



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 74.760

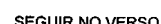
I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,000747830 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 401 (quatrocentos e um), do BLOCO 60 (sessenta), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Diretriz Viária VL54 (acesso a ser implantado); localizar-se-á no quarto pavimento; posicionado à esquerda e 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 1028; 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 à direita de 86°37' em 46,40 metros e deflexão à esquerda de 22°36' em 113,66 metros. Segue fazendo divisa com o lote D-065 com deflexão de 80° à 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, 28 de setembro de 2017  (O F I C I A L).- 

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº
74.760

Certidão da Matrícula nº: 74.760

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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



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

AV-1-Matricula nº 74.760.- (Protocolo nº 121.407 - Em, 05/09/2017)

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, 28 de setembro de 2017

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

(O F I C I A L).-

AV-2-Matricula nº 74.760.- (Protocolo nº 121.407 - Em, 05/09/2017)

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, 28 de setembro de 2017

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

(O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 74.760.- (Protocolo nº 121.407 - Em, 05/09/2017)

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, 28 de setembro de 2017

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

(O F I C I A L).-

R-4-Matricula nº 74.760.- (Protocolo nº 121.407 - Em, 05/09/2017)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0159911-5, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 20/07/2017; procedo este registro para constar que o **RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **LEIZIANE TRESKA CAMARGO MACIEL** e seu marido **GABRIEL MACIEL DA ROSA**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 02/10/2013, ela assessora de vendas, portadora da C.I.RG nº 10.806.093-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 088.499.269-10; ele técnico de instalação, portador da C.I.RG nº 8.518.377-0/SSP-PR e do CPF/MF nº 067.709.499-03, residentes e domiciliados na Rua Antônio Francisco Lisboa nº 3, Atuba em Colombo-PR.- **VALOR: R\$.142.772,09** (cento e quarenta e dois mil, setecentos e setenta e dois reais e nove centavos), sendo R\$.114.217,67 (cento e quatorze mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos) financiados pela CAIXA; R\$.18.203,93 (dezoito mil, duzentos e três reais e noventa e três centavos) com recursos próprios; R\$.7.935,49 (sete mil, novecentos e trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.2.415,00 (dois mil, quatrocentos e quinze 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.- 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:**

SEGUE

Certidão da Matrícula nº: 74.760



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 74.760

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 verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de setembro de 2017

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva (O F I C I A L).-
R-5-Matrícula nº 74.760.- (Protocolo nº 121.407 - Em, 05/09/2017)

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

DEVEDORES FIDUCIANTES: LEIZIANE TRESKA CAMARGO MACIEL e seu marido GABRIEL MACIEL DA ROSA, 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: 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\$.114.217,67 (cento e quatorze mil, duzentos e dezessete reais e sessenta e sete centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/08/2017 no valor de R\$.668,84.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano.- - -

GARANTIA: Os devedores alienaram 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: (1.078,00 VRC-R\$.196,20).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de setembro de 2017

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva (O F I C I A L).-
AV-6-Matrícula nº 74.760.- (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 401 do Bloco nº 60, 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 74.760.- (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 401, BLOCO Nº 60** 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.-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
74.760

Certidão da Matrícula nº: 74.760



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

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).-

AV-8-Matricula nº 74.760.-

(Protocolo nº 157.026 - Em, 07 de novembro de 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 04/11/2024; 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\$.153.649,33** (cento e cinquenta e três mil, seiscentos e quarenta e nove reais e trinta e três centavos). Apresentou-me a guia do ITBI nº 109756/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.307,30.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação à parte, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFR12.X5aJv.mAjJy-R57eJ.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de dezembro de 2024 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (OFICIAL).-

SEGUE

Certidão da Matrícula nº: 74.760



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 74.760 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais. 06 de dezembro de 2024.

Documento assinado digitalmente por MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA
(592.909.359-87)

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Oficial

Pedro José Dalla Riva

Aristeu Camargo Martins

Aristeu Sergio Camargo Martins

Escreventes

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

CUSTAS
VRC
R\$ 0,00

Número do pedido: 157.026

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO

SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ

A presente fotocópia é reprodução fiel do documento
original arquivado neste Cartório.

Oficial

FUNARPEN



SELO DIGITAL
SFR11.NJAcP.OnjK2-EW7eb.1125q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB7BQ-GAA3D-EXQZK-JU689>