



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

PARANÁ

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

NOROALDO BOSKA
OFICIAL MAIOR - CPF 033.383.719-34

BEATRIZ TALINI KINAS
Empregada Juramentada
CPF 407.847.039-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 24.104

FICHA
Nº 1

Rubrica

MATRÍCULA Nº 24.104: Data: 19 de Junho de 1998. C o n s t a
do LOTE URBANO Nº 03 (tres), da QUADRA
Nº 06 (seis), situado no LOTEAMENTO BAIRRO COPAGRIL, na ampliação
do quadro urbano desta Cidade e Comarca, com a área de 361,425
m² (trezentos e sessenta e um metros e quatrocentos e vinte
e cinco decímetros quadrados), sem benfeitorias, com os seguin-
tes limites, medidas e confrontações: NORDESTE: Confronta
com o Lote Urbano nº 01, numa extensão de 18,30 metros lineares;
SUDESTE: Confronta com o Lote Urbano nº 02, numa extensão
de 19,75 metros lineares; SUDOESTE: Confronta com a Rua Curitiba
numa extensão de 18,30 metros lineares; NOROESTE: Confronta
com o Lote Urbano nº 04, numa extensão de 19,75 metros linea-
res. Proprietários: BRUNO ALCIDES FREITAG, RG. nº 75.864-SC.,
inscrito no CPF sob nº 119.351.629-34, agropecuarista, e
sua esposa ÉRICA LASKE FREITAG, RG. nº 4.703.340-3 do II
do Pr., do lar; ambos: brasileiros, casados em comunhão
de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade e Comarca.
REGISTRO ANTERIOR: R-2-20.241 da Matrícula nº 20.241 da ficha
nº 01 de Registro Geral, deste Ofício Imobiliário. O referido
é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 19 de Junho
de 1998. Escrevente Juramentada.

-X-X-X-X-X-X-

-X-X-X-X-X-X-

R-1-24.104: Data: 19 de Junho de 1998. (Prot. nº 104.276).

Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA,
datada de 10 de Junho de 1998, lavrada às fls. 106 do livro
nº 46 e sob nº 106/46, nas Notas do Tabelionato do Município
de Quatro Pontes, neste Estado, o imóvel constante da presente
matrícula foi adquirido por "MARCIA SALETE SBARAINI WEBER"
RG Nº 4.454.671-0 do II do Pr., inscrita no CPF sob nº 735.059.
439-91, brasileira, viúva, funcionária pública, residente
e domiciliada nesta Cidade e Comarca e "RAFAELY WEBER",
nascida aos 13 de Março de 1992, Certidão de Nascimento nº
214, fls. 54 e vº do livro A-1 do CRC de Santa Rita D'Oeste,
Comarca de Terra Roxa-Pr., brasileira, menor impúbere, residente
e domiciliada nesta Cidade e Comarca, neste ato representada
pela mãe MARCIA SALETTE SBARAINI WEBER, retro mencionada
e qualificada; por compra feita de BRUNO ALCIDES FREITAG,

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

MATRÍCULA Nº 24.104

DA MATRÍCULA

Nº 24.104

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

RG. nº 75.864-SC., inscrito no CPF sob nº 119.351.629-34, agropecuarista, e sua esposa ERICA LASKE FREITAG, RG. nº 4.703.340-3 do II do Pr., do lar; ambos: brasileiros, casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais); Recolheu o imposto devido, Guia de Recolhimento sob nº 50984 477/98 da P.M. de 19 de Junho de 1998; Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 961/98 de 17 de Junho de 1998; QUE as partes dispensam a apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal nº 7433 de 18.12.1985, ficando desta forma os vendedores responsáveis civil e judicialmente para que nada obstaculize o presente Registro. Condições: **QUE o imóvel constante da presente matrícula fica em condomínio de partes iguais entre as compradoras, ou seja 50% para cada uma.** 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, 19 de Junho de 1998. *[Assinatura]* Escrevente Juramentada. btk

Custas: Ao Ofício: R\$ 128,25 (1710/VRC)

AO CPC: R\$ 6,41

-x-x-x-x-x-

-x-x-x-x-x-x-

R-2-24.104:: Data: 08 de Maio de 2002. (Prot. sob nº 118.954).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 07 de Maio de 2002, lavrada às fls. 055, 056 e 057, do Livro nº 0122, e sob nº 018460, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por "CELSO JOSÉ JORIS", inscrito no CPF sob nº 577.371.859-68, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.394.952-9-PR., brasileiro, corretor de imóveis, casado com "ROSANE PAULINA THOME JORIS", do comércio, inscrita no CPF sob nº 886.546.569-72, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.779.185-5-PR., pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 1.230, lavrada às fls. 30, do Livro nº B-3-Aux., em 21 de Julho de 1984, no Registro Civil desta Cidade e Comarca, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1018, nesta Cidade e Comarca; por compra feita de MARCIA SALETE SBARAINI WEBER, inscrita no CPF sob nº 735.059.439-91, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.454.671-0-PR., brasileira, viúva, auxiliar de serviços gerais, residente

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis


RUBRICA

CONTINUAÇÃO

e domiciliada na Rua Colombo, nº 166, nesta Cidade e Comarca; RAFAELY WEBER, inscrita no CPF sob nº 046.814.679-28, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 8.893.046-0-PR., brasileira, solteira, nascida aos 13.03.1992, estudante, residente e domiciliada na Rua Colombo, nº 166, nesta Cidade e Comarca, neste ato representada por sua mãe MARCIA SALETTE SBARAINI WEBER, já anteriormente mencionado e qualificada, na forma do Alvará Judicial expedido dos Autos nº 133/2002, pelo Juízo de Direito da Vara Cível desta Cidade e Comarca, em data de 29.04.2002, devidamente assinado pela Dra. Berenice Ferreira Silveira Nassar, Juíza de Direito, o qual encontra-se arquivado nas Notas do Tabelionato desta Cidade sob nº 022, às fls. nº 022, do Livro 01-AJ; pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 452/2002 de 06 de Maio de 2002, recolhendo a importância de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 85020101 de 06 de Maio de 2002, recolhendo a importância de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1042/2002 de 06 de Maio de 2002, expedida pela Prefeitura deste Município. **QUE** os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistem contra os mesmos, quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, declaração essa que fazem 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. Declaram ainda que não industrializam seus produtos, não efetuam vendas a consumidor no varejo nem adquirentes domiciliados no exterior, não sendo responsáveis pelo recolhimento da contribuição devida a Previdência Social Rural, conforme Decreto nº 1.958 de 09.09.82 e que não estão inscritos como empregadores rurais em razão do que estão isentos 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: **FORMA DE PAGAMENTO:** O preço ajustado de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), pago da seguinte maneira: a) R\$ 6.000,00 (seis mil reais), através de depósito judicial efetuado em nome da vendedora RAFAELY WEBER, na conta nº 510-6, da agência da Caixa Econômica Federal - CEF, desta Cidade, em data de 02 de Maio de 2002, conforme Guia de Depósito judicial nº

N.º 24.104

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SRE

www.registradores.org.br

Registradores

-02-

FICHA

DA MATRÍCULA

N.º 24.104

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

036/2002; e R\$ 6.000,00 (seis mil reais), pago neste ato, em moeda corrente nacional à MARCIA SALETE SBARAINI WEBER. 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, 08 de Maio de 2002. *[Assinatura]* Escrevente Juramentada. rdv

Custas: Ao Of: R\$ 270,40 (3.605,33 VRC).

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

-x-x-x-x-

-x-

R-3-24.104: Data: 28 de Junho de 2002. (Prot. sob nº 119.701).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de Maio de 2002, lavrada às fls. 178, 179 e 180, do Livro nº 0122, e sob nº 018506, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **"COOPERATIVA AGRÍCOLA 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 sob nº 049, às fls. 196, do Livro nº 02-CS., for fotocópia autenticada; neste ato representada por 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., e por seu Diretor Secretário **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 e Comarca sob nº 114, às fls. 108 à 114, do Livro nº 05-CS, por fotocópia autenticada); (autorizada a aquisição, conforme Atas de nºs 17/2001 de 22.11.2001 e 19/2001 de 23.12.2001); por compra feita de CELSON JOSE JORIS, inscrito no CPF sob nº 577.371.859-68, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.394.952-9-PR.,

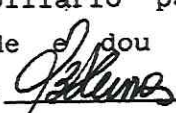
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central de Registro de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 16/07/2021 15:13


RUBRICA

CONTINUAÇÃO

corretor de imóveis, e sua mulher ROSANE PAULINA THOME JORIS, inscrita no CPF sob nº 886.546.569-72, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.779.185-5-PR., do comércio, ambos: brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 1.230, lavrada às fls.30, do Livro nº B-3-Aux., em 21.07.1984 no Registro Civil desta Cidade e Comarca, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1018, nesta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 488/2002 de 23 de Maio de 2002, recolhendo a importância de R\$ 240,00 (duzentos e quarenta reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 85020101 de 24 de Maio de 2002, recolhendo a importância de R\$ 24,00 (vinte e quatro reais). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1151/2002 de 14 de Maio de 2002, da Prefeitura Municipal. **QUE** os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistem contra os mesmos, quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, declaração essa que fazem 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. Declaram ainda que não industrializam seus produtos, não efetuam vendas a consumidor no varejo nem adquirentes domiciliados no exterior, não sendo responsáveis pelo recolhimento da contribuição devida a Previdência Social Rural, conforme Decreto nº 1.958 de 09.09.82 e que não estão inscritos como empregadores rurais em razão do que estão isentos 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, 28 de Junho de 2002.  Escrevente Juramentada. rdv

Custas: Ao Of: R\$ 270,40 (3.605,33 VRC).

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

-X-X-X-X-X-

-X-X-

AV-424104: Data: 04 de Abril de 2007. (Prot. nº 147682).

Averba-se por Requerimento, datado de 29 de Março de 2007, devidamente assinado e com

SEGUE

Nº 24.104

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SRE

www.registradores.org.br

Registradores

-03-

FICHA

DA MATRÍCULA

N.º **24104**

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

firma reconhecida, bem como pela apresentação da ATA 74 ou 02/2005 - Ata da Assembléia Geral Extraordinária da Cooperativa Agrícola Mista Rondon - Copagrill, 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 - Copagrill**, 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* Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. mbt./- Emolumentos: R\$ 6,30 (60,00/VRC)

R-5/24.104: 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 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: 0187185CVAA0000000399221B. O referido é verdade e

SEGUE

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de julho de 2021. *Rosângela Diemer Pereira* Rosângela Diemer Pereira – Escrevente Juramentada. dsf Emolumentos: R\$ 467,85 (3.156/VRC), ISS: R\$ 14,04, FUNDEP: R\$ 23,39, Selo: R\$ 5,25.



SELO DIGITAL



0187185PVAA00000007091210

CUSTAS:

Selo: ;
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA00000007091210
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 - 855960-000
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 24.104, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

16 de julho de 2021.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Nº
24.104

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

FICHA
04

SEQUE

EM BRANCO