pelo Diretor Executivo, Alex Fabiano Duarte, portador da CI nº 5.843.712-3-PR e inscrito no CPF nº 855.598.229-49 e pelo Diretor de Negócios, Elder de Oliveira, portador da CI nº 8.808.162-5-PR e inscrito no CPF nº 040.616.529-74, pelo preço de R\$ 8.148.000,00 (oito milhões, cento e quarenta e oito mil reais). *Comparecem como intervenientes devedores, Douglas Ivo Durigon, portador da CI nº 6.262.999-1-PR e CPF nº 019.502.789-31; e Vitor José Durigon Junior, portador da CI nº 9.104.927-9-PR e CPF nº 049.188.759-04.* **CONDIÇÕES:** as da escritura. Apresentaram: GR-ITBI nº 10/2025, no valor de R\$ 157.450,00 e GR-ITBI (guia complementar) nº 58/2025, no valor de R\$ 5.510,00, emitidas pela Prefeitura Municipal de Braganey-PR, pagas em 16/04/2025 e 04/07/2025; Certidão Negativa de Débitos Ambientais nº 1839690, emitida pelo IAT, em 09/07/2025 (via internet); Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural nº BF4F.1A9C.C434.0B23, referente ao ITR cadastrado sob NIRF - 4.352.143-6, com área total de 102,0ha, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 27/06/2025 (via internet); CCIR 2025, com código do imóvel rural nº 721.220.007.110-0, com área total de 102,0609ha; CAR - PR-4103354-C8E8.A0CB.069C.4AC6.8CC7.8E4F.99DC.EF08, data do cadastro em 02/12/2015, com a área total de 101,0818ha, e módulos fiscais de 5,6157; e FUNREJUS nº 14000000011820306-7, no valor de R\$ 7.712,03, paga 04/07/2025. *Obs.: As demais certidões encontram-se arquivadas nesta Serventia.* Selo de Fiscalização: SFRI2.45TMv.s3zsR-KeAav.F331q. Emolumentos: 4.312,00VRC=R\$ 1.194,42. O

=segue verso=

MATRÍCULA

32.930

FOLHA

3

Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 085944.2.0032930-82

referido é verdade e dou fé. Corbélia, 24 de julho de 2025.
(a) [assinatura] Oficial.

(arq. nº 670/2025) AS

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital