



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 22.015

**FICHA
Nº 1**

Rubrica

MATRÍCULA Nº 22.015: Data: 17 de Novembro de 1995 . Consta
do LOTE URBANO Nº 04 (quatro), da QUADRA
Nº 06 (seis), situado no Loteamento BAIRRO COPAGRIL, na ampliação do quadro urbano desta Cidade e Comarca, com a área de 361,425 m² (trezentos e sessenta e um metros quadrados e quatrocentos e vinte e cinco milésimos de metros 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 lineares; SUDESTE: Com o lote urbano nº 03, numa extensão de 19,75 metros lineares; SUDOESTE: Com a Rua Curitiba, numa extensão de 18,30 metros lineares; NOROESTE: Com o lote urbano nº 05, numa extensão de 19,75 metros lineares. PROPRIETÁRIOS: BRUNO ALCIDES FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, RG. nº 75.864-SC., agropecuarista, e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, RG. nº 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasileiros, casados em comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Maripá, nº 1240, nesta Cidade e Comarca. REGISTRO ANTERIOR: R-1-2-20.241 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, 17 de Novembro de 1995. *[Assinatura]* Em-
pregada Juramentada.

-X-X-X-X-X-

-X-X-X-

R-1-22.015: Data: 17 de Novembro de 1995. (Prot. sob nº 94.922).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06 de Junho de 1994, lavrada às fls. 173 do livro nº 84 e sob nº 14734, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por "LOIVA GRUHLKE", CPF nº 616.844.309-68, RG. nº 2.212.440-PR, brasileira, viúva, do lar, residente à Rua 10 de Abril, s/nº, Jardim Ana Paula, nesta Cidade e Comarca; e "EUGENIO PAULO GRUHLKE DE OLIVEIRA", CPF nº 631.752.589-72, RG. nº 4.872.265-2-PR., brasileiro, separado judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliado à Rua Santa Catarina, s/nº, nesta Cidade e Comarca; por compra feita de BRUNO ALCIDES FREITAG, CPF nº 119.351.629-34, RG. nº 75.864-SC., agropecuarista, e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, RG. nº 4.703.340-3-PR., do lar, ambos: brasi-

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

MATRÍCULA Nº 22.015

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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 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 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 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, sob nº 114, às fls. 108 à 114, do Livro nº 05-CS., por fotocópia autenticada); por compra feita de LOIVA GRUHLKE, inscrita no CPF nº 616.844.309-68, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 2.212.440-PR., brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Curitiba, nº 1.259, Bairro Copagrill, nesta Cidade; e EUGENIO PAULO GRULKE DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob nº 631.752.589-72, portador da Cédula de Identidade RG. nº 4.872.265-2-PR., brasileiro, separado judicialmente, auxiliar de escritório, residente e domiciliado na Rua Presidente Costa e Silva, nº 990, Parque Industrial I, nesta Cidade; ambos 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 23.11.2001, às fls. 111 a 112, do Livro nº 132 e sob nº 22.052, nas Notas do Tabelionato desta Cidade

SEGUE

N.º 22.015

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SRE

www.registradores.org.br

Registradores
Control Registradores de Imóveis

-02-

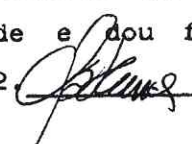
FICHA

DA MATRÍCULA

N.º 22.015

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

e Comarca; pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 1160/2001 de 21 de Dezembro de 2001, recolhendo a importância de R\$ 200,00 (duzentos reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 8520101 de 02 de Janeiro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 20,00 (vinte reais). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 2765/2001 de 19 de Dezembro de 2001, da Prefeitura Municipal. 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, 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 adquirentes domiciliados no exterior, não sendo responsáveis pelo recolhimento da contribuição devida a 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, 18 de Janeiro de 2002.  Escrevente Juramentada. rdv

Custas: Ao Of: R\$ 226,00 (3.013,33 VRC).

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

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

-X-X-

AV-4-22015: 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

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

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 04 de Abril de 2007. *Beatriz Talini Kinas* Beatriz Talini Kinas - Escrevente Juramentada. mbt./- Emolumentos: R\$ 6,30 (60,00/VRC)

R-5/22.015: 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 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: 0187185CVAA0000000398921Y. 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.

SEQUE



SELO DIGITAL



0187185PVAA0000000708821N

CUSTAS:

Selo: ;
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA0000000708821N
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 p/ 6.216 de 30/06/75, a presente impressão é reprodução fiel da Matrícula nº 22.015, digitalizada em sua íntegra e servirá como CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

16 de julho de 2021.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Nº 22015

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

FICHA 3

Registradores
Central Registradores de Imóveis

EM BRANCO