



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 592909359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 02

FICHA
01

Matrícula Nº **73.388**

RUBRICA
Aranj

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,0041707 m² que corresponderá ao APARTAMENTO SOB Nº 102 (cento e dois), do BLOCO nº 18 (dezoito), do tipo "D1 terreno 3Q", que se localizará no andar térreo, integrante do Conjunto Residencial "LE VILLAGE ROYALE"; com acesso comum pela Rua a ser implantada sem denominação, esquina com a Rua Hugo Zen nº 300; sendo que o bloco se localizará à esquerda de quem entra no condomínio, e o apartamento estará localizado à esquerda e nos fundos de quem entra no bloco; terá a área construída privativa de 67,7900 m²; área construída de uso comum de 6,9943 m²; área total construída de 74,7843 m²; e quota de terreno de 120,3556 m²; e conterà a vaga de estacionamento normal descoberta sob nº 249, localizada no térreo, com área de uso exclusivo de 12,0000 m², destinada à guarda de veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros; será composto de: 3 dormitórios, sala, sacada, bwc social, circulação e cozinha/área de serviço; o qual será construído sobre área remanescente medindo 29.107,86 metros quadrados (resultante da subdivisão do lote F-057), situado no lugar denominado "COLÔNIA RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 752,09 metros, dentro das seguintes medidas e confrontações: Lote de terreno urbano de formato irregular situado no lado par da Rua Hugo Zen, distante 25,00 metros da esquina formada com o prolongamento da Rua Alferes João Bortolotti, com a seguinte descrição: início na estaca 2H, situada no alinhamento predial da Rua Hugo Zen, na esquina formada com a via pública a ser aberta; segue pelo alinhamento da Rua Hugo Zen nos seguintes rumos e distâncias: 84°46'37"NW e 18,31 metros até a estaca 2G; 84°37'03"NW e 17,15 metros até a estaca 2F; 82°35'16"NW e 20,70 metros até a estaca 2E; 82°35'26"NW e 20,82 metros até a estaca 2D; 81°26'11"NW e 20,60 metros até a estaca 2C; 81°26'11"NW e 20,71 metros até a estaca 2B; 81°26'11" e 24,61 metros até a estaca 2A; deflete à esquerda e passa a confrontar com propriedade de Nilo Cini nos seguintes rumos e distâncias: 0°24'20"SW e 36,50 metros até a estaca 3; 82°12'26"NW e 25,00 metros até a estaca 4; faz nova deflexão à esquerda e segue pelo alinhamento predial do prolongamento da Rua Alferes João Bortolotti (trecho não aberto), medindo 157,50 metros no rumo de 0°24'20"SW até a estaca 5, sendo que aos 110,20 metros cruzou-se um córrego; faz deflexão à esquerda e segue confrontando com a Quadra 8, Rua Ayrton Précoma; Quadra 5, Rua Domingos Grebogi e Quadra 4, todos do loteamento Jardim Bandeirantes nos seguintes rumos e distâncias: 74°17'49SE e 40,60 metros até a estaca 6; 83°43'03"NE e 144,35 metros até a estaca 7; nova deflexão à esquerda e passa a fazer divisa com imóveis de Aloise Greboge e Sociedade Paranaense de Cultura, medindo 119,26 metros no rumo de 11°09'15"NE até a estaca 2K, sendo que aos 38,38 metros, novamente cruza o córrego; deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial de via pública a ser aberta, nos seguintes rumos e distâncias: 69°29'25"NW e 16,22 metros até a estaca 2J; 11°09'15"NE e 13,98 metros até a estaca 2I; 14°07'57"NE e 55,78 metros até a estaca 2H, fechando o perímetro da descrição.- - - -

INDIC. FISCAL: Cadastros nºs 08.202.0001.000; 08.202.0003.000; 08.202.0004.000; 08.202.0009.000; e 08.202.0017.000.- - - -

PROPRIETÁRIA: P.O.S. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA,
SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
73.388

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22CHV-AJECY-LTCWT-SAW7Z>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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/22CHV-AJECY-LTCWT-SAW7Z>

CONTINUAÇÃO
 pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Colombo nº 860, parte A, Vila Braga, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 09.195.011/0001-49.-----

TIT.AQUISITIVO: Matrícula nº 68.571, deste Ofício.-----

OBSERVAÇÃO: Tendo em vista que a estrutura do residencial será composta por lajes apoiadas em alvenaria estrutural é proibida a sua retirada ou qualquer modificação por comprometer a estabilidade do edifício. Em hipótese alguma deverão ser feitas demolições de paredes internas, aberturas de vãos e/ou rasgos tais como: portas, janelas, cortes nos blocos para passagem de tubulações, entre outros, visto que as paredes divisórias fazem parte do conjunto de sustentação das cargas, sob pena de ocorrerem graves problemas estruturais, conforme consta na incorporação objeto do R-6 da matrícula nº 68.571, deste Ofício.-----

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 73.388.- (Protocolo nº 118.709 - Em, 13/01/2017)

COMPENSAÇÃO AMBIENTAL: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que **recai** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a **compensação de cobertura vegetal com área de 1.547,687 m²**, conforme AV-1 da matrícula nº 68.571, deste Ofício.- Custas: (630 VRC-R\$.R\$.147,18).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula nº 73.388.- (Protocolo nº 118.709 - Em, 13/01/2017)

REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que **recai** sobre o imóvel objeto desta matrícula, o **regime de afetação**, conforme AV-7 da matrícula nº 68.571, deste Ofício.- Custas:(630VRC-R\$.R\$.147,18).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-3-Matrícula nº 73.388.- (Protocolo nº 118.709 - Em, 13/01/2017)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0066773-7, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 02/12/2016; procedo este registro para constar que P.O.S. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **TATIANE PRISCILA BORGES**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I.RG nº 13.167.525-9/PR e do CPF/MF nº 095.130.329-57; e **LUCIANO ANGINSKI FRAGOSO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de estoque, portador da C.I.RG nº 10.885.560-6/PR e do CPF/MF nº 073.072.859-59, ambos residentes e domiciliados na Rua Rio Javari nº 160, Weissopolis, em Pinhais-PR.- **VALOR: R\$.145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$.18.588,79 (dezoito mil quinhentos e oitenta e oito reais e setenta e nove centavos) com recursos próprios; R\$.8.121,21 (oito mil cento e vinte e um reais e vinte e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.2.290,00 (dois mil duzentos e noventa reais) com recursos

-----**SEGUIE**-----



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

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 73.388

concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$.116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI quitada, bem como a guia do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.290,00.- As Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (1.620,00 VRC-R\$.294,84).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-4-Matrícula nº 73.388.- (Protocolo nº 118.709 - Em, 13/01/2017)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** TATIANE PRISCILA BORGES e LUCIANO ANGINSKI FRAGOSO, já qualificados.- - - - -

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 CONSTRUTORA E FIADORA: CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 77.578.623/0001-70.- - - - -

INTERVENIENTE INCORPORADORA: LE VILLAGE ROYALE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 23.156.825/0001-03.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$.116.000,00 (cento e dezesseis mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02/01/2017, no valor de R\$.757,93.- - - - -

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, avaliado em R\$.180.000,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.620,00 VRC-R\$.294,84).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2017 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 73.388.- (Protocolo nº 128.024 - Em, 28/02/2019)

EDIFICAÇÃO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o **Apartamento 102 do Bloco 18, do Conjunto Residencial "LE VILLAGE ROYALE"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-227 da Matrícula nº 68.571, deste Ofício.- Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05); Fadep (5%)=R\$.10,40; ISS (2%)=R\$.4,16.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de março de 2019 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-6-Matrícula nº 73.388.- (Protocolo nº 128.027 - Em, 28/02/2019)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 11/02/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora P.O.S. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA, instituiu o **Conjunto Residencial "LE VILLAGE ROYALE"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO 102 do BLOCO 18** conforme R-228 da Matrícula nº 68.571

SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº
73.388

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22CHV-AJECY-LTCWT-SAW7Z>



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

CONTINUAÇÃO

deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº **5.759** no Livro nº 3RA.- Custas: (630,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.60,80); Fadep (5%)=R\$.3,04; ISS (2%)=R\$.1,21; FUNREJUS (25%)=R\$.15,20.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de março de 2019 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

R-7-Matricula nº 73.388.- (Protocolo nº 144.680 - Em, 11/08/2022)

P E N H O R A: Consoante Termo de Penhora extraído dos autos nº 0008289-58.2021.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, em que é exequente: LE VILLAGE ROYALE, e executados: LUCIANO ANGINSKI FRAGOSO e TATIANE PRISCILLA BORGES; procedo este registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO**.- **VALOR:** R\$.12.608,18 (doze mil e seiscentos e oito reais e dezoito centavos).- **DEPOSITÁRIO:** os executados.- Apresentou-me a guia de recolhimento do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.25,22.- Custas: (378,00 VRC-R\$.92,98); ISS 2%: (R\$.1,85); Fundep 5%: (R\$.4,64); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de agosto de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-8-Matricula nº 73.388.- (Protocolo nº 156.529 - Em, 08/10/2024)

CONSOLIDAÇÃO DE 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 27/09/2024; 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\$.184.944,23** (cento e oitenta e quatro mil, novecentos e quarenta e quatro reais e vinte e três centavos).- Apresentou-me a guia do ITBI nº 95346/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.369,89.-

CONDIÇÕES: as gerais do Instrumento.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterada a **penhora** objeto do R-7 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\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.M5LmV.FdjmK-XEJeH.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de novembro de 2024 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22CHV-AJECY-LTCWT-SAW7Z>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 73.388 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 novembro de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFR11.5JDRP.3afc2-MkkZJ.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/22CHV-AJECY-LTCWT-SAW7Z>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

