



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

PARANÁ

JORGE NACLI NETO  
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

NOROALDO BOSKA  
OFICIAL MAIOR - CPF 039.383.719-34

BEATRIZ TALINI KINAS  
Empregada Juramentada  
CPF 407.847.039-49

## REGISTRO DE IMÓVEIS

**REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2**

**MATRÍCULA Nº 20.987**

**FICHA Nº 1**

Rubrica

**MATRÍCULA Nº 20.987:** - Data: - 12 de Abril de 1994. - Consta do LOTE URBANO Nº 02 (dois) (Formado pela parte Sudeste do Lote Urbano nº 02), da QUADRA Nº 06 (seis), situado no Loteamento BAIRRO COPAGRIL, na ampliação do quadro urbano desta Cidade e Comarca, com a área de 222,68125 m2 (duzentos e vinte e dois metros quadrados, sessenta e oito mil, cento e vinte e cinco milésimos de metros quadrados), sem benfeitorias; imóvel esse que possui as seguintes medidas, limites e confrontações: - **NORDESTE:** - Confronta com o Lote Urbano nº 01, numa extensão de 11 275 metros lineares; **SUDESTE:** - Confronta com a Rua 15 de Novembro numa extensão de 19,75 metros lineares; **SUDESTE:** - Confronta com a Rua Curitiba, numa extensão de 11,275 metros lineares; e **NOROESTE:** - Confronta com a parte Noroeste (02-A) do mesmo lote, numa extensão de 19,75 metros lineares. - **PROPRIETÁRIOS:** - **BRUNO ALCIDES FREITAG**, CPF sob nº 119.351.629-34, RG. nº 75864-SC., agropecuarista, e sua mulher **ERICA LASKE FREITAG**, RG. nº 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados em comunhão universal de bens residentes e domiciliados nesta Cidade e Comarca. - **REGISTRO ANTERIOR:** - R-1-2-20.241, da Matrícula nº 20.241, da ficha nº 01, deste Ofício Imobiliário. - O referido é verdade e dou fé. - Marechal Cândido Rondon, 12 de Abril de 1994. - *Solinas* Empregada Juramentada. - rm/.

x-x-x-x-x-x

x-x-x-x-x-x

**R-1-20.987:** - Data: - 12 de Abril de 1994. - (Prot. sob nº 90.955). -

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23 de Fevereiro de 1994, lavrada às fls. 198, do Livro nº 83, e sob nº 14559, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **"ELDOR MIGUEL SULZBACHER"**, CPF sob nº 783.634.899-72, RG. nº 5.584.462-3-PR., brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, residente e domiciliado em Pato Bragado, nesta Comarca e Estado; por compra feita de BRUNO ALCIDES FREITAG, CPF sob nº 119.351.629-34, RG. nº 75864-SC., agropecuarista, e sua mulher **ERICA LASKE FREITAG**, RG. nº 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados em comunhão universal de bens, residentes e domiciliados, nesta Cidade e Comarca. - Pelo valor de CR\$ 700.000,00. - Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 7360/154/94 de 24 de Fevereiro de 1994. - Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 350/94 de 02 de Março

SEGUIE

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

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

**MATRÍCULA Nº 20.987**

DA MATRÍCULA

Nº 20.987

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

de 1994.- Certidão Negativa de Dívida Ativa nº 13.02369/94 de 25 de Fevereiro de 1994.- Certidão de Denominação de 04 de Janeiro de 1994.- Memorial Descritivo de 30 de Março de 1994.- QUE o outorgado comprador dispensa os vendedores da apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal nº 7433 de 18.12.1985, e no Decreto nº 93.240 de 09.09.1986 e estes se responsabilizam civil e penal até esta data.- Condições:- As demais constantes do corpo da escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Cartório para todos os fins de Direito.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 12 de Abril de 1994.- *[Assinatura]*  
Empregada Juramentada.- rm/-  
Custas ao Ofício:- CR\$ 23.715,90 - CPC:- CR\$ 1.185,00

x-x-x-x-x-x

x-x-x-x-x-x

R-2-20.987: Data: 17 de Março de 1999. (Prot. sob nº 106.601).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03 de Março de 1999, lavrada às fls. 109, do livro nº 19-E, e s/nº, nas Notas do Tabelionato do Distrito de São Clemente, Município e Comarca de Santa Helena, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por "SIDENEI JOEL RICHTER", brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, portador da CI.RG. nº 4.288.818-4-PR., e do CIC sob nº 740.502.909-44, residente e domiciliado na Rua Brasília, 350, na Cidade de Santa Helena-PR., por compra feita de ELDOR MIGUEL SULZBACHER, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.584.462-3-PR., e do CIC sob nº 783.634.899-72, residente e domiciliado em Pato Bragado-PR., neste ato, representado por seu bastante procurador substabelecido ANGELA VANDERLEIA DA SILVA, brasileira, solteira, balconista, portadora da CI.RG. nº 7.110.491-5-PR., e do CIC nº 027.846.999-00, residente e domiciliada na Av. Paraná, s/nº, em Santa Helena-PR., credenciada que está pelo substabelecimento de Procuração de fls. 96v, do livro SP-2, de 25/2/99, do Cartório de São Clemente, Município de Santa Helena-PR., outorgado por Sidenei Joel Richter, tendo este recebido o mandato inicial de igual teor, outorgado pelo vendedor, acima nomeado, nos termos da procuração de fls. 109, do livro P19 de 18/5/95, do Cartório de Pato Bragado-PR., pelo valor de R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 141/1999 de 25 de Fevereiro de 1999. Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 284/99 de 25 de Fevereiro de 1999. QUE o vendedor declara que não é empregador vinculado ao INSS, portanto isento

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

Registradores

ADICIONA

CONTINUAÇÃO

ADICIONA

RUBRICA

das obrigações criadas pela Lei nº 3.807 de 26.08.1960; Nos termos do Ofício Circular nº 02/86, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, as partes dispensam as demais Certidões, conforme art. I § II da Lei nº 7433 de 18.12.85.

Condições: As demais constantes do corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Cartório para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 17 de Março de 1999 *Blum* Escrevente Juramentada. rdv  
Custas: Ao Of: R\$ 185,45 (2.472,66 VRC).

CPC: R\$ 9,78 (130,40 VRC).

-x-x-x-x-x-

-x-x-x-

R-3-20.987: Data: 18 de Outubro de 2002. (Prot. nº 121.815).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de Outubro de 2002, lavrada às fls. 123, 124 e 125, do Livro nº 0127, e sob nº 018872, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por "COOPERATIVA AGRICOLA MISTA RONDON - COPAGRIL", entidade jurídica cooperativista de direito privado, com sede administrativa na Rua 09 de Agosto, nº 700, nesta Cidade e foro jurídico o desta Comarca, registrada no INCRA sob nº 3.317, em data de 18.09.1970, inscrita no CNPJ sob nº 81.584.278/0001-55, com Estatuto arquivado na Junta Comercial do Estado do Paraná NIRE: 41.4.0000930-1, em data de 23.09.1970, conforme Certidão Simplificada emitida pela Junta Comercial do Estado do Paraná, arquivada nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca sob nº 049, às fls. 196, do Livro nº 02-CS, por fotocópia autenticada; neste ato representada pelo seu Diretor Presidente RICARDO SILVIO CHAPLA, inscrito no CPF sob nº 241.029.549-53, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.284.-648-7-PR., ADELAR OSMAR BORTH, inscrito no CPF sob nº 333.520.-979-68, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.402.987-PR., ambos: brasileiros, casados, agropecuaristas, residentes e domiciliados nesta Cidade; (conforme Ata nº 65, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 00.0.327751, em data de 22.02.2000, arquivada nas Notas do Tabelionato desta Cidade sob nº 114, às fls. 108 à 114, do Livro 05-CS, por fotocópia autenticada) (autorizada a aquisição conforme Atas nºs 17/2001 de 22.11.2001, e nº 19/2001 de 20.12.2001); por compra feita de SIDENEI JOEL RICHTER, inscrito no CPF sob nº 740.502.909-  
SEGUE

Nº 20.987

Certidão emitida pelo SRE

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores

Central Registradores de Imóveis

FICHA  
- 02 -

DA MATRÍCULA

N.º 20.987

RUBRICA

## CONTINUAÇÃO

44, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.288.818-4-PR., brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, funcionário público, residente e domiciliado na Rua Brasília, nº 330, na Cidade de Santa Helena-Paraná, neste ato representado pelo seu procurador CELSON JOSE JORIS, inscrito no CPF sob nº 577.371.859-68, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.394.952-9-PR., brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1018, nesta Cidade e Comarca; na forma da Procuração lavrada nas Notas do Tabelionato desta Cidade, em data de 28.05.2002, às fls. 107, do Livro nº 135, e sob nº 022392; pelo valor de R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 1218/2002 de 11 de Outubro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 166,00 (cento e sessenta e seis reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 85020101 de 14 de Outubro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 16,60 (dezesseis reais e sessenta centavos). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 2858/2002 de 08 de Outubro de 2002.

**QUE** o vendedor declara sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistente contra o mesmo, quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, declaração essa que faz em cumprimento ao disposto na Lei Federal nº 7433 de 18.12.85 e no Decreto nº 93.240 de 09.09.86, sendo as mesmas dispensadas conforme Ofício Circular nº 02/86 do Exmo. Sr. Corregedor da Justiça deste Estado. Declara ainda que não industrializa seus produtos, não efetua vendas a consumidor no varejo, nem a adquirente domiciliado no exterior, não sendo responsável pelo recolhimento da contribuição devida à Previdência Social Rural, conforme Decreto nº 1.958 de 09.09.82 e que não está inscrito como empregador rural em razão do que está isento da apresentação da CND do INSS, nos termos da Lei nº 8.212/91, Artigo 10 e 14 do Decreto nº 356/91 e Ordem de Serviço nº 52 de 22.10.1992. Condições: As demais constantes do corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 18 de Outubro de 2002. *[Assinatura]* Escrevente Juramentada. rdv

Custas: Ao Of: R\$ 192,03 (2.560,40 VRC).

CPC: R\$ 3,50 (46,67 VRC).

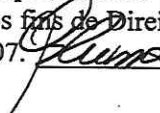
SEGUE

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)Registradores  
Central Registradores de Imóveis



CONTINUAÇÃO

**AV-4-20987:** Data: 04 de Abril de 2007. (Prot. nº 147682).

Averba-se por Requerimento, datado de 29 de Março de 2007, devidamente assinado e com firma reconhecida, bem como pela apresentação da ATA 74 ou 02/2005 - Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Cooperativa Agrícola Mista Rondon - Copagril, realizada no dia 23 de Novembro de 2005 e pela Certidão Simplificada, emitida em 06 de Março de 2007, expedida pela Junta Comercial do Paraná; a alteração da denominação da **RAZÃO SOCIAL** da empresa proprietária do imóvel constante da presente matrícula: **Cooperativa Agrícola Mista Rondon - Copagril**, para: **"COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL"**, inscrita no CNPJ sob nº **81.584.278/0001-55**. Ato isento do FUNREJUS, conforme Artigo 3º do Item VII, letra b, 9, da Lei nº 12.216 de 15/07/98. Sendo que todos documentos apresentados para a presente Averbação, ficam arquivados neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 04 de Abril de 2007.  Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. mbt./-  
Emolumentos: R\$ 6,30 (60,00/VRC)

**R-5/20.987:** Data: 14 de julho de 2021. (Prot. nº 254.496 de 24/06/2021).

Nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis e Outras Avenças, com efeitos de escritura pública, conforme previsto no art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 21 de junho de 2021, o imóvel constante da presente matrícula, **FOI ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, à favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, nova denominação da Isec Securitizadora S.A, sociedade anônima, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Tabapuã, nº 1.123, 21º andar, conjunto 215, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, representada na forma de seu estatuto social pela Sra. Juliane Effting Matias e Luisa Herkenhoff Mis, ("Credora"); pela **FIDUCIANTE: COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, retro qualificada, no ato representada pelos Srs. Elói Darci Podkowa e Ricardo Silvio Chapla, conforme Ata devidamente arquivada nesta Serventia ("Fiduciante"), doravante denominadas em conjunto como "Partes" e isoladamente "Parte"; tendo como **CEDENTE: BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede na Cidade de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00 ("Cedente"), a Cédula de Crédito Bancário nº 5001763; e como **TESTEMUNHAS: ANA LUIZA LEANDRO MORAES**, portadora do RG. nº 28.744.622-0-SSP/PR, inscrita no CPF nº 349.670.538-82; e **VITOR BONK MESQUITA**, portador do RG. nº 54.089.720-6-SSP/SR, inscrito no CPF nº 407.686.168-08. A "Cedente" cedeu à "Credora", a totalidade dos créditos decorrentes da CCB descrita no Anexo I deste Instrumento, no valor nominal de R\$ 100.000.000,00 (Cem milhões de reais), durante todo o prazo de vigência da CCB. **Atualização Monetária:** O Valor Nominal da CCB será atualizado pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (o "IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (o "IBGE"); **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal atualizado da CCB ou seu saldo, incidirá uma remuneração equivalente a 6,50% a.a. (seis inteiros e cinquenta centésimos por cento ao ano), calculada a partir da primeira data de integralização dos CRI; **Garantia:** a CCB será garantida por alienação fiduciária de Imóveis e aval; **Encargos Incidentes:** em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, incidirão sobre o valor financeiro os seguintes acréscimos: (a) multa não compensatória de 2% (dois por cento); e (b) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, a partir do vencimento das Obrigações Garantidas; e **Data de Vencimento:** 3642 (três mil, seiscentos e quarenta e dois) dias a partir da Data de Emissão. Apresentou-se: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União válida até 07 de dezembro de 2021. **Condições:** Item 2. Da Alienação Fiduciária dos Bens Imóveis. 2.3. Até o cumprimento integral de todas as obrigações constantes da Operação Garantida pela Fiduciante, estes se obrigam a não criar qualquer outro ônus ou gravame sobre os Imóveis, salvo a Alienação Fiduciária em garantia prevista no referido Contrato e os ônus já constituídos, se houver, expressamente indicados no Anexo II do referido Contrato. Ato isento do FUNREJUS, conforme Instrução Normativa nº 02/99, item 13, da Lei nº 12.216 de

SEGUE

Nº 20987

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

3

FICHA

DA MATRÍCULA

Nº 20.987

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

15/07/98. As demais cláusulas e condições constam no corpo do Contrato, do qual fica uma via arquivada nesta Serventia, para todos os fins de Direito. Selo Funarpen: 0187185CVAA00000003986214. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de julho de 2021. *Rosangela Diemer Pereira* Rosangela Diemer Pereira – Escrevente Juramentada. dsf Emolumentos: R\$ 467,85 (2.156/VRC), ISS: R\$ 14,04, FUNDEP: R\$ 23,39, Selo: R\$ 5,25.

SELO DIGITAL



0187185PVAA0000000708521T

CUSTAS:

Selo: ;  
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA0000000708521T

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Sete de Setembro, 760 - 85960-000  
MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PR

**CERTIDÃO**

CERTIFICO, nos termos do § 1º art. 19 da Lei 6.015 de 21/12/73, alterada p/ 6.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matrícula nº 20.987, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

16 de julho de 2021.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

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

Registradores  
Central Registradores de Imóveis