



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

Matrícula Nº 82.222

RUBRICA
[assinatura]

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,002569898 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 64 (sessenta e quatro), da TORRE Nº 02 (dois), do Tipo "G", integrante do Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS", com acesso pela Travessa Clementino Zetola Júnior, sob nº 1.941; localizar-se-á no 6º pavimento; estará posicionado no sentido horário de quem da frente do acesso à respectiva torre olha; e terá a área construída de utilização exclusiva de 54,4600 m²; área de uso comum de 10,8586 m²; área de garagem coberta de 24,4241 m², sendo 12,0000 m² referente a área privativa de uma vaga de estacionamento coberta vinculada nº 211, localizada no Térreo do edificio garagem e 12,4241 m² referente à circulação de veículos, perfazendo a área correspondente ou global construída de 89,7427 m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,002569898, quota do terreno de 59,1628 m²; e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 32,5543 m², referente a áreas de recreação, estacionamento para visitantes, áreas verdes urbanas, bosque, calçadas e jardins, localizados no Térreo (Geral) e circulação de veículos, localizados no Térreo (Geral) e no 2º Pavimento do edificio garagem; contendo as seguintes dependências: jantar/estar, cozinha/área de serviço, sacada, circulação, 01 (uma) instalação sanitária e 02 (dois) quartos; o qual será construído sobre o LOTE G-050 (resultante da subdivisão do lote E-266), da planta CAROLINA, situado no lugar denominado "RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 23.021,44 metros quadrados, perímetro de 686,40 metros, de formato irregular, localizado no lado ímpar da Rua Antonio Zaramella, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto "36A" locado no alinhamento predial da Rua Antonio Zaramella a 15,00 metros do eixo; deste ponto segue confrontando com o lote E-267 no seguinte rumo e distância: 48°29'52"NE com 64,11 metros, sendo aí locado o ponto "37"; deste ponto deflete à direita confrontando com o Lote B-900 - Residencial São José dos Pinhais e com o Lote B-901 - Residencial Tempo Novo, no seguinte rumo e distância: 41°27'49"SE com 270,96 metros, sendo aí locado ponto "20" no alinhamento predial da Rua Leone Décimo Dal Negro a 10,00 metros do eixo; deste ponto deflete à direita fazendo frente para a referida rua, seguindo pelo alinhamento predial nos seguintes rumos e distâncias: 58°10'29"SO com 25,14 metros; 64°34'39"SO com 27,01 metros; 71°54'27"SO com 19,60 metros; 81°32'07"SO com 17,26 metros e 84°24'01"SO com 14,67 metros, sendo aí locado o ponto "25A", no alinhamento predial da Rua Leone Décimo Dal Negro, a 10,00 metros do eixo com o alinhamento predial da Rua Antonio Zaramella, a 15,00 metros do eixo; deste ponto deflete à direita fazendo frente para esta rua, seguindo pelo alinhamento predial, nos seguintes rumos e distâncias: 40°15'58"NO com 16,75 metros; 40°15'58"NO com 41,12 metros; 40°18'49"NO com 33,66 metros; 33°44'38"NO com 7,94 metros; 20°51'32"NO com 7,94 metros; 0°58'41"NO com 25,09 metros, em curva à esquerda com um raio de 75,88 metros e distância de 24,13 metros, em curva à esquerda com um raio de 79,06 metros e distância de 29,92 metros; 38°09'46"NO com 42,14 metros e 35°30'45"NO com 6,36 metros, fechando o perímetro. - - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 08.253.0010.0000.01. - - - - -

PROPRIETÁRIA: MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, pessoa jurídica de
SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
82.222

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR2K6-SQ963-C3SPV-U4EUS>



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

direito privado, com sede na Rua Vinte e Quatro de Maio nº 150, em Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.962.902/0001-05. - - - - -

TIT. ANTERIOR: Matrícula nº 73.484 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: a) A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-1 da Matrícula nº 73.484, 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 proibido a sua retirada ou qualquer modificação. A retirada ou modificação compromete a estabilidade do edifício. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2021 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 82.222.- (Protocolo nº 138.745 - Em, 01/07/2021)

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-3 da Matrícula nº 73.484.- Custas: (60,00 VRC-R\$.13,02); ISS 2%: (R\$.0,26); Fundep 5%: (R\$.0,65); Funrejus 25%: (R\$.3,25); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 08 de julho de 2021 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula nº 82.222.- (Protocolo nº 138.745 - Em, 01/07/2021)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Consoante apresentação de documento hábil, o qual fica arquivado neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: 08.253.0010.0108.- Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISS 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus: 25% (R\$.34,17); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2021 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-3-Matrícula nº 82.222.- (Protocolo nº 138.745 - Em, 01/07/2021)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.7877.0109059-1, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 16/06/2021; procedo este registro para constar que MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada, vendeu a fração ideal objeto desta matrícula, para **MARCO AURELIO MENDES ALEXANDRE** e sua mulher **LIZIANE DE FATIMA SANTIN ALEXANDRE**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 13/06/2018, ele técnico em óptica, portador da CNH nº 04132904343/DETRAN-PR e do CPF/MF nº 021.952.929-97; ela agente administrativa, portadora da C.I.RG nº 8.889.520-7/SSP-PR e do CPF/MF nº 009.453.709-70, residentes e domiciliados na Rua Delegado Leopoldo Belczak nº 2.421, Casa 2421, Capão da Imbuia em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.210.000,00** (duzentos e dez mil reais), sendo R\$.178.072,23 (cento e setenta e oito mil, setenta e dois reais e vinte e três centavos) financiados pela CAIXA; R\$.19.892,99 (dezenove mil, oitocentos e noventa e dois reais e noventa e nove centavos) com recursos próprios; e R\$.12.034,78

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LR2K6-SQ963-C3SPV-U4EUS>



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

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 82.222

RUBRICA
[Handwritten Signature]

(doze mil, trinta e quatro reais e setenta e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS.- **CONDIÇÕES:** Os adquirentea declarara que têm conhecimento do regime de afetação objeto da AV-1 desta matrícula.- **DEMAIS 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\$.420,00.- As Certidões Negativas de Tributos (Federal, Estadual e Municipal), da Justiça do Trabalho, da Justiça Federal, e de Feitos Ajuizados, constam no contrato.- Apresentaram-me ainda a Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.467,85); ISS 2%: (R\$.9,35); Fundep 5%: (R\$.23,39); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2021 *[Handwritten Signature]* (O F I C I A L).-

R-4-Matrícula nº 82.222.- (Protocolo nº 138.745 - Em, 01/07/2021)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCO AURELIO MENDES ALEXANDRE e sua mulher LIZIANE DE FATIMA SANTIN ALEXANDRE, já qualificados.- - - - -

CREDORES 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, CONSTRUTORA, FIADORA E AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA: MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada.- - - - -

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.178.072,23 (cento e setenta e oito mil, setenta e dois reais e vinte e três centavos) que serão pagos em 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17/07/2021, no valor de R\$.1.440,62.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 6,2574% e Efetiva de 6,4400% ao ano.- - - - -

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.210.000,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.467,85); ISS 2%: (R\$.9,35); Fundep 5%: (R\$.23,39); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de julho de 2021 *[Handwritten Signature]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 82.222.- (Protocolo nº 140.892 - Em, 19/11/2021)

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 64 da Torre nº 02, do Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-419 da Matrícula nº 73.484, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** O valor total da construção, bem como seu respectivo recolhimento do FUNREJUS, foram mencionados na AV-419 da Matrícula 73.484.- Custas: (315,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.34,14) ISS 2%: (R\$.0,68); Fundep 5%: (R\$.1,70); Funrejus 25% (R\$.8,53); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2021 *[Handwritten Signature]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 82.222.- (Protocolo nº 140.894 - Em, 19/11/2021)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
82.222

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org/docs/LR2K6-SQ963-C3SPV-U4EUS

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/LR2K6-SQ963-C3SPV-U4EUS>

CONTINUAÇÃO

firmado aos 26/10/2021; procedo esta averbação para constar que a incorporadora MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, **instituiu o Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO N° 64, TORRE 02** conforme R-420 da Matrícula n° 73.484, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio total** encontra-se averbada sob n° 1, do Registro Auxiliar n° **5.292**, no Livro n° 3-RA.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.6,51); ISS 2%: (R\$.0,13); Fundep 5%: (R\$.0,32); Funrejus 25% (R\$.1,62).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de dezembro de 2021 *[Assinatura]*
(OFICIAL).-

AV-7-Matrícula n° 82.222.-

(Protocolo n° 160.100 - Em, 26 de maio de 2025)

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 23/05/2025; 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\$.220.377,57** (duzentos e vinte mil, trezentos e setenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI n° 114268/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.440,76.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, conforme códigos hash: **tfo3mrncyz, axgn601950 e 5f5ac4u5p1**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.D5Vvw.Czjfn-DZqeh.1125a (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de junho de 2025 *[Assinatura]*
(OFICIAL).-

SEGUE



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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 82.222 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 17 de junho de 2025.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRII.3JO6P.FvjFA-Gpneu.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/LR2K6-SQ963-C3SPV-U4EUS>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

