

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 77.376

**I M Ó V E L:** **FRAÇÃO IDEAL** do solo equivalente a 0,000828286 que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 101** (cento e um), do **BLOCO Nº 44** (quarenta e quatro), integrante do Condomínio Residencial "**RESERVA CASA BLANCA**", com acesso pela Diretriz Viária VL54 (acesso a ser implantado); localizar-se-á no primeiro pavimento-térreo; posicionado à esquerda e nos fundos, de quem do acesso ao bloco olha; e terá a área construída privativa de utilização exclusiva de **38,4000 m<sup>2</sup>**, área de uso comum coberta de **14,4887 m<sup>2</sup>**, área total construída de **52,8887 m<sup>2</sup>**, e ainda vaga de estacionamento descoberta com **10,8000 m<sup>2</sup>**, área privativa descoberta de **8,3500 m<sup>2</sup>**, área comum descoberta de **37,0762 m<sup>2</sup>**, perfazendo a área correspondente ou global de **109,1149 m<sup>2</sup>**, com fração ideal do solo e partes comuns de **0,000828286** e quota do terreno de **58,1183 m<sup>2</sup>**; estando vinculada a esta unidade a **vaga de estacionamento descoberta livre nº 1298**; contendo as seguintes dependências: circulação, sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos; o qual será construído sobre o lote D-066 (resultante da subdivisão do lote D-064), situado no lugar denominado "**COLÔNIA RIO GRANDE**", quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 80.257,39 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Francisco Dal'Negro (antiga Rua Barão do Cerro Azul), em 263,66 metros em linha curva. Pela lateral esquerda de quem da Rua olha o imóvel faz divisa com os quinhões nºs 1-A, 3 e 4, em 375,08 metros. Nos fundos faz divisa com o lote D-067, em dois seguimentos: deflexão á direita de 86°37' em 46,40 metros e deflexão á esquerda de 22°36' em 113,66 metros. Segue fazendo divisa com o lote D-065 com deflexão de 80° á direita em 381,70 metros, encontrando o ponto inicial, sendo que sobre este imóvel (lote D-066), existem 04 (quatro) áreas de **faixa não edificável**, cujas medidas são: 2.975,28 m<sup>2</sup>; 2.937,66 m<sup>2</sup>; 2.595,91 m<sup>2</sup> e 1.581,53 m<sup>2</sup>, **totalizando uma área de 10.090,38 m<sup>2</sup>**, conforme AV-14 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício. - - - - -

**INDIC. FISCAL:** Cadastro nº 10.062.0056.000. - - - - -

**PROPRIETÁRIA:** **RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Doutor Marcelino Nogueira nº 396, Sala 10, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 24.100.271/0001-87. - - - - -

**REG. ANTERIOR:** R-6 da Matrícula nº 61.514 deste Ofício. - - - - -

**OBSERVAÇÕES:** **a)** A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-7 da Matrícula nº 61.514, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013); **b)** Tendo em vista que a estrutura é composta pelas lajes apoiadas em alvenaria estrutural, portanto as paredes divisórias fazem parte do conjunto de sustentação das cargas, sendo proibida a sua retirada ou qualquer modificação. A retirada ou modificação compromete a estabilidade do empreendimento. - - - - -

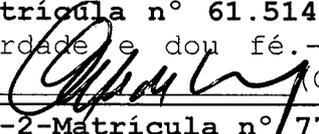
O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de outubro de 2018  (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO

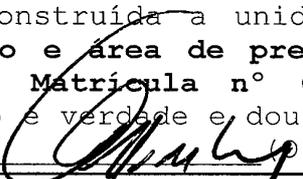
MATRICULA Nº  
77.376

CONTINUAÇÃO

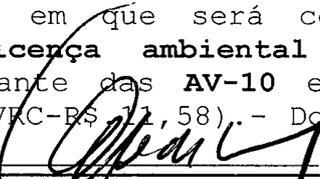
**AV-1-Matricula nº 77.376.-** (Protocolo nº 126.246 - Em, 24/09/2018)

**REGIME DE AFETAÇÃO:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre fração ideal objeto desta matrícula o **regime de afetação** constante da **AV-8** da **Matricula nº 61.514.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de outubro de 2018  
 (O F I C I A L).-

**AV-2-Matricula nº 77.376.-** (Protocolo nº 126.246 - Em, 24/09/2018)

**COMPROMISSO DE PLANTIO/APP:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel em que será construída a unidade objeto desta matrícula o **compromisso de plantio e área de preservação permanente** constante das **AV-9 e AV-13** da **Matricula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de outubro de 2018  
 (O F I C I A L).-

**AV-3-Matricula nº 77.376.-** (Protocolo nº 126.246 - Em, 24/09/2018)

**LICENÇA DE INSTALAÇÃO/COMPENSAÇÃO AMBIENTAL:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel em que será construída a unidade objeto desta matrícula a **licença ambiental de instalação e a compensação ambiental** constante das **AV-10 e AV-147** da **Matricula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de outubro de 2018  
 (O F I C I A L).-

**R-4-Matricula nº 77.376.-** (Protocolo nº 126.246 - Em, 24/09/2018)

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0427833-6, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 27/08/2018; procedo este registro para constar que o RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **LUIZ GUSTAVO DE CASTRO** e sua mulher **ENILCE MACHADO DE CASTRO**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 21/07/2018, ele operador, portador da C.I.RG nº 9.837.764-6/SSP-PR e do CPF/MF nº 062.199.769-24; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 9.840.136-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 065.429.079-20, residentes e domiciliados na Rua Cabo Cornélio de Souza Martins nº 193, Uberaba em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.161.002,21** (cento e sessenta e um mil, dois reais e vinte e um centavos), sendo R\$.122.320,00 (cento e vinte e dois mil, trezentos e vinte reais) financiados pela CAIXA; R\$.24.443,69 (vinte e quatro mil, quatrocentos e quarenta e três reais e sessenta e nove centavos) com recursos próprios; R\$.11.823,52 (onze mil, oitocentos e vinte e três reais e cinquenta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.2.415,00 (dois mil, quatrocentos e quinze reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS; bem como as Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais e as Certidões de Tributos (Federal, Estadual e Municipal), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal,

SEGUE

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

Titular

CPF Nº 592.909.359-87

REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 77.376

constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o regime de afetação, o compromisso de plantio/APP e a licença/compensação ambiental objetos da AV-1, AV-2 e AV-3 desta matrícula.- Consulta realizada à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de outubro de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**R-5-Matrícula nº 77.376.-** (Protocolo nº 126.246 - Em, 24/09/2018)

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.-

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ GUSTAVO DE CASTRO e sua mulher ENILCE MACHADO DE CASTRO, já qualificados.- - - - -

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - -

**INCORPORADORA:** RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.- - - - -

**CONSTRUTORA E FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.-

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.122.320,00 (cento e vinte e dois mil, trezentos e vinte reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 01/10/2018, no valor de R\$.797,62.- - - - -

**JUROS:** Taxa Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971% ao ano.- - - - -

**GARANTIA:** Os devedores alienaram à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.152.900,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de outubro de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-6-Matrícula nº 77.376.-** (Protocolo nº 131.289 - Em, 13/11/2019)

**E D I F I C A Ç Ã O:** Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o **Apartamento nº 101 do Bloco nº 44, do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-1.299 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.- **VALOR:** Declarado pela incorporadora conforme AV-1 da Matrícula nº 61.514, cujo FUNREJUS foi recolhido naquele ato.- Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-7-Matrícula nº 77.376.-** (Protocolo nº 131.290 - Em, 13/11/2019)

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 26/04/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, instituiu o **Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 101, BLOCO Nº 44** conforme R-1.300 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio parcial** encontra-se averbada sob nº 1, do Registro Auxiliar nº 5.777, no Livro nº 3-RA.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.5,79).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

SEQUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº  
77.376

CONTINUAÇÃO

**AV-8-Matricula nº 77.376.- (Protocolo nº 152.129 - Em, 19/12/2023)**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.155.887,01.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 95359/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.311,77.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,60); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de janeiro de 2024 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

**CERTIDÃO DIGITAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 77.376 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 152.129

São Jose dos Pinhais - PR, 19 de janeiro de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.FJDYP.mhjry-hK3eM.1125q. Controle:  
SFR11.FJDYP.mhjry-hK3eM.1125q  
Consulte este 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.

—SEGUE—