



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 22.728

**FICHA
Nº 1**

MATRÍCULA Nº 22.728: Data: 14 de Novembro de 1996. **C o n s t a**
do LOTE URBANO Nº 06/A (zero seis/A) (For -
mado pela Parte Sudeste do lote urbano nº 06), **da QUADRA Nº 07**
(zero sete), **situado no Loteamento BAIRRO COPAGRIL, na ampliação**
do quadro urbano desta Cidade e Comarca, com a área de 197,50m²
(Cento e noventa e sete metros e cinquenta decímetros quadrados)
sem benfeitorias; de formato retangular, com os seguintes limi-
tes e confrontações: **NORDESTE:** Confronta com o lote urbano nº
01, numa extensão de 10,00 metros lineares; **SUDESTE:** Confronta
com o lote urbano nº 05, numa extensão de 19,75 metros lineares;
SUDOESTE: Confronta com a Rua Curitiba, numa extensão de 10,00
metros lineares; **NOROESTE:** Confronta com a Parte Noroeste do
mesmo lote, numa extensão de 19,75 metros lineares. **PROPRIETÁ-**
RIOS: BRUNO ALCIDES FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, CI nº 75864-
SC., agropecuarista; e sua esposa **ERICA LESKE FREITAG**, CI nº 4.
703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados pelo Regime
de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Ave-
nida Maripá, nº 2.140, nesta Cidade e Comarca. **REGISTRO ANTERIOR**
R-2-20.241 da Matrícula nº 20.241 da ficha nº 01 de Registro Ge-
ral deste Ofício Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Ma-
rechal Cândido Rondon, 14 de Novembro de 1996.

Oficial Maior.

x-x-x-x-x-x

x-x-x-x-x-x

R-1-22.728: Data: 14 de Novembro de 1996. (Prot. sob nº 98.438).

Nos Termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**,
datado de 06 de Novembro de 1996, lavrada às fls. 125 do Livro
nº 89 e sob nº 15686, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e
Comarca; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido
por **"LUCAS SCHOTTEN"**, CPF nº 550.092.129-00, CI nº 3.485.584-6-
PR., brasileiro, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens
com **ZENITA SCHOTTEN**, conforme Certidão de Casamento nº 249, às
fls. 125 do Livro nº B-auxiliar do Cartório de Registro Civil
de Mercedes-PR., agricultor, residente e domiciliado em Linha
Porã, Porto Mendes, neste Município e Comarca; **por compra feita**
de BRUNO ALCIDES FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, CI nº 75864-SC,
agropecuarista; e sua esposa **ERICA LASKE FREITAG**, CI nº 4.703.

SEGUIE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA Nº 22.728

DA MATRÍCULA

Nº 22.728

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

340-3-PR., do lar; ambos: brasileiros, casado pelo Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, nº 2.140, nesta Cidade e Comarca. Pelo valor de R\$ 2.000,00. Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 36823/908/96 de 24 de Outubro de 1996; Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1844/96 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 de 30 de Outubro de 1996; Memorial Descritivo de 17 de Outubro de 1996. QUE, o 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 via arquivada neste Cartório, para todos os fins de Direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de Novembro de 1996. _____ Oficial Maior. sco
Custas ao Ofício: R\$ 71,82 CPC: R\$ 3,59

X-X-X-X-X

X-X-X-X-X-X

R-2-22.728: Data: 15 de Janeiro de 2001. (Prot. sob nº 113.547).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de Dezembro de 2000, lavrada às fls. 188 e 189, do Livro nº 0111, e sob nº 017669, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **"SALETE DE LURDES DAL CORTIVO"**, inscrita no CPF nº 727.684.609-15, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.233.357-1-PR., brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Piauí, nº 1129, nesta Cidade e Comarca; por compra feita de **LUCAS SCHOTTEN**, inscrito no CPF nº 550.092.129-00, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.485.584-6-PR., agricultor, e sua mulher **ZENITA SCHOTTEN**, inscrita no CPF nº 968.599.469-20, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.625.996-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento nº 249, lavrada às fls. 125, do Livro B-Auxiliar, em 05.02.1983, no Registro Civil de Mercedes-PR., residentes e domiciliados na Linha São Marcos, no Município de Mercedes-PR., neste ato são representados por seu comum procurador **JULIANO CORDEIRO**, inscrito no CPF nº 023.963.059-99, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8/C-3.314.447-SC., brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, do comércio, residente e domiciliado na Avenida Maripá,

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Cartório Registradores de Imóveis

[Assinatura]

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

s/nº, nesta Cidade e Comarca, na forma da Procuração sob nº 2139 7, lavrada às fls. 157 à 158, do Livro 126, em 28.11.2000, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 11/2000 de 12 de Janeiro de 2001. Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 8520101 de 22 de Dezembro de 2000. Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 17/2001 de 10 de Janeiro de 2001, expedida pela Prefeitura deste Município. **QUE** os vendedores declaram sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistente 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 a adquirente 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, 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 15 de Janeiro de 2001. *[Assinatura]* Escrevente Juramentada. rdv
Custas: Ao Of: R\$ 158,50 (2.113,33 VRC).
CPC: R\$ 3,50 (46,67 VRC).

-x-x-x-x-

-x-x-

AV-3-22.728: Data: 15 de Janeiro de 2001. (Prot. nº 113.548).

Certifico que por Requerimento, datado de 22 de Dezembro de 2000, devidamente assinado e com firma reconhecida, bem como pelo Alvará de Licença para Construção nº 386/96 de 29 de Novembro de 1996 e Alvará de Habite-se sob nº 22/97 de 06 de Fevereiro de 1997, expedidos pela Prefeitura deste Município, e ART Nº 1575396 de 17 de Junho de 1996, e ainda pela Declaração datada de 22 de Dezembro de 2000, devidamente assinada e com firma reconhecida, declarando que a construção foi executada sem a utilização de mão de obra assalariada, estando portando dis-

SEGUE

Nº 22.728

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

- 02 -

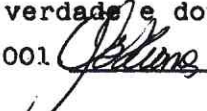
FICHA

DA MATRÍCULA

N.º 22.728

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

pensada da apresentação da Certidão Negativa de Débito CND do INSS, tendo em vista que a área construída não ultrapassar 70,0 m² e ainda que é para fins de residência, destinada a uso próprio de conformidade com o que preceitua o Decreto Lei nº 1.976 de 20/12/1982 e Decreto nº 356/91 de 07/12/1991, alterado pelo Decreto nº 612/92 de 21/07/1992, me foi requerido para que se procedesse a Averbação de **UMA CONSTRUÇÃO EM ALVENARIA, COM A ÁREA DE 70,00 m²**. Edificada sobre o imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de **SALETE DE LURDES DAL CORTIVO**, inscrita no CPF nº 727.684.609-15, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.233.357-1-PR., brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Piauí, nº 1129, nesta Cidade e Comarca. Portanto sobre o referido imóvel, encontra-se edificada uma construção em alvenaria **PARA FINS RESIDENCIAIS**. Certifico mais que 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, 15 de Janeiro de 2001  Escrevente Jura-mentada. rdv

-x-x-x-x-

-x-x-

R-4-22.728: Data: 04 de Janeiro de 2002. (Prot. nº 117.466).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28 de Dezembro de 2001, lavrada às fls. 056, 057 e 058, do Livro nº 0119, e sob nº 018231, 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

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Central Registradores de Imóveis

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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, no Livro nº 05-CS, por fotocópia autenticada); por compra feita de SALETE DE LURDES DAL CORTIVO, inscrita no CPF sob Nº 727.684.609-15, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 5.233.357-1-PR., brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua Piauí, nº 1.129, nesta Cidade; neste ato representada 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 22.11.2001, às fls. 107 à 108, do Livro nº 132 e sob nº 22050, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca; pelo valor de R\$ 6.700,00 (seis mil e setecentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 1163/2001 de 21 de Dezembro de 2001, recolhendo R\$ 134,00 (cento e trinta e quatro reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 8520101 de 02 de Janeiro de 2002, recolhendo R\$ 13,40 (treze reais e quarenta centavos). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 2768/2001 de 19 de Dezembro de 2001, expedida pela Prefeitura deste Município e Comarca. **QUE** a vendedora declara sob pena de responsabilidade civil e penal que inexistente contra a mesma, 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 18.12.1985 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 contribui-

SEGUE

Nº 22.728

Certidão emitida pelo SRE

DA MATRÍCULA

www.registradores.org.br

Registradores

FICHA

- 03 -

DA MATRÍCULA

N.º 22.728

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

ção devida à Previdência Social Rural, conforme Decreto nº 1.958 de 09.09.82 e que não está inscrita como empregadora rural em razão do que está isenta 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\$ 158,50 (2.113,33 VRC).

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

-x-x-x-x-x-

-x-x-x-

AV-5-22728: 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 - Copagrill, 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 - Copagrill, 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-6/22.728: 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

SE GUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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: 0187185CVAA0000000399021F. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de julho de 2021. *Rosângela Diemer Pereira* 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



0187185PVAA0000000708921L

CUSTAS:

Selo: ;
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL. Nº 0187185PVAA0000000708921L
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 Selo de Selo, 760 - 85960-000
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 22.728, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

16 de julho de 2021.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Nº 22.728

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

04

EM BRANCO