

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 76.036

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,002315 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 104, do BLOCO Nº 08 (oito), integrante do Condomínio "RESERVA DOS PINHAIS", com acesso pela Rua Hugo Zen nº 78; localizar-se-á no térreo/1º pavimento; posicionado na parte frontal, à esquerda do bloco; com a área privativa de 38,6825 m²; área de uso comum de 5,11 m²; área descoberta de lazer de 4,42 m²; perfazendo a área total edificada de 43,7911 m²; correspondendo à fração ideal no solo de 0,002315 e à quota de terreno de 86,28 m²; o qual será construído sobre o lote G-119 (resultante da unificação das Chácaras nºs 13, 14, 15 e 27, e do lote C-473), da Planta denominada "RIO GRANDE", situado no lugar COLÔNIA RIO GRANDE, quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com a área de 37.274,68 metros quadrados, de formato irregular, com perímetro de 784,31 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do ponto 0=PP, situado de frente para o lote G-144, seguindo com distância de 215,00 metros e azimuth plano de 82°33'22" chega-se ao ponto P1; deste confrontando neste trecho com o lote G-143, seguindo com distância de 176,29 metros e azimuth plano de 165°08'43" chega-se ao ponto P2; deste confrontando neste trecho com a Rua Projetada, seguindo com distância de 176,48 metros e azimuth plano de 262°05'05" chega-se ao ponto P3; deste confrontando neste trecho com o lote 29-A, seguindo com distância de 13,50 metros e azimuth plano de 344°38'48" chega-se ao ponto P4; deste confrontando neste trecho com o lote 29-A, seguindo com distância de 38,50 metros e azimuth plano de 262°05'05" chega-se ao ponto P5; deste confrontando neste trecho com o lote G-145, seguindo com distância de 164,54 metros e azimuth plano de 345°14'02" chega-se ao ponto inicial da descrição do perímetro. - - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 08.072.0009.000.01.- - - - -

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Alvares Penteado nº, 1º andar, Centro, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58.- - - - -

REG.ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 74.351 deste Ofício.- - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-3 da Matrícula nº 74.351, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2018 *M. Riva* (O F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 76.036.- (Protocolo nº 123.644 - Em, 15/03/2018)

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-4 da Matrícula nº 74.351.- Custas: (630,00 VRC-R\$151,98).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2018 *M. Riva* (OFICIAL).-

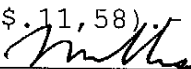
AV-2-Matrícula nº 76.036.- (Protocolo nº 123.644 - Em, 15/03/2018)

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO: 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

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
76.036

CONTINUAÇÃO

licença ambiental de instalação constante da **AV-5** da **Matrícula nº 74.351.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2018  (O F I C I A L).-

AV-3-Matrícula nº 76.036.- (Protocolo nº 123.644 - Em, 15/03/2018)

ÁREA VERDE URBANA: 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 **área verde urbana** constante da **AV-6** da **Matrícula nº 74.351.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2018  (O F I C I A L).-

R-4-Matrícula nº 76.036.- (Protocolo nº 123.644 - Em, 15/03/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0253318-5, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 19/01/2018; procedo este registro para constar que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **JOELCIO PADILHA DE PAULA**, brasileiro, solteiro, maior, açougueiro, portador da C.I.RG nº 8.817.411-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 009.577.769-50, residente e domiciliado na Rua Jornalista Luiz Carlos Cavalcanti nº 190, Cajuru em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), sendo R\$.84.343,00 (oitenta e quatro mil trezentos e quarenta e três reais) financiados pela CAIXA; R\$.12.424,84 (doze mil quatrocentos e vinte e quatro reais e oitenta e quatro centavos) com recursos próprios; R\$.10.125,16 (dez mil, cento e vinte e cinco reais e dezesseis centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.21.107,00 (vinte e um mil, cento e sete 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.- Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- 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, a licença ambiental de instalação e a área verde urbana** 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, 05 de abril de 2018  (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula nº 76.036.- (Protocolo nº 123.644 - Em, 15/03/2018)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: JOELCIO PADILHA DE PAULA, 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 E ORGANIZADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada e identificada.- - - - -
INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35.- - - - -
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.84.343,00 (oitenta e quatro mil,

-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

Matricula Nº 76.036

trezentos e quarenta e três reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/02/2018, no valor de R\$.448,85.-

JUROS: Taxa Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939% ao ano.-

GARANTIA: O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.128.000,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2018. *M. Dalla Riva* (O F I C I A L).-

AV-6-Matricula nº 76.036.- (Protocolo nº 131.459 - Em, 02/12/2019)

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 104 do Bloco nº 08, do Condomínio Residencial "RESERVA DOS PINHAIS"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-432 da Matrícula nº 74.351, deste Ofício.- Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2019. *M. Dalla Riva* (OFICIAL).-

AV-7-Matricula nº 76.036.- (Protocolo nº 131.459 - Em, 02/12/2019)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 07/11/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, **instituiu o Condomínio Residencial "RESERVA DOS PINHAIS"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 104, BLOCO Nº 08** conforme R-433 da Matrícula nº 74.351, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção parcial de condomínio** encontra-se registrada sob nº 5.797 no Livro nº 3RA.- **OBSERVAÇÃO:** O apartamento objeto desta matrícula está localizado no bloco, da seguinte forma: na parte frontal à esquerda, de quem da Rua Hugo Zen nº 78, olha o referido bloco.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.5,79).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2019. *M. Dalla Riva* (O F I C I A L).-

R-8-Matricula nº 76.036.- (Protocolo nº 143.664 - Em, 06/06/2022)

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; procedo este registro para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.128.354,86. Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.256,71. **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento. Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**. Custas: (4.312,00 VRC-R\$.935,70); ISS 2%: (R\$.18,71); Fundep 5%: (R\$.46,78); Selo: (R\$.5,25). O referido é verdade e dou fé. São José dos Pinhais, 06 de julho de 2022. *M. Dalla Riva* (O F I C I A L).

SEGUIR NO VERSO

MATRICULA Nº
76.036

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 76.036 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 143.664

São Jose dos Pinhais - PR, 08 de julho de 2022.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125J.PrqPc.Z2HUF-Vofmk.ovtUr. Controle:
1125J.PrqPc.Z2HUF-Vofmk.ovtUr
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