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/2SQFH-QM2WN-P4WML-6XAQG

**REGISTRO DE IMÓVEIS**
**2º Ofício**
**São José dos Pinhais - PR.**
*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*
Titular
CPF Nº 592.909.359-87

| REGISTRO GERAL | FICHA |
|---|---|
| LIVRO Nº 02 | 01 |
| Matrícula Nº 80.318 | RUBRICA |

**I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,005173580 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 401 (quatrocentos e um), do BLOCO Nº 10 (dez), integrante do Condomínio "RESIDENCIAL COSTA DOURADA", com acesso pela Rua Pedrina Costa Viski;** localizar-se-á no 4º pavimento; cuja posição do bloco será: no terceiro conjunto de blocos aos fundos será o da direita, de quem da portaria do empreendimento olha à esquerda; e terá as seguintes áreas: área construída privativa de utilização exclusiva de **38,4000 m²**, área de uso comum coberta de **6,5421 m²**, área total construída de **44,9421 m²**, e ainda **10,8000 m²** correspondente a **vaga de estacionamento descoberta livre nº 49** de uso exclusivo, área comum descoberta de **25,2287 m²**, perfazendo a área correspondente ou global de **80,9708 m²**, com fração ideal do solo e partes comuns de **0,005173580** e quota do terreno de **111,0875 m²**; conterá as seguintes dependências: circulação, sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos; o qual será construído sobre o lote G-231 (resultante da subdivisão da área remanescente "B"), situado no lugar denominado **"CAMPINA DOS CRUZ"**, quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com a área total de 21.472,07 metros quadrados, com perímetro de 585,47 metros, de formato irregular, situado no lado par da Rua Pedrina Costa Viski, esquina com a Rua Antonio Francisco Luciano, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Pedrina Costa Viski, por 84,70 metros, formado por 2 (dois) segmentos, partindo da esquerda para a direita de quem da referida rua observa o imóvel, o primeiro em linha curva, mede 52,94 metros e o segundo mede 31,76 metros; pela lateral esquerda de quem da referida rua observa o imóvel, mede 200,31 metros, formado por 2 (dois) segmentos, partindo da frente para o fundo, o primeiro mede 103,00 metros, confrontando com a Rua Antonio Francisco Luciano e defletindo à direita, o segundo mede 97,31 metros confrontando com os lotes L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13 e L14, da quadra 3, do Loteamento Nossa Senhora Aparecida; pela lateral direita, de quem da referida rua observa o imóvel, mede 177,50 metros, confrontando com o lote 1; pela linha de fundo, mede 122,96 metros, confrontando com o lote 3.- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) nº 20180265176, quitada.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

**INDIC.FISCAL:** Cadastro nº 10.270.0003.0000.01.- - - - - - - - - - - -

**PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.- - - - - - - - - - - - - - -

**REG.ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 76.682 deste Ofício. - - - - - - - -

**OBSERVAÇÃO:** A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-3 da Matrícula nº 76.682, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- - - - - - - - - - - - - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2020 (O F I C I A L).-

**AV-1-Matrícula nº 80.318. - (Protocolo nº 132.819 - Em, 22/04/2020)**

**REGIME DE AFETAÇÃO:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre fração ideal

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº 80.318

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQFH-QM2WN-P4WML-6XAQG

CONTINUAÇÃO

objeto desta matrícula o **regime de afetação** constante da **AV-4** da **Matrícula nº 76.682.-** Custas: (60,00 VRC-R$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2020 (OFICIAL).-

**AV-2-Matrícula nº 80.318.-** **(Protocolo nº 132.819 - Em, 22/04/2020)**

**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANETE:** 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 **área de preservação permanente (APP)**, constante da **AV-5** da **Matrícula nº 76.682.-** Custas: (60,00 VRC-R$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2020 (OFICIAL).-

**AV-3-Matrícula nº 80.318.-** **(Protocolo nº 132.819 - Em, 22/04/2020)**

**FAIXA NÃO EDIFICÁVEL:** 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 **faixa não edificável** constante da **AV-6** da **Matrícula nº 76.682.-** Custas: (60,00 VRC-R$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2020 (O F I C I A L).-

**R-4-Matrícula nº 80.318.-** **(Protocolo nº 132.819 - Em, 22/04/2020)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0759373-9, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 17/01/2020; procedo este registro para constar que MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **KELLY RIBEIRO PROENÇA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, portadora da CNH nº 06661872568/DETRAN-PR onde consta o RG nº 10.557.343-0-SESP/PR e do CPF/MF nº 083.472.879-61; e **VINICIUS VITORASSO DE BONA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos, portador da CNH nº 05055897808/DETRAN-PR onde consta o RG nº 10.113.569-1/SESP-PR e do CPF/MF nº 064.121.239-97, ambos residentes e domiciliados na Rua Antônio Francisco Luciano nº 226, Itália nesta Cidade.- **VALOR: R$.143.899,80** (cento e quarenta e três mil, oitocentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), sendo R$.78.020,00 (setenta e oito mil e vinte reais) financiados pela CAIXA; R$.31.359,97 (trinta e um mil, trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos) com recursos próprios; R$.11.319,83 (onze mil, trezentos e dezenove reais e oitenta e três centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$.23.200,00 (vinte e três mil, duzentos reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- Isentos do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- As Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais e as Certidões de Tributos (Municipal e Estadual), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o **regime de afetação**, a **área de preservação permanente** e a **faixa não edificável**, objetos da AV-1, AV-2 e AV-3 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2020 (O F I C I A L).-

SEGUE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQFH-QM2WN-P4WML-6XAQG

**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 80.318

RUBRICA

**R-5-Matrícula nº 80.318.-** **(Protocolo nº 132.819 - Em, 22/04/2020)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES**: KELLY RIBEIRO PROENÇA e VINICIUS VITORASSO DE BONA, ambos já qualificados.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - **CREDORA 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, CONSTRUTORA, FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR**: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e identificada.- - **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R$.78.020,00 (setenta e oito mil e vinte reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/02/2020, no valor de R$.436,02.- - - - - - - - - - - - - - - **JUROS**: Taxa Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161% ao ano.- - - **GARANTIA**: Os devedores **alienaram** à favor da CAIXA **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula **(fração ideal)**, avaliado em R$.145.400,00. **CONDIÇÕES**: as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2020 ________ (O F I C I A L).-

**AV-6-Matrícula nº 80.318.-** **(Protocolo nº 142.360 - Em, 14/03/2022)**

**EDIFICAÇÃO**: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o **Apartamento nº 401, do Bloco nº 10, do Condomínio Residencial "COSTA DOURADA"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-189 da Matrícula nº 76.682, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO**: O valor total da construção, bem como seu respectivo recolhimento de FUNREJUS, foram mencionados na AV-189 da Matrícula nº 76.682.- Custas: (630 VRC=R$.77,50); ISS 2%: (R$.1,55); Fundep 5%: (R$.3,87); Selo: (R$.5,95), reduzidas em 50%.- Dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de abril de 2022 ________ (OFICIAL).-

**AV-7-Matrícula nº 80.318.-** **(Protocolo nº 142.360 - Em, 14/03/2022)**

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 09/02/2022; procedo esta averbação para constar que a incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **instituiu o Condomínio Residencial "COSTA DOURADA"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 401 do BLOCO Nº 10**, conforme R-190 da Matrícula nº 76.682, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES**: as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº **6.217**, no Livro 3-RA.- Custas: (60 VRC=R$.14,76); ISS 2%: (R$.0,29); Fundep 5%: (R$.0,74); Funrejus 25%: (R$.3,69), reduzidas em 50%.- Dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de abril de 2022 ________ (OFICIAL).-

**AV-8-Matrícula nº 80.318.-** **(Protocolo nº 143.355 - Em, 18/05/2022)**

**INCLUSÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL**: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado na Rua Pedrina Costa Viski, sob **numeração**

MATRÍCULA Nº 80.318

SEGUIR NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SQFH-QM2WN-P4WML-6XAQG

CONTINUAÇÃO

**predial 788**, nesta Cidade.- Custas: (60,00 VRC-R$.14,76); ISS 2%: (R$.0,29); Fundep 5%: (R$.0,74); Funrejus 25%: (R$.3,69); Selo: (R$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de junho de 2022 (O F I C I A L).-

**AV-9-Matrícula nº 80.318.- (Protocolo nº 156.014 - Em, 05/09/2024)**

**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 03/09/2024; 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$.151.096,23 (cento e cinquenta e um mil e noventa e seis reais e vinte e três centavos).- Apresentou-me a guia do ITBI nº 107913/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R$.302,19.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- 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$.29,86); Selo: (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2024 (O F I C I A L).-

SEGUE

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

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 80.318 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 outubro de 2024.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRII.5JLRP.3afc2-XkJZJ.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/2SQFH-QM2WN-P4WML-6XAQG

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado