



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 22.867

**FICHA
N.º 1**

Rubrica

MATRÍCULA N.º 22.867: Data: 29 de Janeiro de 1997. Consta do LOTE URBANO N.º 06 (seis), (formado pela parte Noroeste do lote urbano n.º 06), da QUADRA N.º 07 (sete), situado no Loteamento BAIRRO COPAGRIL, nesta Cidade e Comarca, com a área de 247,8625 m² (duzentos e quarenta e sete metros, oito mil seiscentos e vinte e cinco milésimos de metro quadrado), sem benfeitorias; imóvel esse que possui os seguintes limites e confrontações: NORDESTE: Confronta com o lote urbano n.º 01, numa extensão de 12,55 metros lineares; SUDESTE: Confronta com a parte sudeste do mesmo lote, numa extensão de 19,75 metros lineares; SUDOESTE: Confronta com a Rua Curitiba, numa extensão de 12,55 metros lineares; NOROESTE Confronta com a Rua Independência, numa extensão de 19,75 metros lineares. Proprietários: BRUNO ALCIDES FREITAG, CPF n.º 119.351.629-34, RG. n.º 75864-SC., agropecuarista, e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, RG. n.º 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, n.º 2.140, nesta Cidade e Comarca. REGISTRO ANTERIOR: R-2-20.041 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, 29 de Janeiro de 1997. *[Assinatura]* Escrevente Juramentada.

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

-x-x-x-x-

R-1-22.867: Data: 29 de Janeiro de 1997. (Prot. sob n.º 99.054).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de Novembro de 1996, lavrada às fls. 126 do livro n.º 89 e sob n.º 15687, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por "EGON BERGHOFER", CPF n.º 703.648.189-72, RG. n.º 4.977.167-3-PR., brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, assistente administrativo, residente e domiciliado na Rua Curitiba, n.º 529, nesta Cidade e Comarca; por compra feita de BRUNO ALCIDES FREITAG, CPF n.º 119.351.629-34, RG. n.º 75864-SC., agropecuarista, e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, RG. n.º 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, n.º 2.140, nesta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA N.º 22.867

DA MATRÍCULA

Nº 22.867

LUBRICA

CONTINUAÇÃO

Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 36824/909/96 de 24 de Outubro de 1996. Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1845/96 de 29 de Outubro de 1996. Certidão Negativa de Dívida Ativa de Tributos Estaduais sob nº 13.14346/96 de 18 de Outubro de 1996. Certidão de Denominação da Prefeitura Municipal de 30 de Outubro de 1996. Memorial Descritivo. **QUE** o comprador dispensa os vendedores da apresentação dos demais documentos mencionados na Lei Federal 7433 de 18.12.85 e no Decreto nº 93.240 de 09.09.86 e estes se responsabilizam cível e penal até a presente 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, 29 de Janeiro de 1996. *[Assinatura]* Escrevente Juramentada. rdv

Custas: Ao Ofício: R\$ 71,82.

CPC: R\$ 3,59.

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

-X-X-X-

AV-2-22.867: Data: 12 de Novembro de 1997. (Prot. nº 102.415).

Certifico que por Requerimento, datado de 15 de Outubro de 1997, devidamente assinado, bem como pela apresentação de Certidão de Casamento nº 861, às fls. 075, do livro nº B-06, expedida pelo CRC de Quatro Pontes, nesta Comarca e Estado do Paraná, datada de 15 de Outubro de 1997, me foi requerido para que se procedesse a presente Averbação, para constar que o Estado Civil do proprietário EGON BERGHOFER, após casamento contraído com SILVIA ALVES DE OLIVEIRA, que passou a assinar-se SILVIA ALVES DE OLIVEIRA BERGHOFER, passou a ser CASADO EM COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Certifico mais que o Requerimento, bem como uma fotocópia da Certidão de Casamento, ficam arquivados neste Cartório para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 12 de Novembro de 1997. *[Assinatura]* Oficial Maior. rdv

-X-X-X-X-

-X-X-X-

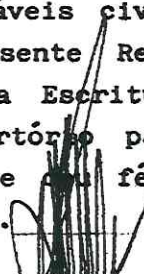
R-3-22.867: Data: 12 de Novembro de 1997. (Prot. nº 102.416).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15 de Outubro de 1997, lavrada às fls. 025, do livro nº 46, e sob nº 025/46, nas Notas do Tabelionato de Quatro Pontes, nesta Comarca e Estado do Paraná, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **"IVANILDO JOAQUIM QUEVEDO"**, RG. nº 6.110.644-8 do II do Pr., inscrito no CPF sob nº 020.752.509-95, brasileiro, solteiro, emancipado, agricultor, residente e domiciliado no Município de Quatro Pontes-PR., por compra feita de EGON BERGHOFER, RG. nº 4.977.167

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Centro de Registros de Imóveis

CONTINUAÇÃO

3 do II do Pr., inscrito no CPF sob nº 703.648.189-72, auxiliar administrativo, sua mulher SILVIA ALVES DE OLIVEIRA BERGHOFER, RG. nº 5.769.937-0 do II do Pr., professora, ambos: brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 43856 - 1117/97 de 21 de Outubro de 1997. Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1969/97 de 03 de Outubro de 1997. **QUE** o comprador dispensa a apresentação dos demais documentos mencionados na Lei nº 7433 de 18.12.85, ficando desta forma 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 eu fé. Marechal Cândido Rondon, 12 de Novembro de 1997.  Oficial Maior. rdv/.-

Custas: Ao Of: R\$ 190,92 (2.479,48 VRC)

CPC: R\$ 10,05 (130,52 VRC)

-x-x-x-x-x-

-x-

R-4-22.867: Data: 18 de Outubro de 2002. (Prot. nº 121.814).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de Outubro de 2002, lavrada às fls. 120, 121 e 122, do Livro nº 0127, e sob nº 018871, 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

AMERICA

Nº 22.867

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SRE

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

FICHA
- 02 -

DA MATRÍCULA
N.º 22.867

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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); (autorizada a aquisição conforme Atas de nºs 17/2001 de 09.08.2001 e de nº 19/2001 de 20.12.2001); por compra feita de IVANILDO JOAQUIM QUEVEDO, inscrito no CPF sob nº 020.752.509-95, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.110.644-8-PR., brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Chácara nº 74-A, Setor Pioneiro, na Cidade de Vilhena-Rondônia, neste ato representado por seu substabelecido 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 1018, nesta Cidade e Comarca, na forma do Substabelecimento de Procuração lavrado em data de 18.12.2001, às fls. 079, do Livro nº 2-S, e sob nº 079/2-S, no Tabelionato de Notas de Quatro Pontes-PR., poderes oriundos da Procuração Pública lavrada em data de 12.12.2001, às fls. 121, do Livro nº 184, no Tabelionato de Notas e Anexos da Cidade e Comarca de Vilhena-RO, as quais encontram-se arquivadas nas Notas do Tabelionato desta Cidade sob nº 2.632, às fls. 039, sob nº 2.633, às folhas 040, do Livro nº 014, respectivamente; pelo valor de R\$ 8.300,00 (oito mil e trezentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 1217/2002 de 11 de Outubro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 166,00 (cento e sessenta e seis reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 85020101 de 14 de Outubro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 16,60 (dezesseis reais e sessenta centavos). Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 2859/2002 de 08 de Outubro de 2002. **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

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

CONTINUAÇÃO

RUBRICA

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, 18 de Outubro de 2002.

Escrevente Juramentada. rdv

Custas: Ao Of: R\$ 192,03 (2.560,40 VRC).

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

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

-x-x-

AV-5-22867: 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-6/22.867: 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.

SEQUE

Nº 22.867

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registadores

FICHA -03-

Nº 22.867 MATRÍCULA

Nº CONTINUAÇÃO

RUBRICA

RUBRICA

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 CRIs; 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: 0187185CVAA00000000399121D. 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



0187185PVAA00000007090212

CUSTAS:

Selo: ;
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA00000007090212

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

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 22.867, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

16 de julho de 2021.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

SERQUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis