



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## COMARCA DE GUARAPUAVA - ESTADO DO PARANÁ

### 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ROMERO CESAR SANTOS LIMA  
Agente Delegado Interino

Rua Marechal Floriano Peixoto, 1811 - Edifício Araucária, 4º Andar, Sala 42  
Fone/Fax: (42) 3035-1828

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 080432.2.0043569-21

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**    **3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR**

<b>Matrícula</b>	<b>Folha</b>
<b>43.569</b>	<b>1</b>

Romero Cezar Santos Lima  
CPF 213.869.439-91  
Agente Delegado Interino  
*Romero Cezar Santos Lima*

**IMÓVEL:** Terreno rural, de terras de faxinais e pastagens nativas, situadas dentro da Gleba nº 01, no imóvel denominado "RIO DAS PEDRAS", distrito de Guará, deste município e comarca, com a área de 64.062,00m<sup>2</sup> ou 6,4062 hectares, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice Pt0, de coordenadas N 7197346.372 m e E 464958.531 m, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -51, localizado No RIO DAS PEDRAS, Código INCRA 723.029049.492-4; deste, segue confrontando com MARCELO ANTONIO FAGUNDES SCHIER, com os seguintes azimute plano e distância: 117°07'26.75" e 154.79; até o vértice Pt1, deste, segue confrontando com MARCELO ANTONIO FAGUNDES SCHIER, com os seguintes azimute plano e distância: 121°47'47.02" e 123.92; até o vértice Pt2, deste, segue confrontando com ANTONIO FAGUNDES SCHIER E OUTROS, com os seguintes azimute plano e distância: 230°07'38.90" e 64.47; até o vértice Pt3, deste, segue confrontando com IVONE RODRIGUES PEREIRA, com os seguintes azimute plano e distância: 303°27'27.42" e 82.63; até o vértice Pt4, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 213°45'57.99" e 4.42; até o vértice Pt5, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 222°23'54.26" e 34.18; até o vértice Pt6, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 237°52'55.17" e 27.45; até o vértice Pt7, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 235°16'39.99" e 36.67; até o vértice Pt8, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 230°09'55.24" e 29.01; até o vértice Pt9, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 232°55'15.17" e 27.39; até o vértice Pt10 deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 236°44'23.29" e 12.13; até o vértice Pt11, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 253°19'41.95" e 11.75; até o vértice Pt12, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 264°25'57.69" e 17.07; até o vértice Pt13, deste, segue confrontando com ESTRADA DE

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO  
3º OFÍCIO  
Romero Cezar Santos Lima  
Agente Delegado Interino  
Guarapuava-PR

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cb5051a1-fc45-49d0-86f1-4cf015b4b869

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROMERO CEZAR SANTOS DE LIMA - 25/09/2025 14:44

<b>Matrícula</b>	<b>Folha</b>
<b>43.569</b>	<b>1</b>
	<b>Verso</b>

RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 252°52'11.49" e 11.83; até o vértice Pt14, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 227°53'42.16" e 17.54; até o vértice Pt15, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 219°49'16.78" e 28.40; até o vértice Pt16, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 226°41'1.10" e 17.11; até o vértice Pt17, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 239°15'20.99" e 22.69; até o vértice Pt18, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 240°50'40.68" e 18.34; até o vértice Pt19, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 241°57'5.80" e 13.15; até o vértice Pt20, deste, segue confrontando com ESTRADA DE RODAGEM, com os seguintes azimute plano e distância: 253°27'0.46" e 10.10; até o vértice Pt21, deste, segue confrontando com HELTON JOSE FAGUNDES SCHIER, com os seguintes azimute plano e distância: 24°48'33.82" e 353.85; até o vértice Pt0, encerrando esta descrição. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -51, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Tudo conforme mapa e memorial descritivo do levantamento topográfico executado por Cassiano Neumann, inscrito no CREA/PR sob nº 146525/D, ART do CREA/PR nº 1720224407892 de 17/08/2022; CCIR 2022: 723.029.049.492-4; NIRF: 0.876.339-9; CAR: PR-4109401-40A3 D528 30AD 42DC AE16 C090 F425 2FEE.-

PROPRIETÁRIOS:- a) - ANTÔNIO FAGUNDES SCHIER, brasileiro, empresário, RG: 851.542-5/SSP/PR, CPF/MF: 078.819.249-34, e seu cônjuge NEIDA HOPKO SCHIER, brasileira, empresária, RG 3.204.859-5/SSP/PR, CPF/MF 564.068.359-72, com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, km328, nesta cidade; b) - JOSÉ EWALDO FAGUNDES SCHIER, brasileiro, divorciado, empresário RG: 1.338.470-3-SSSP/PR, CPF/MF 303.673.449-04, com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, km328, nesta cidade; c) - ANITA HOPKO,

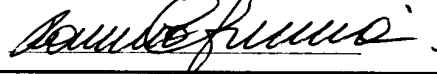
Segue na folha 2

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO 3º OFÍCIO <i>Romero Cezar Santos Lima</i> Agente Delegado Interino Guarapuava-PR
--

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR**

Matrícula	Folha
<b>43.569</b>	<b>2</b>

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-9/  
Agente Delegado Interino


brasileira, divorciada, empresária, RG: 3.415.388-4-SSP\PR, CPF/MF 564.068.609-00, com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, km328, Guarapuava/PR; d) - HELTON JOSÉ FAGUNDES SCHIER, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) nascido aos RG: 8.592.832-5-SSP/PR, CPF/MF 051.369.779-90, e sua cônjuge JANAINA ANASTACIA PEREIRA, brasileira, RG: 10.408.318-8/SSP/PR, CPF/MF sob número 066.852.979-21, com endereço residencial na com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, km328, Guarapuava/PR; e) - MARCELO ANTONIO FAGUNDES SCHIER, brasileiro, solteiro, RG nº 9.344.722-0 SSP/PR, CPF/MF 048.729.619-27, com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, nesta cidade; f) - IVONE RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, viúva, do lar, portadora da CNH 04556058604/DETRAN/PR, CPF/MF 639.445.539-34, com endereço residencial na localidade rural "Chimarrão 81", Rio das Pedras, nesta cidade.-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n. 5.364 deste Cartório.-  
Av-1-43.569-Prot.nº114.312-05/05/2023: Abertura de matrícula, efetuado nos termos da Escritura Pública de Extinção de Condomínio, de propriedade rural, lavrada aos 13/03/2023, no Lº 513-N, fls 193/201, no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca, de acordo com a Lei 6.015/73 de Registros Públicos e Código de Normas da Corregedoria Geral do Estado do Paraná. - O referido é verdade e dou fé - Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). - Pagou: R\$ 1,85 ref. ao funrejus de 25%, guia nº1400000009209728, R\$ 0,37 ref ao FUNDEP; R\$ 0,30 ISS - Custas: 30/VRC - R\$ 7,38. Guarapuava, 09 de maio de 2023-  
Av-2-43.569-Prot.nº114.312-05/05/2023: Averbação para fazer constar que Ficam preservados os contidos na Matrícula anterior nº 5.364, constantes no AV-10, TERMO DE COMPROMISSO DE MANUTENÇÃO DE REFLORESTAMENTO (Projeto 4 com 3,13 ha); o constante na AV-11, TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE FLORESTA (5,53ha - 30,40%); e o constante na AV-12, TERMO DE COMPROMISSO DE CONSERVAÇÃO DE REFLORESTAMENTO (Projeto 8 com 3,14ha).- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO 3º OFÍCIO Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino Guarapuava-PR
---

Matrícula	Folha
43.569	2
	Verso

Machado Santos Stumm). Guarapuava, 09 de maio de 2023.-  
R-3-43.569-Prot.n°114.312-05/05/2023: Nos termos da Escritura Pública de Extinção de Condomínio, de propriedade rural, lavrada em 13/03/2023, no L° 513-N fls 193/201 do 1° Tabelionato de Notas d/Comarca, que fazem como OUTORGANTES E RECIPROCANTE OUTORGADOS: a) - ANTÔNIO FAGUNDES SCHIER, brasileiro, empresário, RG: 851.542-5/SSP/PR, CPF/MF: 078.819.249-34, e seu cônjuge NEIDA HOPKO SCHIER, brasileira, empresária, RG 3.204.859-5/SSP/PR, CPF/MF 564.068.359-72, com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, km328, nesta cidade; b) - JOSÉ EWALDO FAGUNDES SCHIER, brasileiro, divorciado, empresário RG: 1.338.470-3-SSSP/PR, CPF/MF 303.673.449-04, com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, km328, nesta cidade; c) - ANITA HOPKO, brasileira, divorciada, empresária, RG: 3.415.388-4-SSP\PR, CPF/MF 564.068.609-00, com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, km328, Guarapuava/PR; d) - HELTON JOSÉ FAGUNDES SCHIER, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens (na vigência da Lei 6.515/77) nascido aos RG: 8.592.832-5-SSP/PR, CPF/MF 051.369.779-90, e sua cônjuge JANAINA ANASTACIA PEREIRA, brasileira, RG: 10.408.318-8/SSP/PR, CPF/MF sob número 066.852.979-21, com endereço residencial na com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, km328, Guarapuava/PR; e) - MARCELO ANTONIO FAGUNDES SCHIER, brasileiro, solteiro, RG n° 9.344.722-0 SSP/PR, CPF/MF 048.729.619-27, com endereço residencial na localidade do Rio das Pedras, BR 277, nesta cidade; f) - IVONE RODRIGUES PEREIRA, brasileiro, viúva, do lar, portadora da CNH 04556058604/DETRAN/PR, CPF/MF 639.445.539-34, com endereço residencial na localidade rural "Chimarrão 81", Rio das Pedras, nesta cidade; Que não mais lhes convindo manter os condomínio existente dentro do aludido imóvel, pela presente escritura e na melhor forma de direito, resolvem, de mútuo acordo, fazer sua divisão, para que cada condômino passe a possuir sua área independente, certa, localizada e livre de condomínio; Passando o imóvel retro matriculado pertencer à **MARCELO ANTONIO FAGUNDES SCHIER, ANTONIO FAGUNDES SCHIER e seu cônjuge NEIDA HOPKO** a Totalidade do imóvel retro, da seguinte forma: a) **a nua propriedade da área de 47.187,00m<sup>2</sup> para MARCELO ANTONIO FAGUNDES SCHIER, com Usufruto Vitalício a favor de ANTONIO**

Segue na folha 3

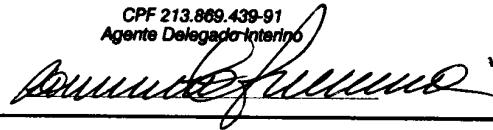
SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO 3° OFÍCIO Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino Guarapuava-PR
---

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matrícula	Folha
43.569	3

Romero Cezar Santos Lima

CPF 213.869.439-91  
Agente Delegado Interino



**FAGUNDES SCHIER e seu cônjuge NEIDA HOPKO; b) a área de 16.875,00m<sup>2</sup> para ANTONIO FAGUNDES SCHIER e seu cônjuge NEIDA HOPKO, permanecendo EM COMUM;** Valor atribuído R\$ 120.000,00.- Demais termos clausulas e condições constante da referida escritura.- Apresentaram CCIR 2022: 723.029.492-4; NIRF: 0.876.339-9; CAR: PR-4109401-40A3 D528 30AD 42DC AE16 C090 F425 2FEE.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Eliane Maria Machado Santos Stumm, Escrevente Substituta (Eliane Maria Machado Santos Stumm). - R\$ 53,04 ref ao FUNDEP; R\$ 42,43 ISS - Custas: 4.312/VRC - R\$ 1.060,75.- Guarapuava, 10 de maio de 2023.-

Av-4-43.569-Prot.nº116.128-09/10/2023: Nos termos da Escritura Pública de Renúncia de USUFRUTO lavrada em 28/09/2023 no Lº277-N fls 212/216 do Cart Distr de Carro Quebrado, d/Comarca, que fazem de um lado com OUTORGANTES RENUNCIANTES: ANTONIO FAGUNDES SCHIER, e s/m NEIDA HOPKO SCHIER, já qualificados; JOSÉ EVALDO FAGUNDES SCHIER e ANITA HOPKO, já qualificados, de modo irrevogável e irretratável e nos melhores termos de direito RENUNCIAM o usufruto vitalício, autorizando seu cancelamento, a fim de que o dito imóvel, fique totalmente livre e desembaraçado de tal gravame, renuncia essa que ora o fazem sem nenhuma restrição ou condição, e se obrigam a faze-la boa, firme e valiosa a todo tempo por si, seus herdeiros ou sucessores, e ficando a presente a fazer parte integrante e complementar da escritura.- Guia ITBI pago em 29/09/88- O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Carolina Galvao, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Pagou: R\$ 553,55 referente ao FUNREJUS, em 28/09/2023 guia nº 14000000009691859-0- R\$ 53,04 ref ao FUNDEP; R\$ 42,43 ISS - Custas: 4.312,00/VRC - R\$ 1.060,75.- Guarapuava, 10 de outubro de 2023.

R-5-43.569-Prot.nº115.951-21/09/2023: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº C30435302-3, emitida em: 15/09/2023.- DATA E PRAÇA DE PGTO: 15/11/2028, Guarapuava/PR.- VALOR: R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais).- JUROS: 28,022981% a.a.- EMITENTE: M S PRODUTOS AGROPECUARIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob n.º 30.762.929/0001-19, com sede na Rua Vereador Eduardo Horts, n.º 130, bairro Guara, cidade de Guarapuava/PR; Avalista: MARCELO ANTONIO FAGUNDES SCHIER, brasileiro, solteiro, administrador, portador do RG n.º 9.344.722-0

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO  
3º OFÍCIO  
Romero Cezar Santos Lima  
Agente Delegado Interino  
Guarapuava-PR

ONJ

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

<b>Matrícula</b> <b>43.569</b>	<b>Folha</b> <b>3</b> <b>Verso</b>
-----------------------------------	--

CNM: 080432.2.0043569-21

SESP/PR, inscrito no CPF sob n.º 048.729.619-27, residente e domiciliado no Rio das Pedras, bairro Guara, Município de Guarapuava/PR; CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANA E NOROESTE PAULISTA-SICREDI PLANALTO DAS AGUAS PR/SP, instituição financeira brasileira, inscrita no CNPJ sob n.º 77.984.870/0001-77, com sede Rua das Flores, n.º 506, neste Município de Guarapuava/PR.- EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel retro matriculado.- Documentos Apresentados: Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural com o n.º do imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.876.339-9, com área total de 6,4ha, emitida com código de controle da certidão: A88D.A1B6.C52C.6E6D. Apresentou CCIR 2023, quitado, sob n.º 59175586233, emitido com código no INCRA sob n.º 723.029.049-492-4. Foi apresentada comprovação do devido registro do imóvel junto ao Cadastro Ambiental Rural - CAR sob n.º PR-4109401-40A3.D528.30AD.42DC.AE16.C090.F425.2FEE, com a área de 14,8628ha.- Demais condições constantes da C.C.B., cópia arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). - R\$ 7,75 ref ao FUNDEP; R\$ 6,20 ISS - Custas: 630/VRC - R\$ 154,98.- Guarapuava, 18 de outubro de 2023.

Av-6-43.569-Prot.nº116.958-18/12/2023: Averbação a requerimento de BANCO BRADESCO S.A pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede na "Cidade de Deus" Município e Comarca de Osasco-SP, nesse ato representado por seu Advogado Signatário Joao Leonel Antocheski OAB/PR nº 25.730, para fazer constar a **EXISTENCIA DA AÇÃO** de execução de Título Extrajudicial, conforme Certidão, Processo nº 0017299-70.2023.8.16.0031, em que é Exequente: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12; e Executado: MARCELO ANTONIO FAGUNDES SCHIER, CPF/MF 048.729.619-27 e MS Produtos Agropecuários LTDA, CNPJ/MF 30.762.929/0001-19; assinado digitalmente por Marcos Abreu Silvestri (Chefe de Secretaria), expedida pela 3ª Vara Cível de Guarapuava-PROJUDI.-Valor da Causa: R\$ 349.686,63.- Documentos aqui arquivados. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Ana Galvão, Escrevente Substituta (Ana Carolina Galvao). Pagou - FUNREJUS R\$ 699,37, em 19/12/2023, guia nº 14000000009953043-6; R\$ 15,91 ref ao FUNDEP; R\$ 12,73 ISS -

Segue na folha 4

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO  
3º OFÍCIO  
Romero Cezar Santos Lima  
Agente Delegado Interino  
Guarapuava-PR

www.registradores.onr.org.br

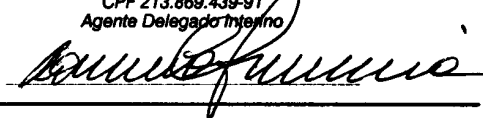
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

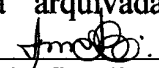
Esse documento foi assinado digitalmente por ROMERO CEZAR SANTOS DE LIMA - 25/09/2025 14:44

Matrícula	Folha
43.569	4

Romero Cezar Santos Lima  
CPF 213.869.439-91  
Agente Delegado Interino



Custas: 1.294/VRC - R\$ 318,22.- Guarapuava, 03 de janeiro de 2024.-

AV-7-43.569-Prot.nº122.935-05/05/2025: PENHORA sobre somente a área de 47.187,00m<sup>2</sup>, do imóvel retro matriculado, conforme Termo de Penhora, extraído dos autos nº 0002683-56.2024.8.16.0031, datado de 05/12/2024, em que é Exequente: MERCADO CRÉDITO II BRASIL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS e Executados: M S PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA e MARCELO ANTÔNIO FAGUNDES SCHIER, expedido pela 3ª Vara Cível de Guarapuava, assinado digitalmente pelo M.M Juiz de Direito Dr. Bernardo Fazolo Ferreira. Valor da causa: R\$ 532.890,24. FUNREJUS, recolhido à importância de R\$ 1.065,78 (sobre o valor de R\$ 532.890,24), guia nº 14000000011641091-0 (3º Serviço de Registro de Imóveis), quitada em 15/05/2025. Cópia arquivada neste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- Eu, , Escrevente Substituta (Amélia Cristina Oliveira de Cristo).- Selo de fiscalização: SFRI2.95ZGv.Ct4xp-pTfJ4.F533q. Pagou:- R\$ 17,92 ref ao FUNDEP; R\$ 14,33 ISS - Custas: 1.294,00/VRC - R\$ 358,33.- Guarapuava, 21 de maio de 2025.-

R-8-43.569-Prot.nº124.779-10/09/2025: Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento e Outras Avenças, lavrada no L.º 490-N, fls. 367/376, em data de 29/08/2025, do Serviço Distrital de Boqueirão, desta Comarca de Guarapuava/PR. **OUTORGANTES DEVEDORES**: 1. **M S PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 30.762.929/0001-19, com sede à Rua Vereador Eduardo Horst, 130, Distrito de Guará, Guarapuava/PR, neste ato representada por seu sócio administrador, Marcelo Antonio Fagundes Schier, adiante qualificado, nos termos da Terceira Alteração Contratual (Consolidação), datada de 30/05/2023, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº. 20233583580, na data de 31/05/2023, arquivada às folhas 005/011 do Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca, do arquivo de contrato social nº. 079; e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Paraná, na data de 29/07/2025, arquivada às folhas 012 do Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca, do arquivo de contrato social de nº. 079; 2. **INDUSTRIA E COMERCIO DE ERVA MATE VO NEIDA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº. 35.842.887/0001-40, com sede na Estrada Linha Rio Ligeiro, 1150, Bairro Interior, Áurea/RS, neste ato representada por seu sócio administrador, Marcelo Antonio Fagundes Schier, adiante qualificado, nos termos da

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO  
3º OFÍCIO  
Romero Cezar Santos Lima  
Agente Delegado Interino  
Guarapuava-PR

Matrícula	Folha
43.569	4
	Verso

CNM: 080432.2.0043569-21

Terceira Alteração e Consolidação da Sociedade Empresária Limitada, datada de 16/09/2021, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, sob n°. 7904865, na data de 01/10/2021, arquivada às folhas 013/021 do Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca, do arquivo de contrato social n°. 079; e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Rio Grande do Sul, na data de 29/07/2025, arquivada às folhas 022/023 do Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca, do arquivo de contrato social de n°. 079; 3. **MARCELO ANTONIO FAGUNDES SCHIER**, brasileiro, solteiro, juridicamente capaz, o qual declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, nos termos da Lei Federal n°. 9.278 de 10/05/1996, empresário, portador da Cédula de Identidade n°. 9.344.722-0/SESP/PR, inscrito no CPF/MF n°. 048.729.619-27, residente e domiciliado na Colônia Rio das Pedras, Caixa Postal 81, Distrito de Guará, Guarapuava/PR; de um lado, como **DEVEDORA/AVALISTA: LUIZE HELAINE NUNES RIOS**, brasileira, solteira, juridicamente capaz, a qual declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, nos termos da Lei Federal n°. 9.278 de 10/05/1996, comerciária, portadora da Cédula de Identidade n°. 9.462.362-6/SESP/PR. expedida na data de 10/12/2001, inscrita no CPF/MF n°. 063.966.439-36, residente e domiciliada à Rua Guilherme Germano Host, s/n°, Distrito de Guará, Guarapuava/PR.- **OUTORGADA CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO TERRA DOS PINHEIRAIS DO PARANÁ E NOROESTE PAULISTA - SICREDI PLANALTO DAS ÁGUAS PR/SP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n°. 77.984.870/0001-77, com sede à Rua das Flores, 506, Bairro Conradinho, Guarapuava/PR, com seu estatuto aprovado conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária de Delegados e Estatuto, da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Terra dos Pinheirais do Paraná e Noroeste Paulista – Sicredi Planalto das Águas PR/SP, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob n°. 20250946661, na data de 26/02/2025, arquivada às folhas 225/260 do Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca, do arquivo de contrato social n°. 076; e ultimo arquivo registrado, sendo a Ata Sumária de Assembleia Geral Ordinária, realizada em 21/03/2025, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob n° 20252916530, na data de 23/06/2025, arquivada digitalmente às folhas 161/171 do Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca, do arquivo de contrato social n°. 078; e Certidão Simplificada expedida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, na data de 12/08/2025, arquivada às folhas 003/004 do Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca, do arquivo de contrato social digital n°. 079, neste ato representada por seu Diretor Executivo, Valmir Dzivielevski, brasileiro, casado, juridicamente capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade n°. 5.207.492-4/SSP/PR, expedida na data de 10/02/1999,

Segue na folha 5

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO  
3º OFÍCIO  
Romero Cezar Santos Lima  
Agente Delegado Interino  
Guarapuava-PR

JUR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

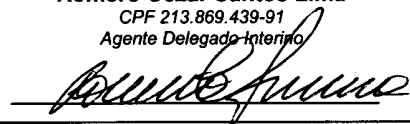
Esse documento foi assinado digitalmente por ROMERO CEZAR SANTOS DE LIMA - 25/09/2025 14:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cb5051a1-fc45-49d0-86f1-4cf015b4b869

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - GUARAPUAVA - PR

Matricula <b>43.569</b>	Folha <b>5</b>
----------------------------	-------------------

Romero Cezar Santos Lima  
CPF 213.869.439-91  
Agente Delegado Interino



inscrito no CPF/MF nº. 881.076.719-53, residente e domiciliado à Rua Domingos Marcondes, 1522, Bairro Santana, Guarapuava/PR, e por seu Diretor de Operações, Paulo Diego Breancini, brasileiro, casado, juridicamente capaz, administrador, portador da Cédula de Identidade nº. 9.197.846-6/SSP/PR, expedida na data de 18/06/2012, inscrito no CPF/MF nº. 057.065.289-85, residente e domiciliado à Travessa Tocantins, 87, Bairro dos Estados, Guarapuava/PR, nomeados nos termos da Ata nº. 561 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº. 20251421511, na data de 02/04/2025; arquivada às folhas 261/263 do Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca, do arquivo de contrato social nº. 076. **ANUENTES CO-PROPRIETÁRIOS:** ANTÔNIO FAGUNDES SCHIER, brasileiro, juridicamente capaz, comerciante, portador da Cédula de Identidade nº. 851.542-5/SESP/PR, expedida na data de 27/07/2016, inscrito no CPF/MF nº. 078.819.249-34, e sua esposa NEIDA HOPKO SCHIER, brasileira, juridicamente capaz, comerciante, portadora da Cédula de Identidade nº. 3.204.859-5/SESP/PR, expedida na data de 26/07/2016, inscrita no CPF/MF nº. 564.068.359-72, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de Bens, desde a data de 08/02/1975, residentes e domiciliados na BR 277, Km 328, s/n, Bairro Rio das Pedras, Guarapuava/PR. **DA DACÃO EM PAGAMENTO:** Os Devedores, M S Produtos Agropecuários Ltda, Industria e Comercio de Erva Mate Vo Neida Ltda, Marcelo Antonio Fagundes Schier, e a Anuente Avalista, Luize Helaine Nunes Rios, por este ato e na melhor forma de direito, reconhecem e se confessam devedores da credora, da importância total de R\$ 688.000,00 (seiscentos e oitenta e oito mil reais). Face a isso, o devedor, Marcelo Antonio Fagundes Schier, por esta escritura e na melhor forma de direito, em caráter de transação de negócio, e ainda de acordo com Artigo nº. 26, § 8º da Lei 9.514/97 e alterações da Lei 10.931/2004, pelo preço certo e ajustado de R\$ 688.000,00 (seiscentos e oitenta e oito mil reais), vêm dar em pagamento e transferir de forma definitiva à credora somente a Fração Ideal de 47.187,00m² deste imóvel, que possui o outorgante devedor. **Valor Atribuído:** Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais). **Das Certidões:** A credora declara ainda ter conhecimento e estar ciente da não obrigatoriedade da apresentação, por este ato, das certidões em nome dos devedores de feitos ajuizados da Justiça Federal, Justiça Estadual e Justiça do Trabalho, nos termos do artigo 59, da Lei nº. 13.097 de 20/01/2015, que alterou o § 2º. do artigo 1º. da Lei 7.433/85, assumindo eventual responsabilidade, ônus e riscos quanto a dispensa de tais certidões neste ato. **Documentos Apresentados:** CCIR 2025: 723.029.049.492-4; NIRF: 0.876.339-9; CAR PR-4109401 40A3 D528 30AD 42DC

Segue no Verso

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO 3º OFÍCIO Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino Guarapuava-PR
---

Matrícula  
**43.569**

Folha  
**5**

CNM: 080432.2.0043569-21

Verso

AE16 C090 F425 2FEE. Tributos Incidentes no Ato: FUNREJUS recolhido à importância de R\$ 664,00 (sobre o valor de R\$ 332.000,00), guia sob n.º 14000000012023383-0 (Serviço Distrital de Boqueirão, desta comarca de Guarapuava/PR), quitada em 29/08/2025. ITBI no valor de R\$ 4.150,00 (sobre o valor de R\$ 332.000,00), guia de arrecadação sob n.º 2908/2025, quitada em 09/09/2025. Cadastro Imobiliário: 1060031. Provimento 39/14 CNJ: Realizada consulta prévia à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, verificou-se resultado NEGATIVO para o CPF/MF: 048.729.619-27, código HASH: 486uzjw8cm, (art. 14, Provimento 39/2014, CNJ). Será emitida a DOI por esta Serventia. O referido é verdade e dou fé.- Eu, Pamela de Lima Pereira, Escrevente Substituta Legal (Pamela de Lima Pereira). Selo de fiscalização: SFR12.e5wCv.32EJC-ARXWd.F533q. Pagou: R\$ 59,72 ref ao FUNDEP; R\$ 47,78 ISS - Custas: 4.312,00/VRC - R\$ 1.194,42.- Guarapuava, 18 de setembro de 2025.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
3º OFÍCIO – GUARAPUAVA – PR  
ROMERO CEZAR SANTOS LIMA

CERTIFICO que a presente fotocópia confere com seu original. Dou fé.

Guarapuava, 25 de setembro de 2025.

( ) Romero Cezar Santos Lima Agente Delegado Interino  
( ) Pamela de Lima Pereira Substituta Legal  
( ) Amelia Cristina Oliveira De Cristo Escrevente Substituta  
( ) Luciane Alves Nascimento Escrevente Substituta



ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado