



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE MARECHAL CÂNDIDO RONDON

PARANÁ

JORGE NACLI NETO
OFICIAL - CPF 185.421.909-04

NOROALDO BOSKA
OFICIAL MAIOR - CPF 093.383.719-34

BEATRIZ TALINI KINAS
Empregada Juramentada
CPF 407.847.039-49

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

MATRÍCULA N.º 20.460

FICHA
N.º 1

Rubrica

MATRÍCULA N.º 20.460:- Data: 01 de Setembro de 1.993.- C o n s t a
de LOTE URBANO N.º 05 (cinco) da QUADRA N.º
07 (sete) situado no Loteamento BAIRRO COPAGRIL, desta Cidade e
Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, com a área
de 361.425 m2 (Trezentos e sessenta e um mil e quatrocentos e vin-
te e cinco metros quadrados), sem benfeitorias, com as seguintes
metragens e confrontações: -**NORDESTE**: Com o Lote Urbano n.º 01, nu-
ma extensão de 18,30 metros lineares; -**SUDESTE**: Com o Lote Urbano
n.º 04, numa extensão de 19,75 metros lineares; -**SUDOESTE**: Com a
Rua Curitiba, numa extensão de 18,30 metros lineares; -**NOROESTE**:
Com o Lote Urbano n.º 06, numa extensão de 19,75 metros lineares.-
PROPRIETÁRIOS: BRUNO ALCIDES FREITAG, do comércio, portador da CI
RG. n.º 75.864-SC., e inscrito no CPF sob n.º 119.351.629/34, e sua
mulher Dona ERICA LASKE FREITAG, do lar, portadora da CI.RG. n.º
4.703.340-3-PR, ambos brasileiros, casados pelo Regime de comun-
hão de bens, residentes e domiciliados à Av. Maripá, s/n.º nesta
Cidade e Comarca.- **REGISTRO ANTERIOR**: R-2-20.241 da Matrícula n.º
20.241 da ficha n.º 01 de Registro Geral deste Ofício Imobiliário.
O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 01 de Se-
tembro de 1.993.- *Brumo* Empregada Juramentada.- cs/-
X.X.X.X.X X.X.X.X.X

R-1-20.460:- Data:- 01 de Setembro de 1.993.- (Prot. sob n.º 89.327)

Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, '
datada de 04 de Agosto de 1.993, lavrada às fls. 123 do Livro n.º
15 e sob n.º 123, nas Notas do Tabelionato do Distrito de Porto '
Mendes, neste Município e Comarca de Marechal Cândido Rondon, Es-
tado do Paraná, o imóvel constante da presente Matrícula foi ad-
quirido por "**VALDIR NELSON KISTENMACHER**", brasileiro, solteiro, '
maior, assistente administrativo, portador da CI.RG. n.º 3.170.866
4-SSP/PR., e inscrito no CPF sob n.º 587.230.489/72, residente e '
domiciliado no Distrito de Porto Mendes, neste Município.- Por '
compra feita de BRUNO ALCIDES FREITAG, do comércio, portador da '
CI.RG. 75.864-SC., e inscrito no CPF sob n.º 119.351.629/34, e sua

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA N.º 20.460

DA MATRÍCULA

Nº =20.460=

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

mulher D^a ERICA LASKE FREITAG, do lar, portadora de CI;RG. nº 4.7 03.340-3-PR., ambos brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à AV. Maripá, s/nº nesta Cidade e Comarca.- Pelo valor de CR\$17.000,00 reavaliado para CR\$45.000,00.- Recolheu o imposto devido, Guia Municipal sob nº 656/93 de 04 de Agosto de 1.993.- Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1128/93 de 28 de Julho de 1.993.- Certidão Negativa de Dívida Ativa sob nº 1256/93 de 29 de Julho de 1.993.- QUE o adquirente dispensa os vendedores da apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85 e o Decreto nº 93.240 de 09.09.86, e se responsabilizam Cível e Penal até esta data.- Os outorgantes vendedores declaram que o imóvel ora em transação, não faz parte de seu ativo Permanente.- Condições: As demais constantes do corpo da Escritura, da qual fica uma foto cópia arquivada neste Cartório, para todos os fins de Direito.- O referido é verdade e dou fé.- Marechal Cândido Rondon, 01 de Setembro de 1.993.- Empregada Juramentada.- es/-
Custas ao Ofício: CR\$1.484.805,00 - CPC:CR\$43,061,00=

X.X.X.X.X

X.X.X.X.X.

AV-2-20.460: Data: 27 de Dezembro de 2001. (Prot. nº 117.428).

Averba-se por Requerimento, datado de 27 de Dezembro de 2001, devidamente assinado e com firma reconhecida, bem como pela apresentação da Certidão de Casamento nº 415, às fls. 09, do Livro B-2, do Registro Civil de Porto Mendes, neste Município e Comarca, datada de 14 de Maio de 1994, que o ESTADO CIVIL do proprietário do imóvel constante da presente matrícula, VALDIR NELSON KISTENMACHER, após casamento contraído com MARINÊS KRUG, a qual passou a assinar-se MARINÊS KRUG KISTENMACHER, passou a ser CASADO SOB O REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Sendo que o Requerimento, bem como uma fotocópia da Certidão de Casamento, ficam arquivados neste Ofício Imobiliário para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 27 de Dezembro de 2001.

Escrevente Juramentada. rdv

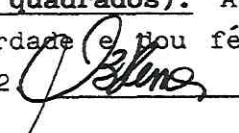
-X-X-X-X-X-

-X-

SEGUE



CONTINUAÇÃO

AV-3-20.460: Data: 11 de Outubro de 2002. Averba-se por erro evidente ocorrido neste Ofício Imobiliário, que ficou constando erradamente o extenso da área do imóvel constante da presente matrícula, como sendo: (Trezentos e sessenta e um mil e quatrocentos e vinte e cinco metros quadrados), QUANDO NA VERDADE O CERTO E CORRETO É E DEVE SER TOMADO COMO: 361,425 m² (trezentos e sessenta e um metros e quatrocentos e vinte e cinco centímetros quadrados). Ato isento da Guia do FUNREJUS. O referido é verdade e Dou fé. Marechal Cândido Rondon, 11 de Outubro de 2002  Escrevente Jura-mentada. btk

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

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

R-4-20.460: Data: 18 de Outubro de 2002. (Prot. nº 121.816).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de Outubro de 2002, lavrada às fls. 126, 127 e 128, do Livro nº 0127, e sob nº 018873, 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

SEGUE

N.º 20.460
DA MATRÍCULA
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

-02-

FICHA

DA MATRÍCULA

N.º 20.460

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

de VALDIR NELSON KISTENMACHER, inscrito no CPF sob nº 587.230.489-72, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.170.866-4-PR., assistente administrativo, e sua mulher MARINES KRUG KISTENMACHER, inscrita no CPF sob nº 659.184.799-53, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.636.564-0-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 415, lavrada às fls. 09, do Livro nº B-2, em data de 14.05.1994, no Registro Civil do Distrito de Porto Mendes, neste Município e Comarca, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº 1.121, Bairro Copagril, nesta Cidade e Comarca; neste ato representados por seu comum procurador CELSON JOSÉ JORIS, inscrito no CPF 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 outorgada nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca sob nº 022105, às folhas nº 005 e 006, do Livro nº 0133, em data de 27.12.2001; pelo valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 1219/2002 de 11 de Outubro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 150,00 (cento e cinquenta reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 85020101 de 14 de Outubro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 15,00 (quinze reais). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 2857/2002 de 08 de Outubro de 2002, expedida pela Prefeitura deste Município e Comarca. 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

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central de Registro de Imóveis

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

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. *Pluma* Escrevente Juramentada. rdv

Custas: Ao Of: R\$ 175,37 (2.338,26 VRC).

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

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

-X-X-

AV-5-20460: 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. *Pluma* Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. mbt./-

Emolumentos: R\$ 6,30 (60,00/VRC)

R-6/20.460: 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

SEQUE

Nº 20.460

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

Central Registradores de Imóveis

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

-03-

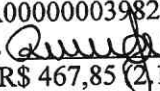
FICHA

Nº 20.460 MATRÍCULA

N.º CONTINUAÇÃO

RUBRICA

RUBRICA

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: 0187185CVAA0000000398221C. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de julho de 2021.  Rosângela 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



0187185PVAA00000007081211

CUSTAS:

Selo: ;
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA00000007081211

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 - 85900-000
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 20.460, 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

Registradores
Central Registradores de Imóveis