



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 20.572

FICHA
Nº 1

Rubrica

MATRÍCULA Nº 20.572:- Data:- 20 de Outubro de 1.993.- C o n s t a
do LOTE URBANO Nº 03 (zero três) da QUADRA
nº 07 (zero sete), situado no loteamento BAIRRO COPAGRIL, na am-
pliação do quadro urbano desta Cidade e Comarca, com a área de
361,425 m² (Trezentos e sessenta e um metros e quatrocentos e vin-
te milímetros quadrados), sem benfeitorias; imóvel esse que pos-
sui as seguintes confrontações e medidas: NORDESTE: com parte do
lote urbano nº 01, numa extensão de 18,30 metros; SUDESTE: com o
lote urbano nº 02, em 19,75m; SUDOESTE: com a Rua Curitiba, s/nº
em 18,30m; NOROESTE: Lote 04, em 19,75m.- PROPRIETÁRIOS: BRUNO AL
CIDES FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, RG. nº 75864-SC., agropecu-
arista, e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, CPF nº 119.351.629-34,
RG. nº 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados em co
munhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Ma
ripá, nº 1.240, 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.- Mare-
chal Cândido Rondon, 20 de Outubro de 1.993.- *[Assinatura]* Em-
pregada Juramentada.- cs/-

X.X.X.X.X

X.X.X.X.X

R-1-20.572:- Data:- 20 de Outubro de 1.993.- (Prot. nº 89.643).-

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, '
datada de 15 de Setembro de 1.993, lavrada às fls. 190 do Livro '
nº 82 e sob nº 14351, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Com
marca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, o imóvel cons
tante da presente Matrícula foi adquirido por **"URSULA FRANCISCA "**
PILS", CPF nº 886.484.359-00, RG. nº 6.358.983-7-PR., brasileira,
separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Cu
ritiba, s/nº, nesta Cidade e Comarca.- Por compra feita de BRUNO
ALCIDES FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, RG. nº 74864-SC., agrope-
cuarista, e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, CPF nº 119.351.629-34
RG. nº 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados em co
munhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Ma

SEQUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA Nº 20.572

DA MATRÍCULA

Nº =20.572=

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

ripá, nº 1.240, nesta Cidade e Comarca, neste ato representados ' por seu comum procurador CLICELIO LUIZ LUDWIG, CPF nº 253.272.100 82, RG. nº 2007841329-RS., brasileiro, casado, do comércio, residente e domiciliado na Rua Paraíba, nº 135, nesta Cidade, na forma da procuração outorgada no Tabelionato desta Cidade e Comarca' às fls. 131, Lº 90 e sob nº 15501.- Pelo valor de CR\$100.000,00.- Recolheu o imposto devido, Guia Municipal sob nº 819/93 de 27 de Setembro de 1.993.- Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1664/93 de 18 de Outubro de 1.993.- Certidão Negativa de Dívida Ativa sob nº 1715/93 de 20 de Setembro de 1.993.- QUE a outorgada compradora dispensa os vendedores da apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal nº 7433 de 18.12.85 e no Decreto nº 93.240 de 09.09.86 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.-Ma rechal Cândido Rondon, 20 de Outubro de 1.993.- Empregada Juramentada.- cs/-

Custas ao Ofício: CR\$3.433,95 - CPC:CR\$99,79

X.X.X.X.X.

X.X.X.X.X.

R-2-20.572: Data: 04 de Janeiro de 2002. (Prot. nº 117.470).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28 de Dezembro de 2001, lavrada às fls. 068, 069 e 070, do Livro nº 0119, e sob nº 018235, 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 e Comarca, sob nº 049, às fls. 196, no Livro nº 02-CS, por fotocópia autenticada; neste ato representada por seu Diretor Presidente RICARDO SILVIO

SEQUE

CONTINUAÇÃO

RAQUEL VASEL

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, no Livro nº 05-CS., por fotocópia autenticada); por compra feita de URSULA FRANCISCA PILZ, inscrita no CPF sob nº 886.484.359-00, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 6.358.983-7-PR., brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada no Anel Viário, s/nº, Chácara, nesta Cidade; neste ato representada por seu procurador **CELSON JOSÉ 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 1.018, nesta Cidade; na forma da Procuração lavrada em data de 23.11.2001, às fls. 115 à 116, do Livro nº 132 e sob nº 22.054, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 1162/2001 de 21 de Dezembro de 2001, recolhendo R\$ 90,00 (noventa reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 8520101 de 02 de Janeiro de 2002, recolhendo R\$ 9,00 (nove reais). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 2767/2001 de 19 de Dezembro de 2001, expedida pela Prefeitura deste Município. **QUE** a vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistente contra a mesma, 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 18.12.1985 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

SEGUE

Nº 20.572

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SRE

www.registradores.org.br

Registradores

-02-

FICHA

DA MATRÍCULA
N.º 20.572

REVERICA

CONTINUAÇÃO

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 inscrita como empregadora rural em razão do que está isenta 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, 04 de Janeiro de 2002. Oficial Maior. rdv

Custas: Ao Of: R\$ 107,87 (1.438,27 VRC).

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

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

AV-3-20572: 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)

-x-x-x-x-

R-4/20.572: 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

SEQUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores do Paraná

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

"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: 0187185CVAA00000003985216. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de julho de 2021. 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



0187185PVA0000000708421V

CUSTAS:

Selo :
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187185PVA0000000708421V

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.

SEGUE

Nº

20.572

Certidão emitida pelo SRE

www.registradores.org.br

Registradores

FICHA

03

EM BRANCO