



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 76.188

**I M Ó V E L:** FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,000747830 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 203 (duzentos e três), do BLOCO 45 (quarenta e cinco), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Diretriz Viária VL54 (acesso a ser implantado); localizar-se-á no segundo pavimento; posicionado à direita e nos fundos, de quem do acesso ao bloco olha; e terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000 m², área de uso comum coberta de 13,0813 m², área total construída de 51,4813 m², e ainda vaga de estacionamento descoberta com 10,8000 m², área comum descoberta de 33,4744 m², perfazendo a área correspondente ou global de 95,7557 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,000747830 e quota do terreno de 52,4730 m²; estando vinculada a esta unidade a vaga de estacionamento descoberta livre nº 668; 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 à direita de 86°37' em 46,40 metros e deflexão à esquerda de 22°36' em 113,66 metros. Segue fazendo divisa com o lote D-065 com deflexão de 80° à 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 m²; 2.937,66 m²; 2.595,91 m² e 1.581,53 m², totalizando uma área de 10.090,38 m², 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, 20 de abril de 2018 (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

Matrícula Nº  
76.188

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H972-286HA-JKNZB-S7UJT>

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 76.188.- (Protocolo nº 123.902 - Em, 09/04/2018)**

**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).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de abril de 2018** *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

**AV-2-Matricula nº 76.188.- (Protocolo nº 123.902 - Em, 09/04/2018)**

**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, 20 de abril de 2018** *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**AV-3-Matricula nº 76.188.- (Protocolo nº 123.902 - Em, 09/04/2018)**

**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, 20 de abril de 2018** *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**R-4-Matricula nº 76.188.- (Protocolo nº 123.902 - Em, 09/04/2018)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0291083-3, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 08/03/2018; procedo este registro para constar que o RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **DANIELE DE FARIA ROCHA**, brasileira, solteira, supervisora, portadora da C.I.RG nº 10.614.688-8/SESP-PR e do CPF/MF nº 064.248.839-83, residente e domiciliada na Avenida Nossa Senhora da Paz nº 1.841, Casa 09, Boqueirão em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.143.755,67** (cento e quarenta e três mil, setecentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e sete centavos), sendo R\$.81.436,14 (oitenta e um mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quatorze centavos) financiados pela CAIXA; R\$.30.386,57 (trinta mil, trezentos e oitenta e seis reais e cinquenta e sete centavos) com recursos próprios; R\$.9.266,96 (nove mil, duzentos e sessenta e seis reais e noventa e seis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.22.666,00 (vinte e dois mil, seiscentos e sessenta e seis 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**

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H972-286HA-JKNZB-S7UJT>

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

ri digital



ONR



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

RUBRICA

Matrícula Nº 76.188

**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, 20 de abril de 2018  
*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**R-5-Matrícula nº 76.188.- (Protocolo nº 123.902 - Em, 09/04/2018)**

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

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** DANIELE DE FARIA ROCHA, 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.- - - - -

**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\$.81.436,14 (oitenta e um mil, quatrocentos

e trinta e seis reais e quatorze centavos) que serão pagos em 360

meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/04/2018, no valor

de R\$.454,68.- - - - -

**JUROS:** Taxa Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161% ao ano.- - -

**GARANTIA:** A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fidu-

ciário, o imóvel objeto desta matrícula (**fração ideal**), avaliado em

R\$.148.500,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-

R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais,

20 de abril de 2018 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**AV-6-Matrícula nº 76.188.- (Protocolo nº 131.289 - Em, 13/11/2019)**

**E D I F I C A Ç Ã O:** Por requerimento instruído com documentos

hábéis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta

averbação para constar que o **Apartamento nº 203 do Bloco nº 45, 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 incor-

poradora 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 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**AV-7-Matrícula nº 76.188.- (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**

**203, BLOCO Nº 45** 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 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº  
**76.188**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/8H972-286HA-JKNZB-S7UJT>



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 080309.2.0076188-50

### CONTINUAÇÃO

**AV-8-Matricula nº 76.188.- (Protocolo nº 157.024 - Em, 07 de novembro de 2024)**

**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 aos 04/11/20204; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.154.517,95** (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e dezessete reais e noventa e cinco centavos). Apresentou-me a guia do ITBI nº 109752/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$. 309,14.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação a parte, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.X5nJv.mAjJy-W5reJ.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de dezembro de 2024

 (OFICIAL).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8H972-286HA-JKNZB-S7UJT>



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 76.188 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 09 de dezembro de 2024.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRILNJccP.OnjK2-PWPeb.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/8H972-286HA-JKNZB-S7UJT>

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)

