



Valide aqui  
este documento

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Mário Sílvio Cargnin Martins Filho - Oficial Titular

CPF: 005.556.629-42

Rua Benjamin Constant, 750, sala 01

E-mail: atendimento@2riuniao.com.br

Fone: (42) 3522-4242

84600-290 - União da Vitória - PR

LIVRO nº 2

REGISTRO GERAL

FICHA

1

RUBRICA

m

Matrícula nº 36.417

CNM 088484.2.0036417-88

**Protocolo:** nº. 108.508 de 16 de setembro de 2024.

**Localização:** situado na Linha Jaguatirica, no Município de Cruz Machado, nesta Comarca de União da Vitória, Estado do Paraná.

**Denominação:** Fração "A", parte do lote sob o nº. 17 (dezesete).

**Imóvel rural:** com a área de 27.611,00 m<sup>2</sup> (vinte e sete mil, seiscentos e onze metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:

| DESCRIÇÃO DA PARCELA |                |                |         |                |         |          |                                                                                  |
|----------------------|----------------|----------------|---------|----------------|---------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|
| VÉRTICE              |                |                |         | SEGMENTO VANTE |         |          |                                                                                  |
| Código               | Longitude      | Latitude       | Alt.(m) | Código         | Azimute | Dist.(m) | Confrontações                                                                    |
| E7W-M-0904           | -51°16'11,105" | -26°03'59,124" | 842,33  | E7W-M-0905     | 101°07' | 215,89   | CNS: 08.848-4   Mat. 24243   Parte lote nº 17                                    |
| E7W-M-0905           | -51°16'03,485" | -26°04'00,478" | 879,55  | E7W-M-0906     | 187°41' | 42,07    | CNS: 08.848-4   Mat. 29708   Parte lote nº 17 - Fração "B"                       |
| E7W-M-0906           | -51°16'03,687" | -26°04'01,833" | 873,42  | E7W-M-0907     | 188°23' | 92,26    | CNS: 08.848-4   Mat. 29916   Parte lotes nº 13,14,15 e 16 - Fração "H-2" e Pa... |
| E7W-M-0907           | -51°16'04,172" | -26°04'04,798" | 864,31  | E7W-M-0908     | 241°16' | 35,82    | CNS: 08.848-4   Mat. 29916   Parte lotes nº 13,14,15 e 16 - Fração "H-2" e Pa... |
| E7W-M-0908           | -51°16'05,302" | -26°04'05,357" | 856,65  | E7W-M-0909     | 300°08' | 39,89    | CNS: 08.848-4   Mat. 29916   Parte lotes nº 13,14,15 e 16 - Fração "H-2" e Pa... |
| E7W-M-0909           | -51°16'06,543" | -26°04'04,707" | 855,45  | E7W-M-0910     | 263°00' | 50,0     | CNS: 08.848-4   Mat. 29916   Parte lotes nº 13,14,15 e 16 - Fração "H-2" e Pa... |
| E7W-M-0910           | -51°16'08,328" | -26°04'04,904" | 847,1   | E7W-V-2907     | 262°59' | 3,95     | CNS: 08.848-4   Mat. 29916   Parte lotes nº 13,14,15 e 16 - Fração "H-2" e Pa... |
| E7W-V-2907           | -51°16'08,469" | -26°04'04,920" | 849,89  | E7W-V-2908     | 329°48' | 16,02    | Estrada Municipal Nova Concórdia                                                 |
| E7W-V-2908           | -51°16'08,759" | -26°04'04,470" | 846,03  | E7W-V-2909     | 330°54' | 32,39    | Estrada Municipal Nova Concórdia                                                 |
| E7W-V-2909           | -51°16'09,326" | -26°04'03,551" | 845,35  | E7W-V-2910     | 330°10' | 78,61    | Estrada Municipal Nova Concórdia                                                 |
| E7W-V-2910           | -51°16'10,732" | -26°04'01,335" | 841,92  | E7W-M-0915     | 326°35' | 30,13    | Estrada Municipal Nova Concórdia                                                 |
| E7W-M-0915           | -51°16'11,328" | -26°04'00,518" | 841,44  | E7W-M-0904     | 08°15'  | 43,34    | CNS: 08.848-4   Mat. 24243   Parte lote nº 17                                    |

De acordo com o Mapa e Memorial Descritivo datado de 29.07.2024, elaborados por Ivo Leandro Tomko, engenheiro florestal, inscrito no CREA-PR sob o nº. 73301/D, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº. 1720244272380, recolhida em 30.07.2024, código credenciado: E7W; área (sistema geodésico local): 2,7611 ha, perímetro: 680,35 m, sistema geodésico: SIRGAS 2000, sistema de coordenadas: Lat./Long. - não projetado, escala: 1:1100, certificação: bcd6230a-2aa9-4f95-ad18-6480477d88c0.

**Proprietários:** OSMAR MAJOLO, lavrador, portador do RG nº. 1.272.113-7/SESPH-PR, inscrito no CPF sob o nº. 243.852.719-68, e sua mulher LAURA WOYTOWICZ MAJOLO, doméstica, portadora do RG nº. 6.554.418-0/SESPH-PR, inscrita no CPF sob o nº. 015.634.229-48, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em data de 08.02.1975, conforme certidão de casamento sob o nº. 082180 01 55 1975 3 00011 207 0001674 78, do Serviço Distrital do Município de Cruz Machado - PR, desta Comarca, residentes e domiciliados na Colônia Nova Concórdia, Cruz Machado - PR.

**Registro anterior:** matrícula nº. 24.243, deste 2º Serviço de Registro de Imóveis.

**Número do Imóvel na Receita Federal - NIRE:** 7.187.187-0.

**Código do Imóvel Rural no INCRA:** 724.033.013.722-0.

Matrícula nº 36.417

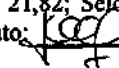
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

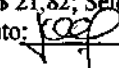
Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

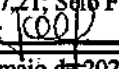


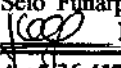
**Cadastro Ambiental Rural - CAR:** PR-4106803-C77C.693A.7949.4E07.B018.C471.5EA2.B145.

Emolumentos: 30,00VRC: R\$ 8,31; Funrejus 25%: R\$ 2,08; Selo Funarpen: SFR11.aE3x7.CpjKC-Uwfe2.1245q : R\$ 1,00. Documentos arquivados neste Serviço. Ato praticado em 14.10.2024. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**Av.1/36.417:** Protocolo nº. 108.508 de 16 de setembro de 2024. **Transporte de Averbação (Penhor):** procedo a presente averbação, nos termos do Art. 167, II, 34, da Lei Federal nº. 6.015/1973, para consignar que conforme **Av. 3/24.243**, está localizado no imóvel objeto desta matrícula o **penhor censual de primeiro grau e sem concorrência de terceiros de 01 (uma) Colheitadeira Auto-Motriz**, marca: **Massey Ferguson**, modelo: **310**, Potência: **44 CV**, ano de fabricação/modelo: **1989**, número de série: **19984206**; **01 (um) Trator Agrícola**, marca: **Valmet**, modelo: **85**, potência: **78 CV**, ano de fabricação/modelo: **1980**, número de série: **2260454165**; e **01 (um) Trator Agrícola**, marca: **Valtra**, modelo: **785**, potência: **75 CV**, ano de fabricação/modelo: **2003**, número de série: **22904418327**, conforme Registro Auxiliar nº. **9.690**, deste Serviço. Emolumentos: 315,00VRC: R\$ 87,26; Funrejus 25%: R\$ 21,82; Selo Funarpen: SFR12.n5jRv.ma4cx-ZkNUJ.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 14.10.2024. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**Av.2/36.417:** Protocolo nº. 108.824 de 14 de outubro de 2024. **Averbação:** procedo a presente averbação para informar que, conforme requerimento de registro sob o nº. ff5488d0-d4cd-405b-8959-b3f697465e8e, o registro fora deferido pelo Sistema de Gestão Fundiária - SIGEF. Emolumentos: 315,00VRC: R\$ 87,26; Funrejus 25%: R\$ 21,82; Selo Funarpen: SFR12.n5MRv.ma4cx-Hk2JJ.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 14.10.2024. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**R.3/36.417:** Protocolo nº. 109.167 de 13 de novembro de 2024. **Alienação Fiduciária:** de acordo com instrumento particular de abertura de limite de crédito e outras avenças, datado de 25 de outubro de 2024, arquivado neste Serviço, em que figuram como devedores fiduciários **OSMAR MAJOLO** e sua mulher **LAURA WOYTOWICZ MAJOLO**, já qualificados, e como terceiros tomadores do crédito **Jonas Saul Majolo**, agricultor, portador do RG nº. 8.586.908-6/SESP-PR, inscrito no CPF sob o nº. 042.597.749-80, e sua mulher **Denise Filipiak Majolo**, pensionista, portadora do RG nº. 9.042.232-4/SESP-PR, inscrita no CPF sob o nº. 050.569.869-25, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 09.09.2005, conforme certidão de casamento matrícula sob o nº. 082180 01 55 2005 3 00022 088 0002127 05, do Serviço Distrital do Município de Cruz Machado - PR, desta Comarca, residentes e domiciliados na Comunidade Linha Nova Condição, s/nº., Cruz Machado - PR, pelo qual os proprietários/devedores fiduciários alienou fiduciariamente à credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA HORIZONTE - CRESOL HORIZONTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 05.277.312/0001-60, com sede à Avenida Bento Munhoz da Rocha Neto, nº. 46, bairro Navegantes, União da Vitória - PR, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia das operações de empréstimo derivadas da presente abertura de crédito, no valor total limite de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel, sendo proprietária fiduciária a Cooperativa de Crédito identificada neste registro, tendo a abertura de limite de crédito o prazo de validade de 10 (dez) anos contados a partir deste registro, com taxa de juros de 0,01% (um centésimo por cento) a.m. como mínimo a 30,00% (trinta por cento) a.m. como máximo, reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei Federal nº. 9.514/1997, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$ 795.000,00 (setecentos e noventa e cinco mil reais), para os efeitos do Art. 24, VI, da mencionada lei. Funrejus isento nos termos do item 13 da IN 02/1999 do FUNREJUS. CND dispensada nos termos da liminar concedida no PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. CNIB negativa. Emolumentos: 2.156,00VRC: R\$ 597,21; Selo Funarpen: SFR12.E5URv.4X4XY-I4mJP.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 27.11.2024. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**Av.4/36.417:** Protocolo nº. 111.121 de 29 de maio de 2025. **Penhor:** procedo a presente averbação, nos termos do Art. 167, II, 34, da Lei Federal nº. 6.015/1973, para consignar que está localizado no imóvel objeto desta matrícula o **penhor agrícola de 1º grau**, um **Conjunto de Irrigação**, marca **Irrigat**, modelo **TR18R**, nº de chassi **M2227729**, ano **2022**, conforme Registro Auxiliar nº. **10.167**, deste Serviço. Emolumentos: 315,02VRC: R\$ 87,26; Funrejus 25%: R\$ 21,82; Selo Funarpen: SFR12.p5rEv.3Q4wb-69HJF.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 18.06.2025. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**Av.5/36.417:** Protocolo nº. 111.123 de 29 de maio de 2025. **Penhor:** procedo a presente averbação, nos termos do Art. 167, II, 34, da Lei Federal nº. 6.015/1973, para consignar que está localizado no imóvel objeto desta matrícula o **penhor agrícola de 1º grau**, um **Pulverizador 600L**, marca **Sulamerica**, cor **Laranja**, nº de série **PJ743614**, ano/modelo **2024**, conforme Registro Auxiliar nº. **10.171**, deste Serviço. Emolumentos: 315,02VRC: R\$ 87,26; Funrejus 25%: R\$ 21,82; Selo Funarpen: SFR12.p5fEv.3Q4wb-o9TJF.1245q : R\$ 8,00. Ato praticado em 23.06.2025. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

**Av.6/36.417:** Protocolo nº. 115.426 de 17 de junho de 2026. **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade:** de acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 16 de junho de 2026, subscrito por Cooperativa de Crédito e Investimento com Interação Solidária Fronteiras Horizonte - CRESOL HORIZONTE, Certidão Positiva de Notificação e Negativa de Purgação da Mora, expedida por este Serviço, em data de 02 de maio de 2026, no protocolo nº. 114.185, de 25.02.2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO COM INTERAÇÃO SOLIDÁRIA HORIZONTE - CRESOL HORIZONTE**, já qualificada, nos termos do art. 26

SEGUIR NA FOLHA 02

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERDR8-UUVZD-3C6A6-KE8F9>

 Valide aqui  
este documento




Valide aqui  
este documento

## 2º REGISTRO DE IMÓVEIS

Mário Sílvio Cargnin Martins Filho - Oficial Titular  
CPF: 005.556.629-42  
União da Vitória - PR

RUBRICA

m

FICHA

36.417-2

CNM 088484.2.0036417-88

da Lei Federal nº. 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 855.141,03 (oitocentos e cinquenta e cinco mil, cento e quarenta e um reais e três centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do Art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI quitado aos 16.06.2026, guia nº. 000516386, no valor de R\$ 17.102,82. Funrejus recolhido por este Serviço aos 21.07.2026, guia nº. 14000000013121529-4, no valor de R\$ 1.710,28. CND dispensada nos termos da liminar concedida no PCA 0001611-12.2023.2.00.0000 - CNJ. DOI a ser emitida por este Serviço no prazo regulamentar. Emolumentos: 2.156,00VRC: R\$ 597,21; Selo FUNARPEN: SFR12.05vMv.dV9Rh-wkYA3.1245p : R\$ 8,00. Ato praticado em 21.07.2026, conforme Art. 536, §5º, do Código de Normas da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado do Paraná. O Oficial Substituto:  Marcelo da Rosa Martins.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE UNIÃO DA VITÓRIA - PR

CERTIFICADO e dou fe que a presente fotocópia é reprodução fiel do original arquivado neste Serviço, emitida nos termos do artigo 19, §1º da Lei 8.015 de 31/12/1973. Quantidade de atos na matrícula: 6.

União da Vitória - PR, 21 de julho de 2026.

Assinado Digitalmente

**FUNARPEN - TJPR**

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.05vMv.dV9Rh-wkYA3.1245p

2qEOK.1245p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Rua Benjamin Constant 750, sala 01 - Centro - União da Vitória - PR - CEP: 84000-290  
(41) 3522-4242 - atendimento@2funarpen.com.br

Custos:  
Certidão - R\$ 0,00  
Buscas - R\$ 0,00  
Selo Funarpen - R\$ 8,00  
Total - R\$ 8,00

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERDR8-UUVZD-3C6A6-KE8F9>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.848-4

e o código de verificação do documento: 1RUZSUIX

Consulta disponível por 30 dias



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital