



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 25.105

**FICHA
Nº 1**

Rubrica

MATRÍCULA Nº 25.105: Data: 09 de Fevereiro de 2000. Consta do
LOTE URBANO Nº 05 (cinco), da QUADRA Nº 06
(seis), situado no Loteamento BAIRRO COPAGRIL, nesta Cidade e
Comarca, com a área de 361,425 m² (trezentos e sessenta e um me-
tros, quatrocentos e vinte e cinco milímetros quadrados), sem
benfeitorias; imóvel esse que possui as seguintes confrontações
e medidas: NORDESTE: Com parte do Lote Urbano nº 01, numa exten-
são de 18,30 metros lineares; SUDESTE: Com o Lote Urbano nº 04,
numa extensão de 19,75 metros lineares; SUDOESTE: Com a Rua Cu-
ritiba, numa extensão de 18,30 metros lineares; NOROESTE: Com
o Lote Urbano nº 06, numa extensão de 19,75 metros lineares. Pro
prietários: BRUNO ALCIDES FREITAG, CNPF nº 119.351.629-34, porta-
dora da Cédula de Identidade RG. nº 75.864-SC., e sua mulher ERI
CA LASKE FREITAG, CNPF sob nº 931.010.749-91, portadora da Cédula
de Identidade RG. nº 4.703.340-3-PR., ambos: brasileiros, ca-
sados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 06.
06.1953, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão
de Casamento nº 832, lavrada às fls. 272vº/273, Livro nº 3, no
Registro Civil de Piratuba-SC., aposentados, residentes e domi-
ciliados na Avenida Maripá, nº 2.088, nesta Cidade e Comarca.
REGISTRO ANTERIOR: R-2-20.241 da matrícula nº 20.241 da ficha
nº de Registro Geral deste Ofício Imobiliário. O referido é
verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 09 de Fevereiro de
2000. *Beatriz Talini Kinas* Escrevente Juramentada.

-x-x-x-x-

-x-x-x-

R-1-25.105: Data: 09 de Fevereiro de 2000. (Prot. nº 109.789).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda,
datada de 19 de Janeiro de 2000, lavrada às fls. 135, 136 e 137,
do Livro nº 0105, e sob nº 017166, nas Notas do Tabelionato des-
ta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula,
foi adquirido por "NEWTON JAIR FREITAG", CNPF sob nº 008.308.348
00, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.575.303-PR., bra-
sileiro, solteiro, maior de idade, capaz, vidraceiro, residente
e domiciliado na Avenida Maripá, nº 2.088, nesta Cidade e Comar-
ca; por compra feita de BRUNO ALCIDES FREITAG, CNPF sob Nº 119.
351.629-34, portador da Cédula de Identidade RG. nº 75.864-SC.,
e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, CNPF sob nº 931.010.749-91,
SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA Nº 25.105

DA MATRÍCULA

Nº 25.105

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.703.340-3-PR., ambos: brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, em data de 06.06.1953, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 832, lavrada às fls. 272vº/273, Livro nº 3, no Registro Civil de Piratuba-SC., aposentados, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, nº 2.088, nesta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 30/2000 de 17 de Janeiro de 2000. Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 0852010 1 de 14 de Janeiro de 2000. Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 42/2000 de 14 de Janeiro de 2000, 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, e 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 a adquirentes domiciliado no exterior, não sendo responsáveis pelo recolhimento da contribuição devida à 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, art. 10 e 14 do Decreto nº 356/91 e Ordem de Serviço nº 52 de 22.10.92. Condições: COMO ANUENTES: IEDA LOHMANN, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 1.234.491-0-PR., do lar, e seu marido EGON JORGE LOHMANN, CNPF sob nº 225.323.749-34, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.299.851-PR., trabalhador rural, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, conforme Escritura de Convenção com Pacto Antenupcial datada de 17.11.1978, lavrada às fls. 001, do Livro nº 001, do Tabelionato desta Cidade, e Registrada sob nº 41.565, neste Ofício Imobiliário; e, Certidão de Casamento nº 411, lavrada às fls. 56, do Livro nº B1-Aux., no Registro Civil desta Cidade, em 16.12.1978, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, nº 2.068, nesta Cidade e Comarca; INGRID FREITAG, CNPF sob nº 703.649.409-30, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.017.400-1-PR., do comércio, e seu marido NORMAN HJALMAR FREITAG, CNPF sob nº 605.483.

SEGUE

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

CONTINUAÇÃO

934
RUBRICA

639-00, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.299.012-PR., do comércio, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 320, lavrada às fls. 4, do Livro B-Aux., no Registro Civil desta Cidade, em 11.03.1978, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, nº 2.140, nesta Cidade e Comarca. 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, 09 de Fevereiro de 2000 *Bluma*
Escrevente Juramentada. rdv

Custas: Ao Of: R\$ 89,45 (1.192,66 VRC).

CPC: R\$ 4,75 (67,85 VRC).

-x-x-x-x-

-x-x-

R-2-25.105: Data: 04 de Janeiro de 2002. (Prot. nº 117.465).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28 de Dezembro de 2001, lavrada às fls. 053, 054 e 055, do Livro nº 0119, e sob nº 018230, 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 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,

Nº 25.105

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

- 02 -

FICHA

DA MATRÍCULA

N.º 25.105

MURICA

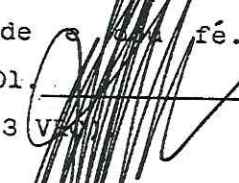
CONTINUAÇÃO

sob nº 114, às fls. 108 à 114, no Livro nº 05-CS, ~~per~~ fotocópia autenticada); por compra feita de NEWTON JARI FREITAG, inscrito no CPF sob nº 008.308.348-00, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1.575.303-PR., brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, vidraceiro autônomo, residente e domiciliado na Avenida Maripá, nº 2088, nesta Cidade; neste ato representado por 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 1.018, nesta Cidade; na forma da procuração lavrada em data de 19.11.2001, às fls. 094 a 095, do Livro Nº 132 e sob nº 22.043, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 1164/2001 de 21 de Dezembro de 2001, recolhendo a importância de R\$ 56,00 (cinquenta e seis reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 8520101 de 02 de Janeiro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 5,60 (cinco reais e sessenta centavos). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 2769/2001 de 19 de Dezembro de 2001, deste Município. **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

SE GUE

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

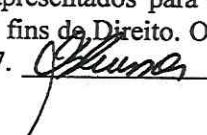
CONTINUAÇÃO

Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 04 de Janeiro de 2001.  Oficial Maior.rdv
Custas:Ao Of: R\$ 91,00 (1.213,33 VRC)
CPC: R\$ 3,50 (46,67 VRC).

-x-x-x-x-x-

-x-x-

AV-3-25105: 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-4/25.105: 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

SEGUE

RUBRICA

Nº 25.105

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

-03-

FICHA

25.105 MATRÍCULA

N.º CONTINUAÇÃO

RUBRICA

RUBRICA

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: 0187185CVAA00000003996213. 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



0187185PVAA0000000709421U

CUSTAS:

Selo: ;

Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA0000000709421U

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 pl/ 6.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matrícula nº 25.105, 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

Registadores
Associação dos Registradores do Brasil

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

SEQUE