



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

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UVC3-9UMSE-TS47L-6AENM>

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

Matrícula Nº 74.882

RUBRICA
[Assinatura]

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,000829659 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 202 (duzentos e dois), do BLOCO 22 (vinte e dois), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Rua Francisco Dal'Negro nº 3.057; localizar-se-á no segundo pavimento; posicionado à esquerda e na frente, de quem do acesso ao bloco olha; e terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000 m², vaga de estacionamento coberta com 10,8000 m², área de uso comum coberta de 14,5127 m², área total construída de 63,7127 m², e ainda área comum descoberta de 37,1371 m², perfazendo a área correspondente ou global de 100,8498 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,000829659 e quota do terreno de 58,2147 m²; estando vinculada a esta unidade a vaga de estacionamento coberta livre nº 342; 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 segmentos: 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, 24 de outubro de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
74.882



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UVC3-9UMSE-TS47L-6AENM>

CONTINUAÇÃO

AV-1-Matricula nº 74.882.- (Protocolo nº 121.838 - Em, 17/10/2017)

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 Matrícula nº 61.514.- Custas: (630,00 VRC-R\$.143,32).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017 (O F I C I A L).-**

AV-2-Matricula nº 74.882.- (Protocolo nº 121.838 - Em, 17/10/2017)

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 Matrícula nº 61.514.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017 (O F I C I A L).-**

AV-3-Matricula nº 74.882.- (Protocolo nº 121.838 - Em, 17/10/2017)

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 Matrícula nº 61.514.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017 (O F I C I A L).-**

R-4-Matricula nº 74.882.- (Protocolo nº 121.838 - Em, 17/10/2017)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0170926-3 com caráter de Escritura Pública, firmado aos 04/08/2017; procedo este registro para constar que o **RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **GILMAR WOLLINGER DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 01840048062/DETRAN-PR e da C.I.RG nº 4968232/SSP-SC, inscrito no CPF/MF nº 688.450.309-20, residente e domiciliado na Rua Luziano Cordeiro nº 1.515, Parque da Fonte, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.157.536,00** (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais), sendo R\$.126.028,80 (cento e vinte e seis mil, e vinte e oito reais e oitenta centavos) financiados pela CAIXA; R\$.24.011,67 (vinte e quatro mil, onze reais e sessenta e sete centavos) com recursos próprios; R\$.5.805,53 (cinco mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta e três centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; 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.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como as Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais e as Certidões de Tributos (Municipal 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**

SEGUIE



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

Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 02	FICHA 02
Matrícula Nº 74.882	RUBRICA <i>[Assinatura]</i>

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular
CPF Nº 592.909.359-87

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\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-
R-5-Matrícula nº 74.882.- (Protocolo nº 121.838 - Em, 17/10/2017)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: GILMAR WOLLINGER DOS SANTOS, já qualificado.-
CREDORES FIDUCIÁRIOS: 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.-
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\$.126.028,80 (cento e vinte e seis mil, e vinte e oito reais e oitenta centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/09/2017, no valor de R\$.853,90.-
JUROS: Taxa Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971% ao ano.-
GARANTIA: O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (**fração ideal**), avaliado em R\$.161.600,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.196,20).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-
AV-6-Matrícula nº 74.882.- (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 202 do Bloco nº 22, 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 74.882.- (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 202, BLOCO Nº 22** 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 74.882.- (Protocolo nº 156.580 - Em, 11 de outubro de 2024)

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De conformidade com o disposto no § 7º do Artigo 26, SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
74.882

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UVC3-9UMSE-TS47L-6AENM>



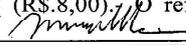
Valide aqui este documento

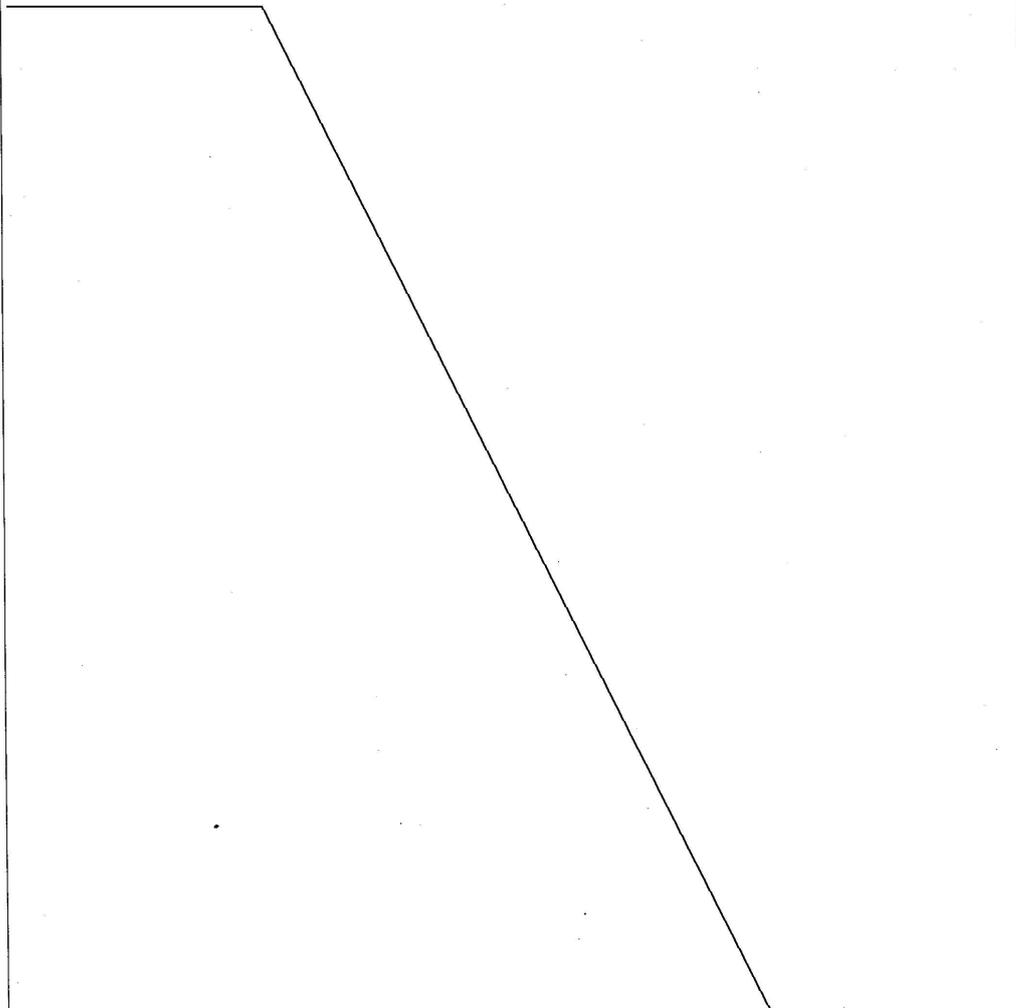
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

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 080309.2.0074882-88

CONTINUAÇÃO

da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado aos 09/10/2024; 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\$.168.135,08** (cento e sessenta e oito mil, cento e trinta e cinco reais e oito centavos). Apresentou-me a guia do ITBI nº 109188/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$. 336,27.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Hash: ec20 778e 7875 5e15 9f06 e813 6f5d ddfc 43d7 ab36.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.f5uRv.mwjH-j4VeF.1125q (R\$.8,00).- **O** referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de novembro de 2024  (OFICIAL).-



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UVC3-9UMSE-TS47L-6AENM>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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 74.882 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 13 de novembro de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N° SFR1I.MJcmP.Fd4mK-7EVJH.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/4UVC3-9UMSE-TS47L-6AENM>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

