

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 233-4107

TITULAR:**ITALO CONTI JÚNIOR**

C.N.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERAL

FICHA

105.959/1

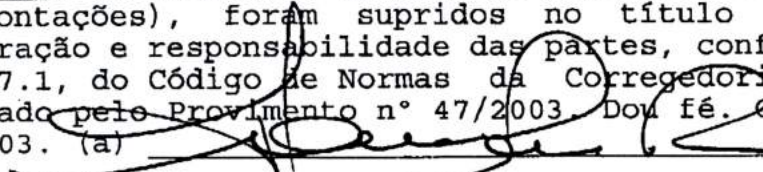
MATRÍCULA Nº **105959**

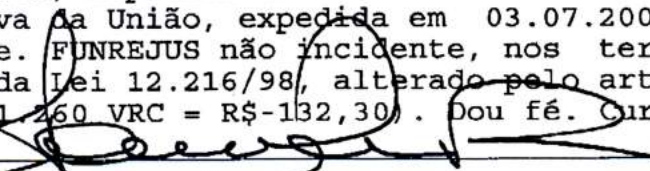
RUBRICA

IMÓVEL: Lote de terreno nº 22 (vinte e dois), da Quadra nº 77 (setenta e sete), da Planta **MORADIAS VITÓRIA RÉGIA III**, situado no Bairro Cidade Industrial de Curitiba, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, de forma regular, medindo 12,00 metros de frente para a Rua José Laurindo de Souza; pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 20,00 metros e confronta com a Rua Giuseppe Covacci Junior, com a qual faz esquina; pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta com o Lote nº 21 e na linha de fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o Lote nº 23; fechando o perímetro e perfazendo a **área total de 240,00 metros quadrados**, sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIA: **ÁBACO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Três de Outubro, 1400 - Sarandi, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.342.901/0001-50.

TÍTULO AQUISITIVO: Registros 9 (nove) da Matrícula nº 61.830 e 5 (cinco) da Matrícula nº 93.431 e Matrícula nº 94.212, todas deste Ofício.

RESSALVA: Os elementos omissos no registro anterior (metragens e confrontações), foram supridos no título apresentado, por declaração e responsabilidade das partes, conforme autoriza o item 16.2.7.1, do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 47/2003. Dou fé. Curitiba, 08 de julho de 2003. (a)  OFICIAL DO REGISTRO.

R-1/105.959 - Prot. 255.704, de 08/07/2003 - Consoante Contrato Social, por instrumento particular, firmado nesta Capital, em 04 de junho de 2003, registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº 41205042205 (Protocolo: 03/193272-0), em 03.07.2003, ficando uma via arquivada neste Ofício, a **ÁBACO PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Al. Três de Outubro, 1400 - Sarandi, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.342.901/0001-50, **transferiu à PRISMA AGROPECUÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Pasteur, 463, 13º andar, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.745.147/0001-24, o imóvel objeto da presente matrícula, para integralização de capital social, pelo valor contábil de R\$-5.280,00 (cinco mil, duzentos e oitenta reais), sem condições. (ITBI não incidente, nos termos do artigo 156, § 2º, I, da Constituição Federal. Apresentadas: CND-INSS nº 038832003-19001060, expedida em 26.06.2003; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedida em 29.01.2003 e Certidão Negativa Quanto à Dívida Ativa da União, expedida em 03.07.2003, todas em nome da transmitente. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 17, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 1.260 VRC = R\$-132,30). Dou fé. Curitiba, 08 de julho de 2003. (a)  OFICIAL DO REGISTRO. am

R-2/105.959 - Prot. 453.556, de 29/04/2013 - Consoante Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória nº 221/2004, convertida na Lei Federal nº 11.076, de 30.12.2004, firmado nesta Capital, em 05 de

SEGUE NO VERSO



Consulte o Selo Digital - FUNARPEN

MATRÍCULA Nº
105959

setembro de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serviço de Registro de Imóveis, a PRISMA AGROPECUÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Santa Cruz, 640 - Bairro Santa Cruz, em Gravataí-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.745.147/0001-24, **VENDEU** a **ALESSANDRO AUGUSTO CORREA SCHNEIDER** e sua mulher **SABRINA PROBST SCHNEIDER**, brasileiros, casados, em 10/04/2010, sob o regime de separação convencional de bens, engenheiro e médica, portadores, ele da C.I. nº 5.839.507-2-PR e do CIC nº 024.830.749-52, ela da C.I. nº 7.023.953-1-PR e do CIC nº 039.008.209-02, residentes e domiciliados à Rua Martin Afonso, 1918, ap. 84, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$124.800,00 (cento e vinte e quatro mil oitocentos reais), sem condições. Observação: O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal: **Setor 89, Quadra 802, Lote 022.000-7.** (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 9815/2012, sobre o valor de R\$124.800,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 15/05/2013. Apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000642013-19001147, expedida pela SRFB, em 03/04/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/SRFB, em 08/05/2013, ambas em nome da vendedora, e Guia GR-FUNREJUS no valor de R\$249,60, quitada. Custas: 4.312,00 VRC = R\$607,99). Dou fé. Curitiba, 16 de maio de 2013. (a)

[Assinatura] OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-3/105.959 - Prot. 453.556, de 29/04/2013 - Consoante Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por instrumento particular, com caráter de escritura pública na forma prevista no artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela Medida Provisória nº 221/2004, convertida na Lei Federal nº 11.076, de 30.12.2004, firmado nesta Capital, em 05 de setembro de 2011, do qual uma via fica arquivada nesta Serviço de Registro de Imóveis, ALESSANDRO AUGUSTO CORREA SCHNEIDER e sua mulher SABRINA PROBST SCHNEIDER, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **PRISMA AGROPECUÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Santa Cruz, 640 - Bairro Santa Cruz, em Gravataí-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.745.147/0001-24, para garantia da dívida no valor de R\$131.689,33 (cento e trinta e um mil seiscentos e oitenta e nove reais e trinta e três centavos), decorrente do saldo devedor do preço de aquisição do imóvel, acrescido dos encargos respectivos conforme pactuados no contrato, a ser paga da seguinte forma: uma (1) entrada de R\$15.000,00 (quinze mil reais), com vencimento em 30 de setembro de 2011; 14 (quatorze) parcelas mensais e consecutivas, cada uma no valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais), com vencimentos, a primeira, em 10 de outubro de 2011 e as demais todo dia 10 (dez) dos meses subsequentes, e R\$88.800,00 (oitenta e oito mil e oitocentos reais), em uma (1) parcela única, com vencimento em 10 de dezembro de 2012, a qual sofrerá atualização monetária mensal

SEGUE



pela variação positiva do IGP-DI - Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - Divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, acrescidos de juros simples de 0,9488793% ao mês, contados da data da assinatura do contrato até o seu efetivo pagamento. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação em atraso. Para os fins e efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 10 (dez) dias, contados da data de vencimento da primeira obrigação não paga. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Custas: 2.156,00 VRC = R\$303,99). Dou fé. Curitiba, 16 de maio de 2013.

(a) *radere* OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-4/105.959 - Prot. 453.556, de 29/04/2013 - Consoante Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada às fls. 133, do Livro 750-N, no Serviço Notarial Distrital do Cajuru, desta Comarca de Curitiba, em 27 de fevereiro de 2010, e registrada sob nº 13.121, do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Serviço de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar dos registro 2 (dois), da presente matrícula, que os adquirentes ALESSANDRO AUGUSTO CORREA SCHNEIDER e sua mulher SABRINA PROBST SCHNEIDER, adotaram o **regime de separação convencional de bens** para vigorar durante a vigência de seu casamento. (Custas: 20,00 VRC = R\$2,82). Dou fé. Curitiba, 16 de maio de 2013. (a)

madreie OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

AV-5/105.959 - Prot. 490.063, de 23/09/2014 - Consoante requerimento de 25 de junho de 2014, devidamente assinado e com firma reconhecida e faz prova o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras n° 323733, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 22 de novembro de 2013 e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 167552014-88888455, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/05/2014, os quais ficam arquivados neste Ofício, AVERBA-SE sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a CONSTRUÇÃO de 3 (três) residências unifamiliares, em alvenaria, com 2 (dois) pavimentos e com as áreas de 84,60 metros quadrados, 84,60 metros quadrados e 69,10 metros quadrados, totalizando 238,30 metros quadrados de área construída, as quais tomaram o n° 1481 da numeração predial da Rua José Laurindo de Souza e o n° 468 da Rua Giuseppe Covacci Junior. Valor da obra: R\$286.856,00, calculado na forma prevista no Artigo 570, do Código de Normas do Foro Extrajudicial, instituído pelo Provimento n° 249/2013, com base no valor do CUB do mês de agosto/2014. Apresentadas ART (CREA-PR) n° 20133603441 e GR-FUNREJUS n° 24000000000215286-3 no valor de R\$573,71, quitadas. (Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$338,49). Dou fé. Curitiba, 17 de

- **SEGUE**

CONTINUAÇÃO

outubro

de

2014.

(a)

REGISTRO.

OFICIAL

DO

er

NC

AV-6/105.959 - Prot. 523.769, de 08/01/2016 - Consoante Termo Aditivo ao Contrato de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, por instrumento particular, com força de escritura pública, firmado nesta Capital, em 01 de setembro de 2015, em que figuram, como Credora Fiduciária: a PRISMA AGROPECUÁRIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Escrivão José Antonio Duarte, nº 10, conjunto 09 - Bairro Sarandi, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.745.147/0001-24; e como Devedores Fiduciários: ALESSANDRO AUGUSTO CORREA SCHNEIDER e sua mulher SABRINA PROBST SCHNEIDER, brasileiros, casados, em 10/04/2010, sob o regime de separação convencional de bens, engenheiro e médica, portadores, ele da C.I. nº 5.839.507-2-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 024.830.749-52, ela da C.I. nº 7.023.953-1-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 039.008.209-02, residentes e domiciliados à Rua Brigadeiro Franco, nº 1466, ap. 2902, nesta Capital, do qual fica uma via arquivada neste Ofício de Registro de Imóveis, procede-se a esta AVERBAÇÃO para fazer constar do registro 3 (três), da presente matrícula, que em virtude de renegociação, o saldo devedor da dívida decorrente do Contrato Particular que deu origem àquele registro, no valor de R\$182.463,03 (cento e oitenta e dois mil quatrocentos e sessenta e três reais e três centavos), será pago da seguinte forma: R\$76.088,27 (setenta e seis mil e oitenta e oito reais e vinte e sete centavos), recebidos como entrada na forma prescrita no contrato e o saldo em 12 (doze) prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$9.420,77 (nove mil quatrocentos e vinte reais e setenta e sete centavos) cada uma, acrescidas de juros de 0,9488793% ao mês e corrigidas mensalmente de acordo com a variação acumulada IGP-DI, na forma prevista no contrato, com vencimento a primeira em 10 de outubro de 2015 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Multa: 2% (dois por cento) sobre o valor total da parcela (principal corrigido mais juros). Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$189.137,51 (cento e oitenta e nove mil cento e trinta e sete reais e cinquenta e um centavos). Demais cláusulas e condições constantes do referido Aditivo. Permanece em pleno vigor todos os demais termos e condições do contrato aditado. (FUNREJUS não incidente, a vista do contido no item 13 da Instrução Normativa nº 02/1999, do Conselho Diretor do FUNREJUS. Emolumentos: 2.186,00 VRC = R\$392,39). Dou fé. Curitiba, 02 de fevereiro de 2016. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

BE.

WD

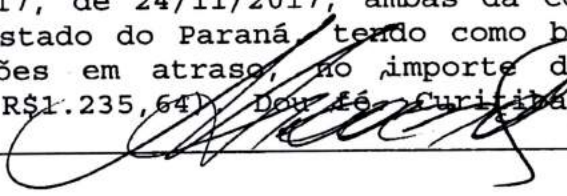
AV-7/105.959 - Prot. 588.902, de 24/08/2018 - A requerimento de 23 de agosto de 2018, devidamente assinado e com firmas reconhecidas, e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, com a redação dada pelo artigo 57 da Lei nº 10.931, de 02.08.2004, AVERBA-SE a consolidação da propriedade do imóvel objeto da

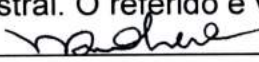
SEGUE



Consulte o Selo Digital - FUNARPEN

CONTINUAÇÃO

presente matrícula, em nome da credora fiduciária, **PRISMA AGROPECUÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Escrivão José Duarte, n° 10, conjunto 09 - Bairro Sarandi, em Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ/MF sob n° 05.745.147/0001-24, tendo em vista que os devedores fiduciários, ALESSANDRO AUGUSTO CORREA SCHNEIDER, CPF/MF n° 024.830.749-52 e sua mulher SABRINA PROBST SCHNEIDER, CPF/MF n° 039.008.209-02, regularmente intimados, na forma do § 1° daquele artigo, não purgaram a mora no prazo estabelecido naquele parágrafo. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo n° 32241/2018, sobre o valor de R\$372.700,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 29/08/2018. Foi recolhida a taxa destinada ao FUNREJUS no valor de R\$745,40, conforme a Guia n° 14000000003906250-9. Emolumentos {calculados na forma do disposto no artigo 5°-A, da Instrução Normativa n° 08/2017, introduzido pelo artigo 2° da Instrução Normativa n° 17/2017, de 24/11/2017, ambas da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado do Paraná, tendo como base de cálculo o valor das prestações em atraso, no importe de R\$123.564,37}: 6.117,03 VRCjud = R\$1.235,64). Dou fé, Curitiba, 03 de setembro de 2018. (a)  AGENTE DELEGADO.

CERTIFICO, que a presente é cópia fiel da Matrícula de n° 105959, do Livro 2, de Registro Geral deste Serviço Registral. O referido é verdade e dou fé. Curitiba, 03 de setembro de 2018. (a)  AGENTE DELEGADO. cgh

Funarpen - Lei 13.228 de 18/07/2001 - Selo Digital N° oHWKr.Jkx4a.Ybey9, Controle:ChLtx.2ALUv
Consulte a autenticidade do selo no site www.funarpen.com.br



SEGUE

