



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

Matrícula Nº 77.975

RUBRICA  
*[Signature]*

**I M Ó V E L:** FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,333333 que corresponderá a RESIDÊNCIA Nº 01 (um), integrante do Condomínio Residencial "PARQUE VILLE 38", com acesso independente pela Rua Um do Loteamento Parque Ville, sob nº 465, primeira residência a contar da esquerda para a direita, de quem da Rua Um de frente para o imóvel olha, terá área total construída de 48,00 m², a fração ideal do solo e partes comuns será de 0,333333, a cota de terreno de 126,07 m², área descoberta de uso comum referente aos muros de 2,60 m², e ainda área descoberta de uso privativo de 75,47 m² referente ao quintal e jardim. Conterá: 02 quartos, estar/jantar, cozinha, BWC, área de serviço externa e circulação; a qual será construída sobre o Lote sob nº 03 (três), da Quadra nº 06 (seis), da Planta do Loteamento "PARQUE VILLE", situado no lugar denominado CAMPO LARGO, Distrito de CAMPO LARGO DA ROSEIRA, quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 378,21 metros quadrados, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: com 18,01 metros de frente para a Rua Um; 21,00 metros do lado direito de quem da Rua Um olha para o lote, confrontando com o lote 02; 21,00 metros do lado esquerdo de quem da Rua Um olha para o lote, confrontando com o Lote 04; 18,01 metros de fundos, confrontando com a área verde. - - - - -

**INDIC. FISCAL:** Cadastro nº 16.442.002.000.01. - - - - -

**PROPRIETÁRIA:** AG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Visconde do Rio Branco nº 1.512, Sala 01, Centro em São José dos Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.006.531/0001-80. - - - - -

**TIT. ANTERIOR:** Matrícula nº 73.666 deste Ofício. - - - - -

**OBSERVAÇÃO:** A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação de R-1 da Matrícula nº 73.666, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013). - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de janeiro de 2019 *[Signature]* (O F I C I A L).-

**AV-1-Matrícula nº 77.975. - (Protocolo nº 127.389 - Em, 21/12/2018)**

**REGIME DE AFETAÇÃO:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula o regime de afetação constante da AV-2 da Matrícula nº 73.666.- Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de janeiro de 2019 *[Signature]* (O F I C I A L).-

**AV-2-Matrícula nº 77.975. - (Protocolo nº 127.389 - Em, 21/12/2018)**

**ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL:** Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: 16.487.0003.0000.01.- Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de janeiro de 2019 *[Signature]* (O F I C I A L).- SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº  
77.975

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/528GX-M2HEW-NJ8YE-6MDD5>



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

### R-3-Matricula nº 77.975. - (Protocolo nº 127.389 - Em, 21/12/2018)

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0468849-6, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 21/12/2018; procedo este registro para constar que AG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **FABIANE DE ALMEIDA ROSA**, brasileira, divorciada, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I.RG nº 7.841.266-6/SSP-PR e do CPF/MF nº 025.124.969-70, residente e domiciliada na Rua Antônio Vidolin nº 2.219, Md 02, Cruzeiro, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo R\$.51.800,00 (cinquenta e um mil e oitocentos reais) financiados pela CAIXA; R\$.80.000,00 (oitenta mil reais) com recursos próprios; e R\$.23.200,00 (vinte e três mil e duzentos reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.-

**CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4 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 (Federal, Municipal e Estadual), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o **regime de afetação** objeto da AV-1 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, 11 de janeiro de 2019. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

### R-4-Matricula nº 77.975. - (Protocolo nº 127.389 - Em, 21/12/2018)

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.-

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** FABIANE DE ALMEIDA ROSA, já qualificada.- - -

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, CONSTRUTORA, ORGANIZADORA E FIADORA:** AG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já qualificada.- - - - -

**VALOR DA DÍVIDA:** R\$.51.800,00 (cinquenta e um mil e oitocentos reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/01/2019, no valor de R\$.297,67.- - - - -

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

**GARANTIA:** A devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.155.000,00.-

**CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de janeiro de 2019. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

### AV-5-Matricula nº 77.975.- (Protocolo nº 127.943 - Em, 22/02/2019)

**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 a **Residência nº 01, do Condomínio Residencial "PARQUE VILLE 38"**, cuja fração ideal encontra-se

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/528GX-M2HEW-NJ8YE-6MDD5>

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

Matrícula Nº 77.975

RUBRICA  
*[assinatura]*

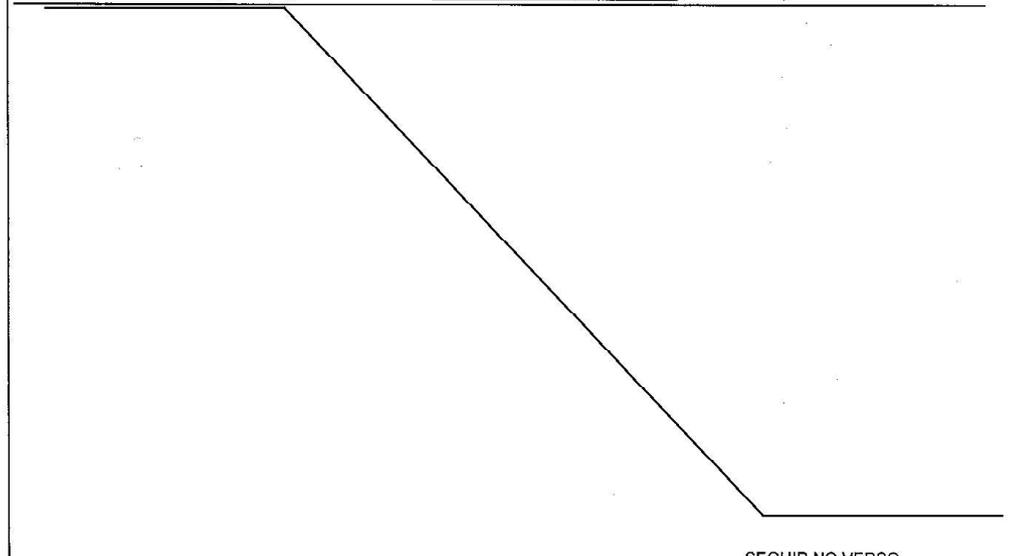
mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-6 da Matrícula nº 73.666, deste Ofício.- Custas: (2.156 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de março de 2019 *[assinatura]*  
(O F I C I A L).-

**AV-6-Matrícula nº 77.975.- (Protocolo nº 127.943 - Em, 22/02/2019)**

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 12/02/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora AG CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, **instituiu o Condomínio Residencial "PARQUE VILLE 38"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **RESIDÊNCIA Nº 01 (um)**, conforme R-7 da Matrícula nº 73.666 deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº **5.753** no Livro nº 3RA.- Custas: (630,00 VRC-R\$.121,60).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de março de 2019 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-7-Matrícula nº 77.975.- (Protocolo nº 160.320 - Em, 09 de junho de 2025)**

**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 04/06/2025; 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 **RS.162.596,37** (cento e sessenta e dois mil ,quinhentos e noventa e seis reais e trinta e sete centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 114647/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.325,19.- **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: **an13tskp43** e **gsi1nyvq9j**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFR12.F55Zv.FHj5N-pUfe9.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de julho de 2025 *[assinatura]* (OFICIAL).-



SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
**77.975**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/528GX-M2HEW-NJ8YE-6MDD5>



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

São José dos Pinhais - PR, 04 de julho de 2025.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFR11.3JR6P.FvjFA-apVeu.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/528GX-M2HEW-NJ8YE-6MDD5>

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)

