



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 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

RUBRICA

Matrícula Nº 71.502

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo e partes comuns de 0,003011 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 304 (trezentos e quatro), do BLOCO "N", do "RESIDENCIAL MILANO", e localizar-se-á no 2º Pavimento Tipo, à direita de quem da Rua Antônio Kuss olha o imóvel, estando posicionado na fachada frontal do bloco fica no 2º pavimento do lado direito, com área construída privativa de 46,9775 m², área construída comum de 4,756784 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 51,734284 m², com a fração ideal do solo e partes comuns de 0,003011, proporcionando a quota do terreno de 49,730346 m² e ainda direito de uso exclusivo de um local ou vaga de estacionamento descoberto de veículo, localizada no nível do térreo com área de 10,80 m² e direito de uso de área comum de recreação descoberta de 3,440291 m²; o qual será construído no Lote F-401 (resultante da subdivisão do Lote F-243), situado no lugar denominado "QUEIMADA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 16.915,87 metros quadrados, com perímetro de 561,25 metros, de formato irregular, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no marco OPP, deste com rumo 55°00'SE com 204,43 metros rumo ao marco 01; deste com rumo 22°30'38"NE com 99,62 metros rumo ao marco 02, confrontando com o lote F-402 da mesma subdivisão; deste com rumo 60°00'NO e 178,30 metros rumo ao marco 03; deste com rumo 36°00'SO e 78,90 metros rumo ao marco OPP, onde teve seu início.- O referido lote encontra-se do lado par da Rua Adolfo Saviski, a 90,00 metros da Rua Pedro Dissenha.- - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastros nºs 10.259.0014.000 e 10.259.0015.000.- - -

PROPRIETÁRIA: MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Desembargador Westphalen nº 580, 1º andar, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.278.715/0001-07.- - - - -

REG. ANTERIOR: Matrícula nº 69.142 deste Ofício.- - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-1 da Matrícula nº 69.142, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2016 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- - -

AV-1-Matrícula nº 71.502.- (Protocolo nº 115.394 - Em, 13/01/2016)

REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel (fração ideal) objeto desta matrícula o regime de afetação constante da AV-2 da Matrícula nº 69.142.- Custas: (60,00 VRC-R\$10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2016 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- - -

R-2-Matrícula nº 71.502.- (Protocolo nº 115.394 - Em, 13/01/2016)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 855553513794, com caráter de Escritura Pública, firmado aos

SEGUIR NO VERSO

Matrícula Nº
71.502

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYZ7Y-BVWLZ-MPCQA-QPBTY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

29/09/2015; procedo este registro para constar que a MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **SIDNEI LINZMEYER** e sua mulher **EVERLI GABRIELA DE FATIMA CRISTOF LINZMEYER**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 13/10/2001, ele gerente, portador da C.I.RG nº 2.925.808-1-SSP-SC e do CPF/MF nº 988.989.309-68; ela aux. administrativo, portadora da C.I.RG nº 5.084.660-4-SSP-SC e do CPF/MF nº 923.017.899-34, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro da Fons, 1242, Centro, nesta Cidade.- **VALOR: R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo R\$ 3.800,00 (três mil oitocentos reais) com recursos próprios; R\$ 23.084,65 (vinte e três mil e oitenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 93.115,35 (noventa e três mil cento e quinze reais e trinta e cinco centavos) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-3 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada bem como a CND do INSS e Tributos Federais em nome da vendedora.- Isentos do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- As Certidões da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o **regime de afetação** objeto da AV-1 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, referentes aos códigos HASH: 1) 6768.6094.86f0.d85b.428c.91f1.93b4.fb15.1f12.657b; 2) f034.855e.185a.bf60.e14b.88a5.d7e4.ccf6.e107c; e 3) 33c9.66c8.1728.4e04.277e.9945.a36d.9a63.72e7.500c.- Custas: (1.620 VRC-R\$ 294,84).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2016. *[Assinatura]* (OFICIAL)

R-3-Matricula nº 71.502.- (Protocolo nº 115.394 - Em, 13/01/2016)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** SIDNEI LINZMEYER e sua mulher EVERLI GABRIELA DE FATIMA CRISTOF LINZMEYER, já qualificados.- - - - - **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - - **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA:** MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.- - - - - **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 93.115,35 (noventa e três mil cento e quinze reais e trinta e cinco centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o item 3 do contrato, no valor de R\$ 820,81.- - - - - **JUROS:** Taxa Nominal de 6,6600% e Efetiva de 6,8671% ao ano.- - - **GARANTIA:** Os devedores alienaram à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (**fração ideal**), avaliado em R\$ 130.000,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.620 VRC-R\$ 294,84).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2016. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 71.502.- (Protocolo nº 117.503 - Em, 02/09/2016)

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 304, DO BLOCO "N"**, cuja

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYZ7Y-BVWLZ-MPCQA-QPBTY>



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 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula Nº 71.502

fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-238 da Matrícula nº 69.142 deste Ofício.- Custas: (630,00 VRC-R\$.147,18).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2016 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-5-Matrícula nº 71.502.- (Protocolo nº 117.503 - Em, 02/09/2016)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 14/08/2016; procedo esta averbação para constar que a incorporadora MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, **instituiu o Condomínio do "RESIDENCIAL MILANO"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 304, do BLOCO "N"**, conforme R-239 da Matrícula nº 69.142 deste Ofício.-

DEMAIS CONDIÇÕES: as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a convenção de condomínio encontra-se registrada sob nº 5.338 no Livro nº 3RA.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2016 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-6-Matrícula nº 71.502.- (Protocolo nº 165.355 - Em, 24 de junho de 2026)

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 16/06/2026; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.143.358,91** (cento e quarenta e três mil, trezentos e cinquenta e oito mil e noventa e um centavos).- Apresentaram-me a guia do ITBI nº 121441/2026 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.286,72.- **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: o5ahsmwyiq, hekzj8zmfq e q69byqkn54.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2Z5kQvFwU3cVfDLK1125p (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 31 de julho de 2026 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

71.502

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYZ7Y-BVWLZ-MPCQA-QPBTY>



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 71.502 do Livro 2
deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 03 de agosto de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIZJWQPFw93c9FeAK1125p.

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/AYZ7Y-BVWLZ-MPCQA-QPBTY>