



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
Esc. Juramentada - CPF 407.847.039-49

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 48.859

FICHA
Nº 1

RUBRICA

RAQUEL DREHER VASEL
Esc. Juramentada - CPF 903.492.889-68

ARIETEL K. OSWALD
Esc. Juramentada - CPF 886.342.809-34

MARISTELA BERLANDA TONELLI
Esc. Juramentada - CPF 021.959.129-60

ROSANGELA DIEMER
Esc. Juramentada - CPF 014.971.519-61

MATRÍCULA Nº 48.859: Data: 05 de junho de 2018. **IMÓVEL** - **Consta do LOTE URBANO Nº 02 (Dois), da QUADRA Nº 03 (três), situado no LOTEAMENTO KLAUMANN, localizado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de Marechal Cândido Rondon, Estado do Paraná, com a área de 1.611,63 m²** (um mil, seiscentos e onze metros e sessenta e três decímetros quadrados), sem benfeitorias; imóvel esse com os seguintes limites e confrontações: Marco M1 a M2, na direção Nordeste, medida de 133,00m, confronta com a Chácara nº 264; Marco M2 a M3, na direção Sudeste, medida de 12,19m, confronta com a Rua Independência; Marco M3 a M4, na direção Sudoeste, medida de 133,00m, confronta com os Lotes Urbanos nº 03 e 05, Quadra nº 03, Loteamento Klaumann; Marco M4 a M1, na direção Noroeste, medida de 12,06m, confronta com o Lote Urbano nº 01 e 06, Quadra nº 03, Loteamento Klaumann. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.03.134.0012. **PROPRIETÁRIA:** **ISOLDE PEDDE - EIRELI**, Natureza Jurídica: Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ nº 20.762.709/0001-31, com sede na Avenida Maripá, nº 2.690, Bairro Copagrill, nesta cidade, e foro jurídico o desta Comarca, Número de Identificação do Registro de Empresas -NIRE(sede); 4160013739-6, na Junta Comercial do Estado do Paraná, data de arquivamento do Ato Constitutivo: 30/07/2014; Primeiro Alteração do Ato Constitutivo (Consolidação do Ato Constitutivo) registrado sob nº 20176502653, em data de 11/10/2017, na Junta Comercial do Estado do Paraná, a qual foi emitida eletronicamente em data de 19/10/2017, através de site, mencionado no corpo da escritura, informando o código de verificação 11703973760, e encontra-se arquivada nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, às fls.: 080 à 082, do Livro nº 77-CS, por fotocópias autenticadas; e Certidão Simplificada emitida em data de 19/03/2018, pela Junta Comercial do Estado do Paraná, a qual encontra-se arquivada nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca às fls.: 094, do Livro nº 79-CS; tendo como administradora e titular ISOLDE PEDDE, mencionada e qualificada no corpo da escritura. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4/37.778, da Matrícula nº 37.778, do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 05 de junho de 2018. Beatriz Talini Kinas – Escrevente Juramentada. jgkc

R-1/48.859: Data: 05 de junho de 2018. (Prot. nº 230.732 de 15/05/2018).

Nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, datada de 20 de abril de 2018, lavrada às fls. 094 à 098, do Livro 0375, nas Notas do Tabelionato desta Cidade e Comarca, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **COOPERATIVA AGROINDUSTRIAL COPAGRIL**, pessoa jurídica: Cooperativa, inscrita no CNPJ Nº 81.584.278/0001-55, com sede administrativa na Avenida Maripá, nº 2180, centro, nesta cidade, e foro jurídico desta Comarca; registrada no INCRA sob nº 3.317 em data de 18/09/1970; Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE (sede): 4140000930-1, na Junta Comercial do Paraná, data de arquivamento do ato constitutivo: 23/09/1970; Ata nº 74 ou 02/2005 da Assembléia Geral Extraordinária (Estatuto Social), datada de 23/11/2005, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20054385342, em data de 12/12/2005, a qual encontra-se arquivada nas Notas do Tabelionato desta Cidade, sob nº 581, às fls. 069 à 079, no Livro nº 20-CS, por fotocópias autenticadas; Ata nº 84 ou 01/2015 da Assembléia Geral Ordinária, datada de 29/01/2015, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20150843097, em data de 09/02/2015, a qual já encontra-se arquivada nas Notas deste Ofício às fls.: 081 a 093, no Livro nº 61-CS, por fotocópias autenticadas; e, Ata nº 02/2018 da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração da Cooperativa Agroindustrial, datada de 22/02/2018, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 20178409170, em data de 02/03/2018, a qual encontra-se arquivada nas Notas do Tabelionato desta cidade, às fls.: 095, no livro nº 79-CS, por fotocópias autenticadas; e, Certidão Simplificada emitida em data de 22/03/2018, através do site da Junta Comercial do Estado do Paraná, encontra-se arquivada nas Notas deste Ofício às fls.: 021 À 025, no Livro nº 79-CS, por fotocópias autenticadas; no ato, nos termos da Ata nº 84 ou 01/2015, representada pelo Diretor Presidente RICARDO SILVIO CHAPLA, Diretor Vice Presidente ELOI

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

MATRÍCULA Nº 48.859

Nº 48.859

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

DARCI PODKOWA, e Diretor Secretário MARCIO BUSS, mencionados e qualificados no corpo da escritura; por compra feita de: ISOLDE PEDDE - EIRELI, retro qualificada, tendo como administradora e titular ISOLDE PEDDE, mencionada e qualificada no corpo da escritura, sendo representada por seu procurador CELSON JOSÉ JORIS, mencionado e qualificado no corpo da escritura, na forma da Procuração Pública lavrada em data de 08/11/2017, Às fls. 145 a 148, do Livro nº 0236-P. Pelo valor de R\$ 457.000,00 (quatrocentos e cinquenta e sete mil reais). Recolheu o imposto devido, Guia nº 245/2018, recolhendo a importância de R\$ 9.140,00 (nove mil cento e quarenta reais), em 12/04/2018. Guia de Recolhimento FUNREJUS nº 14000000003482415-0, recolhendo a importância de R\$ 914,00 (novecentos e quatorze reais), em 12/04/2018. Apresentou-se: Certidão Negativa de Débitos por Imóvel nº 4657/2018, emitida em 06/04/2018, pela Prefeitura Municipal desta Cidade. Inscrição Imobiliária nº 01.03.134.0012. Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 017859871-07, emitida em 05/04/2018. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitidas em 05/12/2017, através do site do Ministério da Fazenda – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria da Receita Federal do Brasil. Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, emitida em 05/04/2018, pela Caixa Econômica Federal. Consulta à Central Nacional de Disponibilidade de Bens, com Resultado Negativo, datada de 05/06/2018, Hash código nº baf4.5e86.c54a.6091.f028.931c.cd89.b26f.a7dd.bclD. Consta no corpo da Escritura, declaração que inexistem contra a mesma quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias que obstaculize a transferência do imóvel retro, em cumprimento a Lei 7.433 de 18.12.1985. EMITIDA A DOI. Condições: COMO ANUENTE: OTTMAR PEDDE, mencionado, qualificado e na forma representado conforme consta na escritura. As demais constantes no corpo da Escritura, da qual fica uma fotocópia arquivada nesta Serventia para todos os fins de direito. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 05 de junho de 2018. Beatriz Talini Kinas – Escrevente Juramentada. jgkc Emolumentos: R\$ 832,22 (4.312,02/VRC)

R-2/48.859: 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

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

(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: 0187185CVAA0000000400921N. O referido é verdade e dou fé. Marechal Cândido Rondon, 14 de julho de 2021. *Rosângela Diemer Pereira* Rosangela 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



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

16 de julho de 2021.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

0187185PVAA00000007100219

CUSTAS:

Selo: ;
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA00000007100219

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.

Nº

48.859

Certidão emitida pelo SRE
www.registradores.org.br

Registradores

FICHA

02

SEGUE

EM BRANCO