

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

*ML*Matrícula Nº 77.353

I M Ó V E L: **FRAÇÃO IDEAL** do solo equivalente a 0,000747830 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 301 (trezentos e um), do BLOCO 57 (cinquenta e sete), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Diretriz Viária VL54 (acesso a ser implantado); localizar-se-á no terceiro pavimento; posicionado à esquerda e nos fundos, de quem do acesso ao bloco olha; e terá a área construída privativa de utilização exclusiva de **38,4000 m²**, área de uso comum coberta de **13,0813 m²**, área total construída de **51,4813 m²**, e ainda vaga de estacionamento descoberta com **10,8000 m²**, área comum descoberta de **33,4744 m²**, perfazendo a área correspondente ou global de **95,7557 m²**, com fração ideal do solo e partes comuns de **0,000747830** e quota do terreno de **52,4730 m²**; estando vinculada a esta unidade a **vaga de estacionamento descoberta livre nº 902**; 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 seguimentos: deflexão á direita de 86°37' em 46,40 metros e deflexão á esquerda de 22°36' em 113,66 metros. Segue fazendo divisa com o lote D-065 com deflexão de 80° á 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, 26 de setembro de 2018 *[assinatura]* (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO

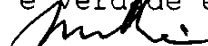
MATRÍCULA Nº
77.353

CONTINUAÇÃO

AV-1-Matricula nº 77.353.- (Protocolo nº 126.109 - Em, 12/09/2018)

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\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de setembro de 2018  (O F I C I A L).-

AV-2-Matricula nº 77.353.- (Protocolo nº 126.109 - Em, 12/09/2018)

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\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de setembro de 2018  (O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 77.353.- (Protocolo nº 126.109 - Em, 12/09/2018)

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\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de setembro de 2018  (O F I C I A L).-

R-4-Matricula nº 77.353.- (Protocolo nº 126.109 - Em, 12/09/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0420152-0, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 17/08/2018; procedo este registro para constar que o RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **SUELEN DE FATIMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, a qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, gerente, portadora da C.I.RG nº 9.870.493-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 062.751.079-52, residente e domiciliada na Rua Pedro Rodrigues de Lima nº 957, Sítio Cercado em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.151.897,45** (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e noventa e sete reais e quarenta e cinco centavos), sendo R\$.121.517,96 (cento e vinte e um mil, quinhentos e dezessete reais e noventa e seis centavos) financiados pela CAIXA; R\$.17.596,86 (dezessete mil, quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e seis centavos) com recursos próprios; R\$.5.169,63 (cinco mil, cento e sessenta e nove reais e sessenta e três centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.7.613,00 (sete mil, seiscentos e treze 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 (Federal, Estadual e Municipal), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o **regime de**

SEGUIE

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 77.353

afetação, o compromisso de plantio/APP e a licença/compensação 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\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de setembro de 2018 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula nº 77.353.- (Protocolo nº 126.109 - Em, 12/09/2018)

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

DEVEDORA FIDUCIANTE: SUELEN DE FATIMA DOS SANTOS, já qualificada.-

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.- - - - -

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\$.121.517,96 (cento e vinte e um mil, quinhentos e dezessete reais e noventa e seis centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/09/2018, no valor de R\$.677,03.- - - - -

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

GARANTIA: A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (**fração ideal**), avaliado em R\$.157.200,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de setembro de 2018 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 77.353.- (Protocolo nº 131.289 - Em, 13/11/2019)

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 o **Apartamento nº 301 do Bloco nº 57, 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-1.299 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.- **VALOR:** Declarado pela incorporadora conforme AV-1 da Matrícula nº 61.514, cujo FUNREJUS foi recolhido naquele ato.- Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

AV-7-Matrícula nº 77.353.- (Protocolo nº 131.290 - Em, 13/11/2019)

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 301, BLOCO Nº 57** conforme R-1.300 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 averbada sob nº 1, do Registro Auxiliar nº 5.777, no Livro nº 3-RA.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.5,79).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
77.353

CONTINUAÇÃO

R-8-Matricula nº 77.353.- (Protocolo nº 153.699 - Em, 16/04/2024)

P E N H O R A: Consoante Termo de Penhora expedido pelo Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos nº 0008609-11.2021.8.16.0035 de Execução de Título Extrajudicial, promovido por: RESERVA CASA BLANCA contra: SUELEN DE FATIMA DOS SANTOS; procedo este registro para constar que os **direitos que a executada Suelen de Fatima dos Santos** possui no imóvel objeto desta matrícula foram **PENHORADOS.- VALOR:** R\$.12.767,85 (doze mil e setecentos e sessenta e sete reais e oitenta e cinco centavos).- **DEPOSITÁRIO:** a executada.- Apresentou-me a guia de recolhimento do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.25,54.- Custas: (378,00 VRC-R\$.104,70); ISS 2%: (R\$.2,09); Fundep 5%: (R\$.5,23); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de maio de 2024

[Assinatura] (O F I C I A L).-

AV-9-Matricula nº 77.353.- (Protocolo nº 155.044 - Em, 08/07/2024)

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 25/06/2024; 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 R\$.163.000,88.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 106239/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.326,00.- **CONDIÇÕES:** Permanece inalterada a **penhora** objeto do **R-8** desta matrícula.- **DEMAIS 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, 05 de agosto de 2024

[Assinatura] (O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 77.353 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 155.044

São Jose dos Pinhais - PR, 08 de agosto de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.QJOLP.FCjXa-X6sed.1125q. Controle:
- SFR11.QJOLP.FCjXa-X6sed.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.

—SEGUE—