

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 **77.842**

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,000747830 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 204 (duzentos e quatro), do BLOCO 74 (setenta e quatro), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Diretriz Viária VL54 (acesso a ser implantado); localizar-se-á no segundo pavimento; posicionado à direita e na frente, 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 1010; 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. - - - - -

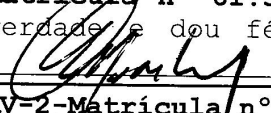
O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de novembro de 2018. *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
77.842

CONTINUAÇÃO

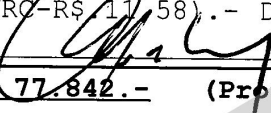
AV-1-Matrícula nº 77.842.- (Protocolo nº 127.056 - Em, 27/11/2018)

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-8** da Matrícula nº 61.514.- Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de novembro de 2018
(O F I C I A L).- 

AV-2-Matrícula nº 77.842.- (Protocolo nº 127.056 - Em, 27/11/2018)

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 Matrícula nº 61.514.- Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de novembro de 2018
(O F I C I A L).- 

AV-3-Matrícula nº 77.842.- (Protocolo nº 127.056 - Em, 27/11/2018)

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 Matrícula nº 61.514.- Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de novembro de 2018
(O F I C I A L).- 

R-4-Matrícula nº 77.842.- (Protocolo nº 127.056 - Em, 27/11/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0470474-2, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 22/10/2018; procedo este registro para constar que o RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **GABRIEL LUIS BUBINIAK**, brasileiro, solteiro, o qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, consultor financeiro, portador da C.I.RG nº 12.809.962-0, extraída da CNH nº 06356121531/DETRAN-PR, inscrito no CPF/MF nº 103.164.289-73, residente e domiciliado na Rua João Alencar Guimarães nº 2.580, Apto 608 Bloco D - 3º andar, Campo Comprido em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.143.893,47** (cento e quarenta e três mil, oitocentos e noventa e três reais e quarenta e sete centavos), sendo R\$.85.320,00 (oitenta e cinco mil, trezentos e vinte reais) financiados pela CAIXA; R\$.45.420,47 (quarenta e cinco mil, quatrocentos e vinte reais e quarenta e sete centavos) com recursos próprios; e R\$.13.153,00 (treze mil, cento e cinquenta e três 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 (Federal, Estadual e Municipal), 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**

SEQUE

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva

Titular

CPF N° 592.909.359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO N° 02

FICHA

02

RUBRICA

Matrícula N° 77.842

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\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de novembro de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula n° 77.842.- (Protocolo n° 127.056 - Em, 27/11/2018).

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL LUIS BUBINIAK, 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 n° 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 n° 08.343.492/0001-20.-
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.85.320,00 (oitenta e cinco mil, trezentos e vinte reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/11/2018, no valor de R\$.476,00.- - - - -
JUROS: Taxa Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161% ao ano.- - -
GARANTIA: O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (**fração ideal**), avaliado em R\$.150.400,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de novembro de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula n° 77.842.- (Protocolo n° 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 n° 204 do Bloco n° 74, 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 n° 61.514, deste Ofício.- **VALOR:** Declarado pela incorporadora conforme AV-1 da Matrícula n° 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 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-7-Matrícula n° 77.842.- (Protocolo n° 131.290 - Em, 13/11/2019)

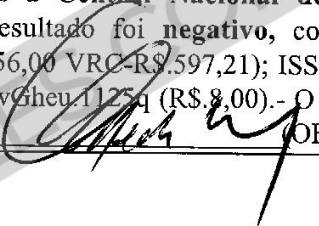
INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 26/04/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, instituiu o **Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO N° 204, BLOCO N° 74** conforme R-1.300 da Matrícula n° 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 n° 1, do Registro Auxiliar n° 5.777, no Livro n° 3-RA.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.5,79).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

MATRÍCULA N°
77.842

CONTINUAÇÃO

AV-8-Matricula nº 77.842.-**(Protocolo nº 160.855 - Em, 14 de julho 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 04/06/2025; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificado.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.157.784,28** (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e oitenta e quatro reais e vinte e oito centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 114641/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.315,57.- **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: **mew1i9b0hx** e **uq3awuhomm**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.G5wNv.F8juP-wGheu.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fê.- São José dos Pinhais, 28 de julho de 2025

 (OFICIAL).-