


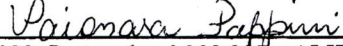
CNM 088401.2.0078733-09

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Toledo - Paraná****Matrícula nº 78.733      Folha 1****Toledo, 05/08/2021**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 03 (três), localizado no Segundo Pavimento do Bloco 02, do **CONDOMÍNIO SCHINEIDER A1**, situado à Rua Jandir Domingos Bazei, nº 665, esquina com a Rua Capitão Rui (Trecho 2), a direita de quem olhar da Rua Capitão Rui (Trecho 2), edificado sobre o Lote Urbano nº 352, com a área de 250,00m<sup>2</sup>, da Quadra nº 86, do Loteamento Residencial Atlântico, localizado neste Município e Comarca de Toledo-PR, possui área total construída de **110,39m<sup>2</sup>**, sendo 85,12m<sup>2</sup> de área privativa principal, 14,35m<sup>2</sup> de área privativa acessória (destinado a Vaga de Garagem Coberta nº 01) e 10,92m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondendo a uma fração ideal de solo de 0,3086, equivalente a 77,15m<sup>2</sup> de área total de terreno, confrontando-se: AO NORTE: Com a Rua Capitão Rui (Trecho 2); AO LESTE: Com a Unidade Residencial nº 01 e área livre do Condomínio; AO SUL: Com o Lote Urbano nº 320 e área livre do Condomínio; AO OESTE: Com a Rua Jandir Domingos Bazei. Cadastro Municipal: 72454. Convenção de Condomínio: R-79.185, do Livro nº 03, de Registro Auxiliar, desta Serventia Imobiliária. Proprietários: ADALTON SCHINEIDER, pedreiro, RG 4.062.892-4-PR, CPF 627.600.419-72, e sua esposa **SILVANA SANTOS DO CARMO SCHINEIDER**, do lar, RG 4.195.564-3-PR, CPF 577.833.229-72, brasileiros, casados pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em 01/06/1985, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 48.722, do Livro 3 - Registro Auxiliar, no 1º Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Assis Chateaubriand-PR, capazes, residentes e domiciliados à Rua Capitão Rui, nº 1.435, Jardim Europa, Toledo-PR. Registro Anterior: R.1/M-65.159, em 10/01/2020. Matrícula/Origem: Matrícula nº 65.159, desta Serventia Imobiliária. Observações: a) Todas as informações técnicas que compõem o CONDOMÍNIO SCHINEIDER A1, são de inteira responsabilidade dos profissionais responsáveis pelos projetos arquitetônicos e execução da obra, Técnico em Edificações, Manoel Americo Alves da Silva, inscrito no CREA/PR sob o nº 147873/TD e CFT/BR sob o nº 03777123960, e da Arquiteta e Urbanista, Crislaine Patricia dos Santos, inscrita no CAU/BR sob o nº A119044-0; e, do profissional responsável pela elaboração do quadro de áreas e memorial descritivo, Técnico em Edificações, Manoel Americo Alves da Silva, inscrito no CREA/PR sob o nº 147873/TD e CFT/BR sob o nº 03777123960; b) FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO DIGITAL Nº 1197r.hoDIL.BVbXK-QZ0kG.wUIfF. Emolumentos: 30,0 VRC = R\$ 5,79. Protocolo 303.794. RKK/FR. Toledo-PR, 06/09/2021.\*\*\*\*\*

Daniele Cristina Angeli - Escrevente e Substituta: 


R.1-78.733 - Toledo-PR, 29 de Outubro de 2021. Protocolo nº 306.641 - **COMPRA E VENDA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 15/09/2021, às folhas nºs 91/95 do Livro nº 503, no 1º Serviço Notarial deste Município e Comarca de Toledo-PR, os proprietários: ADALTON SCHINEIDER e sua esposa **SILVANA SANTOS DO CARMO SCHINEIDER**, capazes, anteriormente qualificados, venderam o imóvel desta matrícula para: R G ZILLMER DO NASCIMENTO AGROPET E DISTRIBUIDORA, CNPJ nº 11.539.849/0001-54, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua Capitão Rui, nº 1465, Jardim Europa, Toledo-PR, representada por sua administradora, na forma mencionada na escritura. Valor: R\$ 233.232,25 (duzentos e trinta e três mil, duzentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos). Forma de Pagamento/Condições: As constantes na escritura. Observações: a) Foi emitida a DOI; b) Foi feita menção na escritura sobre os documentos exigidos por lei. Documentos Arquivados: 1) GR/FUNREJUS nº 1400000007296168-1, quitada em 15/09/2021, no valor de R\$ 466,46; 2) GR/ITBI nº 28249522/2021, quitada em 28/09/2021, no valor de R\$ 4.664,65. Cadastro Municipal: 72454. Código Hash: d7ef.7bf2.d344.e4dd.3131.0fb2.3246.74a0.7ad5.46ea, gerado em 01/11/2021 às 16:30:37; Código Hash: 44fa.a795.d659.68ec.b9f7.c45c.12ec.6866.7c43.bd13, gerado em 01/11/2021 às 16:31:09. SELO DIGITAL Nº 1197V.v6qPm.W9J35-YIOo5.WEV8j. Emolumentos: 4.312,0 VRC = R\$ 935,70. LMM/TSR. Toledo-PR, 01/11/2021.\*\*\*\*\*

Saionara Pappini - Escrevente e Substituta: R.2-78.733 - Toledo-PR, 25 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 309.337 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**


Continuação da Matrícula nº 78.733

Folha 1 - verso

Conforme Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 1250160, emitida em 13/01/2022, em Toledo-PR, a proprietária/emite/devedora/fiduciante: **R G ZILLMER DO NASCIMENTO AGROPET E DISTRIBUIDORA**, anteriormente qualificada, representada na forma mencionada na cédula, constitui a propriedade fiduciária sobre o imóvel da presente matrícula, à credora fiduciária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL**, CNPJ 05.392.810/0001-54, estabelecida à Avenida José João Muraro, nº 1587, Jardim Porto Alegre, Toledo-PR, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel. Avalista: ROSIELE GRAZIELE ZILLMER DO NASCIMENTO, CPF 070.274.479-40, com anuência de seu esposo CLAUDENIR DO NASCIMENTO, CPF 052.002.209-20, brasileiros, administradores, casados pelo regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua Capitão Rui, nº 1465, Pinheirinho, Apto. 1, Toledo-PR. Devedor Solidário: CLAUDENIR DO NASCIMENTO, anteriormente qualificado. Valor Contratado: R\$ 191.134,91 (cento e noventa e um mil, cento e trinta e quatro reais e noventa e um centavos). Vencimento: 20/01/2032. Forma de Pagamento: Conforme cláusula Forma de Pagamento contida na cédula. Encargos Financeiros: Os constantes na cédula. Valor de Avaliação da Garantia Fiduciária: R\$ 364.215,03 (trezentos e sessenta e quatro mil, duzentos e quinze reais e três centavos). Condições: As demais constantes na cédula. Documento Anexo à Cédula: Não há. Documentos Arquivados: 1) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo as Contribuições Sociais - Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014 - emitida em 13/12/2021, com validade até 11/06/2022, código de controle: 4E8B.C1BD.8BFB.2076; 2) Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual nº 026041351-54, emitida em 02/02/2022, com validade até 02/06/2022. Cadastro Municipal: 72454. FUNREJUS: Isento. Código Hash: 9589.29c9.3a4d.d5e1.b5e3.7a97.7d54.c3ea.ff7b.9520, gerado em 09/02/2022 às 11:25:49. SELO DIGITAL Nº 1197V.FPqPp.zDrp9-aFf8a.WEeVb. Emolumentos: 2.156,0 VRC = R\$ 530,38. APV/LMM. Toledo-PR, 09/02/2022.\*\*\*\*\*

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 

AV.3-78.733 - Toledo-PR, 09 de fevereiro de 2024. Protocolo nº 329/657 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado pela credora fiduciária, em 11/12/2023, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL, CNPJ 05.392.810/0001-54, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida José João Muraro, nº 1587, Toledo-PR, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor Fiscal: R\$ 364.215,03 (trezentos e sessenta e quatro mil e duzentos e quinze reais e três centavos). Observação: Foi emitida a DOI. Documentos Arquivados: 1) Ofício nº 1576/2023, expedido em 26/10/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita à proprietária/emite/devedora fiduciante, R G Zillmer do Nascimento Agropet e Distribuidora; 2) Ofício nº 1577/2023, expedido em 26/10/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita à avalista, Rosiele Grazielle Zillmer do Nascimento; 3) Ofício nº 1578/2023, expedido em 26/10/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à intimação feita ao anuente/devedor solidário, Claudenir do Nascimento; 4) Ofício nº 1725/2023, expedido em 30/11/2023, por esta Serventia Imobiliária, relativo à certificação do não pagamento da dívida à credora fiduciária; 5) GR/ITBI nº 34259819/2023, quitada em 19/12/2023, no valor de R\$ 7.284,30; 6) GR/FUNREJUS nº 14000000010033618-9, quitada em 19/01/2024, no valor de R\$ 728,43. SELO Nº SFRI2.V5Ovv.pG49z-kTsJc.1197q. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R\$ 597,22, ISS: R\$ 29,86, FUNDEP: R\$ 29,86 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. ESB. Toledo-PR, 18/03/2024 (Código de Normas do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado do Paraná, art. 536, § 5º).\*\*\*\*\*

Paulo Ricardo de Freitas Lopes dos Santos - Escrevente e Substituto: 



CNM 088401.2.0078733-09

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Toledo - Paraná

Toledo, 07/01/2025

Continuação da Matrícula nº 78.733 Folha 2

AV.4-78.733 - Toledo-PR, 07 de janeiro de 2025. Protocolo nº 339.961 - LEILÕES NEGATIVOS/ CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme requerimento datado de 16/12/2024, emitido pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL, instruído com Ata Negativa de Leilão 1ª Praça, datada de 21/06/2024 e Ata Negativa de Leilão 2ª Praça, datada de 01/07/2024, acompanhadas da Declaração de Quitação de Crédito, datada de 18/11/2024 e conforme disposto no Artigo 27, parágrafo 5º da Lei nº 9.514/97, procedo esta averbação para constar que a credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO DA REGIÃO MERIDIONAL DO BRASIL - SICOOB UNICOOB MERIDIONAL fica investida na livre disponibilidade do imóvel desta matrícula e exonerada da obrigação constante no artigo 27, parágrafo 4º da Lei nº 9.514/97, ficando consequentemente cancelada a propriedade fiduciária objeto do R.2, desta matrícula. Observação: FUNREJUS/25 recolhido conforme Lei Estadual nº 18.415/14. SELO Nº SFRI2.n52Yv.dK49r-F3oJm.1197q. Emolumentos: 630,00 VRC = R\$ 174,51, FUNREJUS/25: R\$ 43,63, ISS: R\$ 8,72, FUNDEP: R\$ 8,72 e Selo Funarpen: R\$ 8,00. MAM. Toledo-PR, 27/01/2025.\*\*\*\*\*  
Célia Ely - Escrevente e Substituta: *Célia Ely*

Conforme Art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, certifico que a fotocópia da presente Matrícula, serve como:

- Certidão de Inteiro Teor.
  - Matrícula nº 78.733 (até AV/R.4)
- ERS



O referido é verdade e dou fé.  
Toledo, 27 de janeiro de 2025.

ASSINADA DIGITALMENTE

Custas: (0,00 VRC) = R\$ 0,00 sendo . ISS: R\$ 0,00. FUNREJUS: R\$ 0,00. FUNDEP: R\$ 0,00.



