



# 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 24.805**

**FICHA  
Nº 1**

Rubrica

**MATRÍCULA Nº 24.805:** Data: 04 de Agosto de 1999. C o n s t a  
do LOTE URBANO Nº 08 (oito), da QUADRA Nº  
08 (oito), situado no Loteamento BAIRRO COPAGRIL, nesta Cidade  
e Comarca, com a área de 360,0 m² (trezentos e sessenta metros  
quadrados), sem benfeitorias; cujo imóvel possui as seguintes  
medidas, limites e confrontações: NORDESTE: Confronta com a Chá-  
cara nº 258, numa extensão de 12,0 metros lineares; SUDESTE:  
Confronta com o lote urbano nº 09, numa extensão de 30,00 metros  
lineares; SUDOESTE: Confronta com a Rua Curitiba, numa extensão  
de 12,00 metros lineares; NOROESTE: Confronta com o lote urbano  
nº 07, numa extensão de 30,00 metros lineares. Proprietários:  
BRUNO ALCIDES FREITAG, RG. nº 75.864-SC., inscrito no CPF sob  
nº 119.351.629-34, agropecuarista, e sua mulher ERICA LASKE FREI  
TAG, RG. nº 4.703.340-3 do II do Pr., do lar, ambos: brasileiros  
casados em comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Ci-  
dade 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, 04 de  
Agosto de 1999. *Elum* Escrevente Juramentada.

-X-X-X-X-X-

-X-X-X-

**R-1-24.805:** Data: 04 de Agosto de 1999. (Prot. sob nº 107.977).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda,  
datada de 07 de Maio de 1998, lavrada às fls. 096, do livro nº  
46, e sob nº 096/46, nas Notas do Tabelionato de Quatro Pontes,  
nesta Comarca e Estado do Paraná, o imóvel constante da presente  
matrícula, foi adquirido por "BRUNO MANN", RG. nº 1017725101-RS,  
inscrito no CPF sob nº 067.866.509-53, brasileiro, serviços ge-  
rais, casado em comunhão de bens com DELCI WEBER MANN, RG. nº  
005.657.549-12, do lar, residentes e domiciliados nesta Cidade  
e Comarca; por compra feita de BRUNO ALCIDES FREITAG, RG. nº 75.  
864-SC., inscrito no CPF sob nº 119.351.629-34, agropecuarista,  
e sua mulher ERICA LASKE FREITAG, RG. nº 4.703.340-3 do II do  
Pr., do lar, ambos: brasileiros, casados em comunhão de bens,  
residentes e domiciliados nesta Cidade e Comarca; pelo valor  
de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais). Recolheu o imposto  
devido, Guia sob nº 50968 - 370/98 de 22 de Maio de 1998. Cer-  
tidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 1158/99 de 03 de

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

**MATRÍCULA Nº 24.805**



DA MATRÍCULA

Nº 24.805

*Boh*

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Agosto de 1999. **QUE** o comprador dispensa a apresentação dos 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: COMO ANUENTES CONCORDANTE: LUCIANO HENRIQUE BORTOLON, RG. nº 5.273.977-2 do II do Pr., inscrito no CPF sob nº 968.074.409-44, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente nesta Cidade. 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, 04 de Agosto de 1999. *Blum* Escrevente Juramentada. rdv

Custas Ao Of: R\$ 89,45 (1.192,66 VRC).

CPC: R\$ 4,75 (67,85 VRC).

-x-x-x-x-x-

-x-x-

**R-2-24.805:** Data: 18 de Outubro de 2002. (Prot. nº 121.817).

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de Outubro de 2002, lavrada às fls. 129, 130 e 131, do Livro Nº 0127, e sob nº 018874, 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, 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 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,

SEGUE

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores

Esse documento foi assinado digitalmente por RAQUEL DREHER VASEL - 16/07/2021 15:13



CONTINUAÇÃO

RUBRICA

às fls. 108 à 114, do Livro 05-CS, por fotocópia autenticada) (autorizada a aquisição conforme Atas nºs 17/2001 de 22.11.2001, e nº 19/2001 de 20.12.2001); por compra feita de BRUNO MANN, inscrito no CPF sob nº 067.866.509-53, portador da Cédula de Identidade RG. nº 1017725101-RS., aposentado, e sua mulher DELCEI WEBER MANN, inscrita no CPF sob nº 005.657.549-12, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 4.750.414-7-PR., serviços gerais, ambos: brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 3.097, lavrada às fls. 147 e vº, do Livro nº B-22, em 24.02.1968, no Registro Civil de Lajeado-RS., residentes e domiciliados na Rua Curitiba- nº 1.027, Bairro Copagril, nesta Cidade e Comarca; neste ato representados por seu comum procurador CELSON JOSÉ 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; na forma da Procuração lavrada nas Notas do Tabelionato desta Cidade sob nº 022101, às fls.197 e 198, do Livro nº132, em data de 21.12.2001; pelo valor de R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais). Recolheu o imposto devido, Guia sob nº 1220/2002 de 11 de Outubro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 152,00 (cento e cinquenta e dois reais). Guia de Recolhimento FUNREJUS código nº 85020101 de 14 de Outubro de 2002, recolhendo a importância de R\$ 15,20 (quinze reais e vinte centavos). Certidão Negativa de Tributos Municipais sob nº 2856/2002 de 08 de Outubro de 2002 **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

SEGUE

Nº 24.805

DA MATRÍCULA

Certidão emitida pelo SRE

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

Registradores

-02-

FICHA

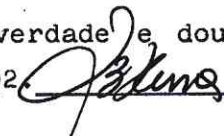


DA MATRÍCULA

N.º 24.805

RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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.  Escrivente Juramentada. rdv

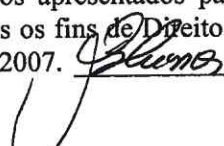
Custas: Ao Of: R\$ 175,37 (2.338,26 VRC).

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

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

-X-X-

**AV-3-24805:** 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 - Escrivente Juramentada. mbt./- Emolumentos: R\$ 6,30 (60,00/VRC)

**R-4/24.805:** 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 **CRÉDORA 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

SEGUE

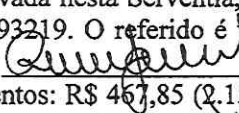
Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis



RUBRICA

CONTINUAÇÃO

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: 0187185CVAA00000003993219. 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



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

16 de julho de 2021.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

0187185PVAA0000000709221Y

CUSTAS:

Selo: ;  
Total: R\$ 0,00

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº 0187185PVAA0000000709221Y

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.

SEGUE

Nº 24.805

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

Registradores  
Central Brasileira de Índices

FICHA  
03

**EM BRANCO**