



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 80.641

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,005173580 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 201 (duzentos e um), do BLOCO Nº 07 (sete), integrante do Condomínio "RESIDENCIAL COSTA DOURADA", com acesso pela Rua Pedrina Costa Viski; localizar-se-á no 2º pavimento; cuja posição do bloco será: no segundo conjunto de blocos ao meio será o da esquerda, de quem da portaria do empreendimento olha à direita; 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 20 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; contera 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.- - - - -

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, 05 de agosto de 2020 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

AV-1-Matrícula nº 80.641. - (Protocolo nº 133.770 - Em, 16/07/2020)

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
80.641

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CACGV-EXWLS-97T6X-4DHDA>

onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

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, 05 de agosto de 2020 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

AV-2-Matrícula nº 80.641.- (Protocolo nº 133.770 - Em, 16/07/2020)

ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE: 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, 05 de agosto de 2020 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

AV-3-Matrícula nº 80.641.- (Protocolo nº 133.770 - Em, 16/07/2020)

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, 05 de agosto de 2020 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

R-4-Matrícula nº 80.641.- (Protocolo nº 133.770 - Em, 16/07/2020)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0876173-2, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 26/06/2020; procedo este registro para constar que MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **BRUNO RAPHAEL BISS BACKES**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, auxiliar de manutenção, portador da CNH nº 06947664110/DETRAN-PR e da C.I.RG nº 10.684.274-4/SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 108.052.969-13, residente e domiciliado na Rua Bandeirantes nº 260, São Cristóvão, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.153.900,00** (cento e cinquenta e três mil e novecentos reais), sendo R\$.116.320,00 (cento e dezesseis mil, trezentos e vinte reais) financiados pela CAIXA; R\$.29.836,00 (vinte e nove mil, oitocentos e trinta e seis reais) com recursos próprios; e R\$.7.744,00 (sete mil, setecentos e quarenta e quatro 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.- Isento 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, 05 de agosto de 2020 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

R-5-Matrícula nº 80.641.- (Protocolo nº 133.770 - Em, 16/07/2020)

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

DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO RAPHAEL BISS BACKES, já qualificado.- - -

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CACGV-EXWLS-97T6X-4DHDA>

onr

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

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 80.641

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/ME 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\$.116.320,00 (cento e dezesseis mil, trezentos e vinte reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03/08/2020, no valor de R\$.692,47.- - -
JUROS: Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano.- - -
GARANTIA: O devedor alienou 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, 05 de agosto de 2020 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 80.641.- (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 201, do Bloco nº 07, 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 *[assinatura]* (OFICIAL).-

AV-7-Matrícula nº 80.641.- (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 201 do BLOCO Nº 07**, 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 *[assinatura]* (OFICIAL).-

AV-8-Matrícula nº 80.641.- (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 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 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
80.641

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CACGV-EXWLS-97T6X-4DHDA>

onr

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

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

03

RUBRICA

Matricula Nº 76.301

AV-10-Matricula nº 76.301.- (Protocolo nº 145.458 - Em, 28/09/2022)

CANCELAMENTO: Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00036541020198160195, emitido pela 1ª Vara Descentralizada do Boqueirão de Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da indisponibilidade de bens** objeto da **AV-9** desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,50); ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87); Funrejus 25% (R\$.19,37).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de setembro de 2022. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-11-Matricula nº 76.301.- (Protocolo nº 156.017 - 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 04/09/2024; 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\$.149.364,95 (cento e quarenta e nove mil e trezentos e sessenta e quatro reais e noventa e cinco centavos).- Apresentou-me a guia do ITBI nº 103053/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.298,73.- **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. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

MATRICULA Nº
76.301

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CACGV-EXWLS-97T6X-4DHDA>

onr

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 80.641 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 SFR11.5JXRP.3afc2-tkvZJ.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/CACGV-EXWLS-97T6X-4DHDA>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado