



# 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 N.º 2**

**MATRÍCULA N.º 20.549**

**FICHA N.º 1**

Rubrica

**MATRÍCULA Nº 20.549:** Data:- 07 de Outubro de 1.993.- Constituição  
do LOTE URBANO Nº 04 (zero quatro) da QUADRA  
nº 07 (zero sete) situado no Loteamento BAIRRO COPAGRIL, na ampliação de quadra urbano desta Cidade e Comarca, com a área de 361.425 m² (Trezentos e sessenta e um metros e 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 extensão de 18,30 metros; SUDESTE: com o lote urbano nº 03, numa extensão de 19,75 metros; SUDOESTE: com a Rua Curitiba, numa extensão de 18,30 metros; NOROESTE: com o lote urbano nº 05, numa extensão de 19,75 metros.- PROPRIETÁRIOS: BRUNO ALCIDES FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, RG. nº 75864-SC., agropecuarista, e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, RG 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados em comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, 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.- Marechal Cândido Rondon, 07 de Outubro de 1.993.- Empregada Juramentada.- ss/-

x.x.x.x.x

x.x.x.x.x.

**R-1-20.549:-** Data:- 07 de Outubro de 1.993.- (Prot. nº 89.655).-  
Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de Setembro de 1.993, lavrada às fls. 189 do Livro nº 82 e sob nº 14350, nas Notas do Tabelaionato desta Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por "ALOYSIO PILZ", CPF nº 026.552.339-72, RG. sob nº 6.350.614-1-PR., brasileiro, separado judicialmente, servente de pedreiro, residente e domiciliado na Rua Curitiba, s/nº, Bairro Copagrill, nesta Cidade e Comarca.- Por compra feita de BRUNO ALCIDES FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, RG. nº 75864-SC., agropecuarista, e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, RG. nº 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, ca

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

**MATRÍCULA N.º 20.549**



DA MATRÍCULA

Nº -20.549-

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

sados em comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, nº 1.240, nesta Cidade e Comarca, neste ato representados por seu comum procurador CLICELIO LUIZ LUDWIG, CPF sob nº 253.272.100-82, RG nº 200784139-RS:, brasileiro, casados, do comércio, residente e domiciliado na Rua Paraíba, nº 135, nesta Cidade, na forma da procuração outorgada no Tabelionato desta Cidade às fls. 131, Lº 90 e sob nº 15501.- Pelo valor de CR\$100.000,00.- Recolheu o imposto devido, Guia Municipal sob nº 818/93 de 27 de Setembro de 1.993.- Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1563/93 de 05 de Outubro de 1.993.- Certidão Negativa de Dívida Ativa sob nº 1713/93 de 20 de Setembro de 1.993.- QUE o outorgado comprador 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.- Marechal Cândido Rondon, 07 de Outubro de 1.993. *Blumes*  
Empregada Juramentada.- ca/-

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

X.X.X.X.X

X.X.X.X.X

R-2-20.549: Data:- 14 de Outubro de 1.994.- (Prot. sob nº 92.311).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de Outubro de 1.994, lavrada às fls. 098, do Livro nº 85, e sob nº 14859, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por "ADOLFO HAGGE", CPF nº 119.461.139-72, RG nº 3.605.497-2-PR., brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado à Rua D. João VI, s/nº, Jardim Alvorada, nesta Cidade e Comarca; por compra feita de ALOYSIO PILZ, CPF nº 026.552.339-72, RG. 6.350.614-1-PR., brasileiro, separado judicialmente, servente de pedreiro, residente e domiciliado à Rua Curitiba, s/nº, Bairro Copagril, nesta Cidade e Comarca.- Pelo valor de R\$ 2.400,00.- Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 1607/884/94 de 13 de Outubro de 1.994; Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1797 de 06 de Outubro de 1.994; Certidão Negativa de Dívida Ativa sob nº

SEQUE

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central de Registro de Imóveis



CONTINUAÇÃO

*[Assinatura]*  
RUBRICA

13.15075/94 de 05 de Outubro de 1.994.- **QUE**, o comprador dispensa o vendedor da apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal nº 7433 de 18.12.85; 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.- *[Assinatura]*  
Marechal Cândido Rondon, 14 de Outubro de 1.994.-

Empregada Juramentada.- sco/-

Custas ao Ofício:- R\$ 53,87 - CPC:- R\$ 2,83.-

X.X.X.X.X.X.X.X

X.X.X.X.X.X.X

**R-3-20.549**: Data: 08 de Novembro de 1995. (Prot. sob nº 94.813).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30 de Outubro de 1995, lavrada às fls. 084 do livro nº 87 e sob nº 15245, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **"DANIEL GEBAUER"**, CPF nº 333.929.439-91, RG. nº 4.682.314-1-PR., brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, carpinteiro, residente e domiciliado na Rua 7 de Setembro, nº 1402, Jardim Alvorada, nesta Cidade e Comarca; por compra feita de ADOLFO HAGGE, CPF nº 119.461.139-72, RG. nº 3.605.497-2-PR., separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado na Rua D. João VI, nº 2.778, nesta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 29846/728/95 de 27 de Outubro de 1995. Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1.241/95 de 01 de Novembro de 1995. Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais sob nº 13.12498/95 de 25 de Outubro de 1995. **QUE** o comprador dispensa o vendedor da apresentação das demais negativas mencionadas na Lei Federal 7433 de 18.12.85 e no Decreto nº 93.240 de 09.09.86 e este se responsabiliza 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. Marechal Cândido Rondon, 08 de Novembro de 1995. *[Assinatura]* Empregada Juramentada rdv/- Custas: Ao Ofício: 71,82. CPC: R\$ 3,59.

-X-X-X-X-X-

-X-X-X-

**R-4-20.549**: Data: 04 de Janeiro de 2002. (Prot. nº 117.467).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda,

SE GUE

Nº - 20.549 -

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREB  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

FICHA  
= 02 =



DA MATRÍCULA

20.549

CERTÍFICA

CONTINUAÇÃO

datada de 28 de Dezembro de 2001, lavrada às fls. 059, 060 e 061, do Livro nº 0119, e sob nº 018232, 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, sob nº 114, às fls. 108 à 114, do Livro nº 05-CS, por fotocópia autenticada); por compra feita de DANIEL GEBAUER, inscrito no CPF sob nº 333.929.439-91, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.682.314-1-PR., brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Curitiba, s/nº, Bairro Copagrill, nesta Cidade; neste ato representado por seu 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 1.018, nesta Cidade; na forma da Procuração lavrada em data de 26.11.2001, às fls. 123 a 124, no Livro nº 132, e sob nº 22058, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais). Recolheu o imposto devido,

SEGUE

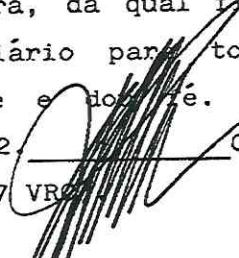
Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores  
Conselho Registradores de Imóveis



RAQUEL VASEL

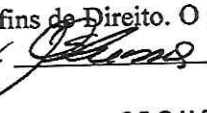
CONTINUAÇÃO

Guia sob nº 1186/2001 de 21 de Dezembro de 2001, recolhendo a importância de R\$ 98,00 (noventa e oito reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 8520101 de 02 de Janeiro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 2824/2001 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 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-x-

-x-x-

**AV-5-20549:** 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./-

SEGUE

Nº 20.549

Certidão emitida pelo SREI

DA MATRÍCULA

[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Registradores

-03-

FICHA



DA MATRÍCULA  
N.º 20549

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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

**R-6/20.549:** 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, inscrita 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: 0187185CVAA0000000398321A. 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.

SEGUE



SELO DIGITAL



0187185PVAA0000000708221Z

CUSTAS:

Selo: ;  
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA0000000708221Z

Consulte esse selo em <http://funarpen.com.br>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Rua Sete de Setembro, 760 - 85360-000  
MARECHAL CÂNDIDO RONDON-PR

### CERTIDÃO

CERTIFICADO, 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 20.549, 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](http://www.registradores.org.br)

Registradores  
Central Registradores de Imóveis