

**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 80.719

**I M Ó V E L:** **FRAÇÃO IDEAL** do solo de 0,005173580 que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 104** (cento e quatro), do **BLOCO Nº 06** (seis), integrante do Condomínio "**RESIDENCIAL COSTA DOURADA**", com acesso pela **Rua Pedrina Costa Viski**; localizar-se-á no 1º pavimento; cuja posição do bloco será: no segundo conjunto de blocos ao meio será o da direita, de quem da portaria do empreendimento olha à esquerda; e terá as seguintes áreas: área construída privativa de utilização exclusiva de **38,4000 m²**, área de uso comum coberta de **6,5421 m²**, área total construída de **44,9421 m²**, e ainda **10,8000 m²** correspondente a **vaga de estacionamento descoberta livre nº 40** de uso exclusivo, área comum descoberta de **25,2287 m²**, perfazendo a área correspondente ou global de **80,9708 m²**, com fração ideal do solo e partes comuns de **0,005173580** e quota do terreno de **111,0875 m²**; conterà as seguintes dependências: circulação, sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos; o qual será construído sobre o lote G-231 (resultante da subdivisão da área remanescente "B"), situado no lugar denominado "**CAMPINA DOS CRUZ**", quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com a área total de 21.472,07 metros quadrados, com perímetro de 585,47 metros, de formato irregular, situado no lado par da Rua Pedrina Costa Viski, esquina com a Rua Antonio Francisco Luciano, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Pedrina Costa Viski, por 84,70 metros, formado por 2 (dois) segmentos, partindo da esquerda para a direita de quem da referida rua observa o imóvel, o primeiro em linha curva, mede 52,94 metros e o segundo mede 31,76 metros; pela lateral esquerda de quem da referida rua observa o imóvel, mede 200,31 metros, formado por 2 (dois) segmentos, partindo da frente para o fundo, o primeiro mede 103,00 metros, confrontando com a Rua Antonio Francisco Luciano e defletindo à direita, o segundo mede 97,31 metros confrontando com os lotes L7, L8, L9, L10, L11, L12, L13 e L14, da quadra 3, do Loteamento Nossa Senhora Aparecida; pela lateral direita, de quem da referida rua observa o imóvel, mede 177,50 metros, confrontando com o lote 1; pela linha de fundo, mede 122,96 metros, confrontando com o lote 3.- - - - -

**INDIC. FISCAL:** Cadastro nº 10.270.0003.0000.01.- - - - -

**PROPRIETÁRIA:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Avenida Professor Mário Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.- - - - -

**REG. ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 76.682 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 76.682, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de agosto de 2020 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

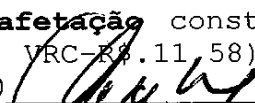
**AV-1-Matrícula nº 80.719. - (Protocolo nº 134.100 - Em, 14/08/2020)**

**REGIME DE AFETAÇÃO:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre fração ideal

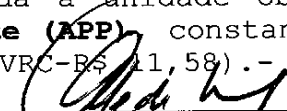
SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº  
80.719

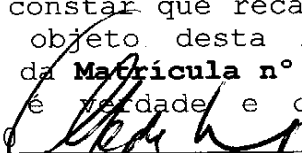
CONTINUAÇÃO

objeto desta matrícula o **regime de afetação** constante da **AV-4** da **Matrícula nº 76.682.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de agosto de 2020  (OFICIAL).-

**AV-2-Matrícula nº 80.719.-** (Protocolo nº 134.100 - Em, 14/08/2020)

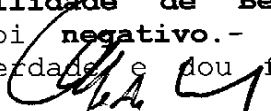
**ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel em que será construída a unidade objeto desta matrícula a **área de preservação permanente (APP)** constante da **AV-5** da **Matrícula nº 76.682.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de agosto de 2020  (O F I C I A L).-

**AV-3-Matrícula nº 80.719.-** (Protocolo nº 134.100 - Em, 14/08/2020)

**FAIXA NÃO EDIFICÁVEL:** 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 **faixa não edificável** constante da **AV-6** da **Matrícula nº 76.682.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de agosto de 2020  (O F I C I A L).-

**R-4-Matrícula nº 80.719.-** (Protocolo nº 134.100 - Em, 14/08/2020)

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0865418-9, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 19/06/2020; procedo este registro para constar que MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **ALINE DE LIMA CASTILHO**, brasileira, solteira, a qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, manicure, portadora da C.I.RG nº 12.696.011-5/SSP-PR e do CPF/MF nº 009.795.689-94, residente e domiciliada na Rua Augusto Dias Paredes nº 1.187, Md 02, Boqueirão em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.146.144,07** (cento e quarenta e seis mil, cento e quarenta e quatro reais e sete centavos), sendo R\$.116.915,25 (cento e dezesseis mil, novecentos e quinze reais e vinte e cinco centavos) financiados pela CAIXA; R\$.19.499,82 (dezenove mil, quatrocentos e noventa e nove reais e oitenta e dois centavos) com recursos próprios; e R\$.9.729,00 (nove mil, setecentos e vinte e nove reais) com recursos concedidos pelo FGTS/União 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.- Isenta 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 **área de preservação permanente** e a **faixa não edificável**, 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, 21 de agosto de 2020  (O F I C I A L).-

**R-5-Matrícula nº 80.719.-** (Protocolo nº 134.100 - Em, 14/08/2020)

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

Matrícula Nº 80.719

**DEVEDORA FIDUCIANTE:** ALINE DE LIMA CASTILHO, já qualificada.- - -  
**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.- - - - -  
**INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada e identificada.- -  
**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.116.915,25 (cento e dezesseis mil, novecentos e quinze reais e vinte e cinco centavos) que serão pagos em 354 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/07/2020, no valor de R\$.689,43.- - - - -  
**JUROS:** Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano.- - -  
**GARANTIA:** A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.157.600,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de agosto de 2020 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-6-Matrícula nº 80.719.- (Protocolo nº 142.360 - Em, 14/03/2022)**

**EDIFICAÇÃO:** 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 06, do Condomínio Residencial "COSTA DOURADA"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-189 da Matrícula nº 76.682, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** O valor total da construção, bem como seu respectivo recolhimento de FUNREJUS, foram mencionados na AV-189 da Matrícula nº 76.682.- Custas: (630 VRC=R\$.77,50); ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87); Selo: (R\$.5,95), reduzidas em 50%.- Dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de abril de 2022 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

**AV-7-Matrícula nº 80.719.- (Protocolo nº 142.360 - Em, 14/03/2022)**

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 09/02/2022; procedo esta averbação para constar que a incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, **instituiu o Condomínio Residencial "COSTA DOURADA"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 104 do BLOCO Nº 06**, conforme R-190 da Matrícula nº 76.682, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº **6.217**, no Livro 3-RA.- Custas: (60 VRC=R\$.14,76); ISS 2%: (R\$.0,29); Fundep 5%: (R\$.0,74); Funrejus 25%: (R\$.3,69), reduzidas em 50%.- Dou fé.- São José dos Pinhais, 08 de abril de 2022 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

**AV-8-Matrícula nº 80.719.- (Protocolo nº 143.355 - Em, 18/05/2022)**

**INCLUSÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL:** Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se localizado na Rua Pedrina Costa Viski, sob **numeração predial 788**, nesta Cidade.- Custas: (60,00 VRC-R\$.14,76); ISS 2%: (R\$.0,29); Fundep 5%: (R\$.0,74); Funrejus 25%: (R\$.3,69); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 de junho de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
80.719

CONTINUAÇÃO

**AV-9-Matricula nº 80.719.- (Protocolo nº 152.130 - Em, 19/12/2023)**

**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 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\$.160.686,19.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 96090/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.321,37.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens- CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.530,37); ISS 2%: (R\$.10,60); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de janeiro de 2024. *[Assinatura]* I C I A L).-

**CERTIDÃO DIGITAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 80.719 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 152.130

São Jose dos Pinhais - PR, 19 de janeiro de 2024.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N°SFRIL.FJ9YP.mhjry-MKHeM.1125q. Controle:  
SFRIL.FJ9YP.mhjry-MKHeM.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.

—SEGUE—