

**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 75.185

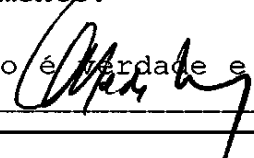
**I M Ó V E L:** FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,000747830 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 402 (quatrocentos e dois) do BLOCO 38 (trinta e oito), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Diretriz Viária VL54 (acesso a ser implantado); localizar-se-á no quarto pavimento; posicionado à esquerda e na frente, de quem do acesso ao bloco olha; e terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000 m<sup>2</sup>, área de uso comum coberta de 13,0813 m<sup>2</sup>, área total construída de 51,4813 m<sup>2</sup>, e ainda vaga de estacionamento descoberta com 10,8000 m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 33,4744 m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global de 95,7557 m<sup>2</sup>, com fração ideal do solo e partes comuns de 0,000747830 e quota do terreno de 52,4730 m<sup>2</sup>; estando vinculada a esta unidade a vaga de estacionamento descoberta livre nº 717; 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 m<sup>2</sup>; 2.937,66 m<sup>2</sup>; 2.595,91 m<sup>2</sup> e 1.581,53 m<sup>2</sup>, totalizando uma área de 10.090,38 m<sup>2</sup>, 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. - - - - -

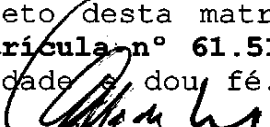
O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2018  (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO


MATRÍCULA Nº  
75.185

CONTINUAÇÃO

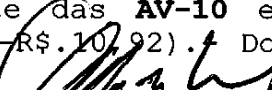
**AV-1-Matricula nº 75.185.-** (Protocolo nº 122.511 - Em, 20/12/2017)

**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 **Matricula nº 61.514.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.143,32).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2018  
 (O F I C I A L).-

**AV-2-Matricula nº 75.185.-** (Protocolo nº 122.511 - Em, 20/12/2017)

**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 **Matricula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2018  
 (O F I C I A L).-

**AV-3-Matricula nº 75.185.-** (Protocolo nº 122.511 - Em, 20/12/2017)

**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 **Matricula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92). Dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2018  
 (O F I C I A L).-

**R-4-Matricula nº 75.185.-** (Protocolo nº 122.511 - Em, 20/12/2017)

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0201872-8 com caráter de Escritura Pública, firmado aos 29/09/2017; procedo este registro para constar que a RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **GIL MATEUS MACENO NUNES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, portador da C.I.RG nº 13.727.086-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 106.075.979-92, residente e domiciliado na Rua Itajaí nº 203, Casa, Borda do Campo nesta Cidade.- **VALOR: R\$.147.500,00** (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais), sendo R\$.111.663,21 (cento e onze mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos) financiados pela CAIXA; R\$.25.461,79 (vinte e cinco mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos) com recursos próprios; e R\$.10.375,00 (dez mil, trezentos e setenta e cinco 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 (Municipal e Estadual), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o **regime de 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\$.392,40).- O referido é

SEGUE

**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 75.185

verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2018  
(O F I C I A L). -

**R-5-Matrícula nº 75.185.- (Protocolo nº 122.511 - Em, 20/12/2017)**

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

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** GIL MATEUS MACENO NUNES, já qualificado.-

**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:** 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\$.111.663,21 (cento e onze mil, seiscentos e sessenta e três reais e vinte e um centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29/10/2017, no valor de R\$.654,00.- - - - -

**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\$.147.500,00.-

**CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: Custas: (1.078,00 VRC-R\$.196,20).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2018 (OFICIAL).-

**AV-6-Matrícula nº 75.185.- (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 402 do Bloco nº 38, 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 (O F I C I A L).-

**AV-7-Matrícula nº 75.185.- (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 402, BLOCO Nº 38** 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 9.777, no Livro nº 3-RA.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.30,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 (OFICIAL).-

**AV-8-Matrícula nº 75.185.- (Protocolo nº 155.048 - Em, 08/07/2024)**

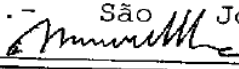
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** De conformidade com o disposto no § 7º

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
75.185

CONTINUAÇÃO

do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado aos 03/07/2024; 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\$.153.009,46.- Apresentou-me a guia do ITBI n° 106847/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.306,02.- **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

 (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 n° 75.185 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo n° 155.048

São Jose dos Pinhais - PR, 07 de agosto de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°SFR11.QJZLP.FCjXa-E6Ded.1125q. Controle:

SFR11.QJZLP.FCjXa-E6Ded.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