



Valide aqui este documento

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial  
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

### 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 74.163

**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 16 (dezesesseis), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Rua Francisco Dal'Negro nº 3.057; localizar-se-á no primeiro pavimento; 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 509; 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, 19 de julho de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
74.163

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDX97-6DGV7-A4VT3-JULCB4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CONTINUAÇÃO

**AV-1-Matricula nº 74.163.- (Protocolo nº 120.261 - Em, 26/06/2017)**

**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\$.143,32).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2017  
*[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-2-Matricula nº 74.163.- (Protocolo nº 120.261 - Em, 26/06/2017)**

**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\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2017  
*[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-3-Matricula nº 74.163.- (Protocolo nº 120.261 - Em, 26/06/2017)**

**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\$.10,92).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2017  
*[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**R-4-Matricula nº 74.163.- (Protocolo nº 120.261 - Em, 26/06/2017)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 8.7877.0112953-4, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 13/04/2017; procedo este registro para constar que o RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **JOSYANNE FABRILLI ADAMS**, brasileira, solteira, maior, profissional do magistério, portadora da C.I.RG nº 9.373.861-6/SSP-PR e do CPF/MF nº 070.293.439-99, residente e domiciliada na Rua Maria da Luz Rocha Belão nº 405, Md 03, Xaxim em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.149.954,00** (cento e quarenta e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais), sendo R\$.119.963,20 (cento e dezenove mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte centavos) financiados pela CAIXA; R\$.28.300,80 (vinte e oito mil, trezentos reais e oitenta centavos) com recursos próprios; e R\$.1.690,00 (um mil, seiscentos e noventa 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.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- As Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais e as Certidões de Tributos (Federal e Estadual), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, 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-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDX97-6DGV7-A4VT3-JULCB4>



Valide aqui este documento

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial  
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

### 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

Matrícula Nº 74.163

RUBRICA

R\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2017 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

**R-5-Matrícula nº 74.163.-** (Protocolo nº 120.261 - Em, 26/06/2017)

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.-  
**DEVEDORA FIDUCIANTE:** JOSYANNE FABRILLI ADAMS, já qualificada.- - -  
**CREDORES 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.- - - - -  
**INTERVENIENTE INCORPORADORA, ORGANIZADORA E FIADORA:** RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.- - - - -  
**CONSTRUTORAS E FIADORAS:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20; e MRL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 02.578.564/0001-31.- - - - -  
**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.119.963,20 (cento e dezenove mil, novecentos e sessenta e três reais e vinte centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/05/2017, no valor de R\$.819,31.- - - - -  
**JUROS:** Taxa Nominal de 7,00% e Efetiva de 7,2290% ao ano.- - -  
**GARANTIA:** A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.150.700,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.196,20).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 19 de julho de 2017 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

**AV-6-Matrícula nº 74.163.-** (Protocolo nº 128.996 - Em, 16/05/2019)

**EDIFICAÇÃO:** 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 16, 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-1.278 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.- Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de maio de 2019 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-7-Matrícula nº 74.163.-** (Protocolo nº 129.000 - Em, 17/05/2019)

**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 16** conforme R-1.279 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 registrada sob nº 5.777 no Livro nº 3RA.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.5,79).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de maio de 2019 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-8-Matrícula nº 74.163.-** (Protocolo nº 159.693 - Em, 30 de abril de 2025)

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
74.163

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDX97-6DGV7-A4VT3-JULCB4>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





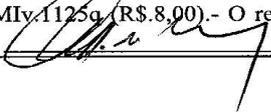
Valide aqui este documento

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial  
Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CNM 080309.2.0074163-14

### CONTINUAÇÃO

26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado aos 29/04/2025; 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\$.158.193,62** (cento e cinquenta e oito mil, cento e noventa e três reais e sessenta e dois centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 113500/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.316,39.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, conforme códigos hash: **1x6wd8muo7** e **m486j7kmp4**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.397,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.55PMv.jn3cC-qMMIv.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2025  (OFICIAL).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDX97-6DGV7-A4VT3-JULCB4>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

## 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

### CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.  
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 74.163 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 22 de maio de 2025.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIL5JeMP.jn4cC-XM4Jv.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.

Documento assinado digitalmente por Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDX97-6DGV7-A4VT3-UJLCB4>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

