



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 21.952

**FICHA
Nº 1**

Rubrica

MATRÍCULA Nº 21.952: Data: 13 de Outubro de 1995. Consta
do LOTE URBANO Nº 06 (seis), da QUADRA Nº
06 (seis), situado no Loteamento BAIRRO COPAGRIL, nesta Cidade
e Comarca, com a área de 445,3625 m² (quatrocentos e quarenta
e cinco metros e três mil seiscentos e vinte e cinco centímetros
quadrados), sem benfeitorias; com as seguintes confrontações:
NORDESTE: Com o lote urbano nº 01, numa extensão de 22,55 metros
lineares; SUDESTE: Com o lote urbano nº 05, numa extensão de 19,
75 metros lineares; SUDOESTE: Com a Rua Curitiba, numa extensão
de 22,55 metros lineares; NOROESTE: Com a Rua D. Pedro I, numa
extensão de 19,75 metros lineares. PROPRIETÁRIOS: BRUNO ALCIDES
FREITAG, RG. nº 75.864-SC., inscrito no CPF nº 119.351.629-34,
agropecuaria; sua mulher 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; REGIS
TRO 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, 13 de Outubro de 1995.
J. Belunes Empregada Juramentada.

-x-x-x-x-

-x-x-

R-1-21.952: Data: 13 de Outubro de 1995. (Prot. sob nº 94.630).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda,
datada de 18 de Março de 1994, lavrada às fls. 080 do livro nº
43 e sob nº 080/43, nas Notas do Tabelionato de Quatro Pontes,
nesta Comarca e Estado do Paraná, o imóvel constante da presente
matrícula, foi adquirido por "EVANI ADAM PEREIRA DOS SANTOS",
RG. nº 5.023.809-1 do II do Pr., inscrita no CPF sob nº 662.583.
919-15, brasileira, professora, casada em comunhão de bens com
JESSIVALDO PEREIRA DOS SANTOS, residente e domiciliada nesta Ci-
dade e Comarca; por compra feita de BRUNO ALCIDES FREITAG, RG.
nº 75.864-SC., inscrito no CPF sob nº 119.351.629-34, agropecua-
rista; sua mulher 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; neste ato re-
presentados pelo bastante procurador CLICELIO LUIZ LUDWIG, RG.
nº 2007841329-RS., inscrito no CPF sob nº 253.272.100-82, brasi-

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA Nº 21.952

DA MATRÍCULA

Nº 21.952



CONTINUAÇÃO

leiro, casado, do comércio, residente nesta Cidade e Comarca, conforme procuração lavrada às fls. 131, do livro nº 90, do Cartório de Notas Públicas 1º Ofício desta Comarca, a qual se encontra arquivada e registrada em livro competente no Cartório de Quatro Pontes-PR., pelo valor de CR\$ 1.600.000,00 (hum milhão e seiscentos mil cruzeiros reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 293/94 de 08 de Abril de 1994. Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1.141/95 de 11 de Outubro de 1995. Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais sob nº 13.11975/95 de 13 de Outubro de 1995. **QUE** a compradora dispensa a apresentação dos demais documentos mencionados na Lei 7433 de 18.12.85, ficando os vendedores responsáveis civil e judicialmente para que nada obstaculize o presente Registro. 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, 13 de Outubro de 1995. *J. Haines* Empregada Juramentada. rdv
Custas: Ao Ofício: R\$ 84,68. CPC: R\$ 4,23.

-X-X-X-X-X-

-X-X-X-

AV-2-21.952: Data: 04 de janeiro de 2002. **Averba-se por Requerimento**, datado de 04 de janeiro de 2002, devidamente assinado, com firma reconhecida, bem como pela apresentação da documentação pessoal do marido da proprietária do imóvel retro, que o nome certo e correto do mesmo é GESSIVALDO PEREIRA DOS SANTOS e não como constou retro e o REGIME DE CASAMENTO adotado pelos mesmos é "Comunhão Parcial de Bens", conforme Casamento nº 1.268, lavrado às fls. 035 do livro B-5, datado de 11 de Janeiro de 1991, expedido pelo Oficial do Registro Civil desta Comarca. Sendo que todos os 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 Janeiro de 2002.

J. Sales Escrevente Juramentada. btk

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

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

R-3-21.952: Data: 04 de janeiro de 2002. (Prot. nº 117.469). Nos termos da ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 28 de Dezembro de 2001, lavrada às fls. 065, 066 e 067, do livro nº 0119 e sob nº 018234, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, **o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido PELA OUTORGADA COMPRADORA:**

SEQUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

"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 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, 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 Comarca, sob nº 114, às fls. 108 à 114, do Livro nº 05-CS, por fotocópia autenticada); por compra feita de EVANI ADAM PEREIRA DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 662.583.919-15, portadora da Cédula de Identidade Estrangeiro nº 5.023.809-1-PR., professora e seu marido GESSIVALDO PEREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF sob nº 363.608.995-15, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.988.767-BA, operador de máquinas; ambos: brasileiros, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 1.268, lavrada às fls. 035, do Livro nº B-5, em data de 11.01.1991, no Registro Civil desta Cidade e Comarca, residentes e domiciliados na Rua Curitiba, nº 1.219, Bairro Copagrill, nesta Cidade; neste ato representados por seu comum 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 12.11.2001, às fls. 078 a 079, do Livro nº 132 e sob nº 22033, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais); Recolheu o imposto devido, Guia de Recolhimento sob nº 2001/1187, recolhendo a importância

SEGUE

N.º 21.952

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SRE

www.registradores.org.br

Registradores

FICHA -02-

DA MATRÍCULA

21.952

N.º

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

de R\$ 166,00 (cento e sessenta e seis reais), quitada em 21 de Dezembro de 2001, da Prefeitura Municipal; Guia de Recolhimento do FUNREJUS, código nº 8520101, recolhendo a importância de R\$ 16,60 (dezesesseis reais e sessenta centavos), quitada em 02 de janeiro de 2002; Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 2823/2001 de 19 de Dezembro de 2001, da Prefeitura Municipal; QUE os vendedores, na forma representados declaram sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistem contra os mesmos, quaisquer ações reais e pessoais, reipersecutórias que obstaculize o presente Registro, 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 do Pr., declaram ainda que não industrializam seus produtos, não efetuam vendas a consumidor no varejo, nem a adquirente domiciliado no exterior não sendo responsáveis pelo recolhimento da contribuição devida à Previdência Social Rural, conforme Decreto nº 1958 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 8212/91, 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. *Pluma* Escrevente Juramentada. btk

Ao Ofício: R\$ 201,53 (2610/VRC)

AO CPC: R\$ 3,50

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

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

AV-4-21952: 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)

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores do Paraná

CONTINUAÇÃO

R-5/21.952: 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 Silvío Chapla, conforme Ata devidamente arquivada nesta Serventia ("Fiduciante"), doravante denominadas **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 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: 0187185CVAA00000003988210. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de julho de 2021. *Rosângela Diemer Pereira* - Escrevente Jumentada. dsf Emolumentos: R\$ 467,85 (2,156/VRC), ISS: R\$ 14,04, FUNDEP: R\$ 23,39, Selo: R\$ 5,25.

Nº 21.952

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

FICHA 03

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

SEGU'E



SELO DIGITAL



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Selo 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 5.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matrícula nº 21.952, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

16 de julho de 2021.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

0187185PVAA0000000708721P

CUSTAS:

Selo: ;
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA0000000708721P
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.

EM BRANCO