



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

01

RUBRICA

[Assinatura]

Matrícula Nº 83.780

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,002100 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 512-B (quinhentos e doze-B), do BLOCO "B", do Tipo "S", integrante do "RESIDENCIAL PIAZZA SAN MARINO", com acesso pela Rua Dr. Motta Junior, nº 2600, Bairro Aristocrata, nesta Cidade de São José dos Pinhais-PR, localizar-se-á no quinto pavimento do bloco B e será a primeira unidade à esquerda do corredor, de quem chega pelo elevador e vira à esquerda terá as seguintes áreas: a) área privativa construída principal de 45,80 m²; b) área comum construída de 10,54 m²; c) total de área construída de 56,34 m²; d) área privativa de estacionamento descoberta de 10,80 m² (com dimensão de 2,40 x 4,50) referente à vaga de estacionamento vinculada nº 170; e) total de área privativa descoberta de 10,80 m²; f) área comum descoberta de 14,62 m²; g) total de área descoberta de 25,42 m²; h) fração ideal de solo e partes comuns de 0,002100; e i) quota terreno de 39,09 m²; o qual será construído sobre o lote de terreno sob nº 13 (treze) da planta de subdivisão, situado no lugar Nogueira, quadro urbano, desta cidade, com área total de 18.614,00 metros quadrados, medindo 83,40 metros e rumo SO 42°20'NE de frete para a rua Mota Júnior, 235,50 m e rumo NO 47°40'SE pela lateral direita, divide com o lote nº 14, pela lateral esquerda divide com o lote nº 12 e mede 191,00 m, rumo NO 47°40'SE até a estaca 15-A, e mais 1,00 m até o córrego, dividindo pelo córrego com José Fogiato, mede 6,52 m, rumo 82°28'SO até a estaca 16, 23,55 m, e rumo 48°22'NO até a estaca 16-A, finalmente 79,50 m e rumo SO 54°48'NE nos fundos divide com cerca de arame com a Indústria de Madeiras Zaniolo S/A. -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 08.250.0003.0000. - - - - -

PROPRIETÁRIA: PIAZZA SAN MARINO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida São José nº 1.194, Sala 101, Cristo Rei, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 39.541.823/0001-60. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-8 da Matrícula nº 26.869 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÕES: A Instituição e Convenção de Condomínio do referido empreendimento somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-9 da Matrícula nº 26.869, conforme o Artigo 614 do Código de Normas. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de julho de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

AV-1-Matrícula nº 83.780.- (Protocolo nº 144.138 - Em, 11/07/2022)

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-10 da Matrícula nº 26.869.- 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, 15 de julho de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

R-2-Matrícula nº 83.780.- (Protocolo nº 144.138 - Em, 11/07/2022)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.1427573-9, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 30/06/2022; procedo este registro para constar que a PIAZZA SAN SEGUIR NO VERSO.

83.780

Certidão da Matrícula nº: 83.780



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

MARINO SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **JULIANA PEREIRA FERNANDES**, brasileira, solteira, agente administrativa, portadora da CNH nº 064818106655/DETRAN-PR e do CPF/MF nº 091.603.919-60, residente e domiciliada na Rua Francisco de Paula Sobrinho nº 216, Cajuru em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$ 209.000,00** (duzentos e nove mil reais), sendo R\$ 167.200,00 (cento e sessenta e sete mil e duzentos reais) financiados pela CAIXA; R\$ 34.417,81 (trinta e quatro mil, quatrocentos e dezessete reais e oitenta e um centavos) com recursos próprios; e R\$ 7.382,19 (sete mil, trezentos e oitenta e dois reais e dezenove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-3 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS; bem como as Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e 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**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$ 530,37); ISS 2%: (R\$ 10,61); Fundep 5%: (R\$ 26,52); Selo: (R\$ 5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de julho de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 83.780.- (Protocolo nº 144.138 - Em, 11/07/2022)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.-

DEVEDORA FIDUCIANTE: JULIANA PEREIRA FERNANDES, 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.-

CONSTRUTORA E FIADORA: QUEST CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida São José nº 1.194, Cristo Rei, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 26.908.446/0001-02.-

INCORPORADORA, FIADORA E AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA: PIAZZA SAN MARINO SPE LTDA, já qualificada.-

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 167.200,00 (cento e sessenta e sete mil e duzentos reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/07/2022, no valor de R\$ 1.186,38.-

JUROS: Taxa Nominal de 7,1600% e Efetiva de 7,3997% ao ano.-

GARANTIA: A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (**fração ideal**), avaliado em R\$ 230.100,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$ 265,19); ISS 2%: (R\$ 5,30); Fundep 5%: (R\$ 13,26); Selo: (R\$ 5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de julho de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 83.780.- (Protocolo nº 151.459 - Em, 06/11/2023)

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 512-B, do Bloco "B", do "RESIDENCIAL PIAZZA SAN MARINO"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação da AV-452 da Matrícula nº 26.869, deste

SEGUE

Certidão da Matrícula nº: 83.780



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 83.780

Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** O valor total da construção, bem como seu respectivo recolhimento do FUNREJUS, foi mencionado na AV-452 da Matrícula nº 26.869.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,50); ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87), reduzidas em 70%. Dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de dezembro de 2023 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 83.780.- (Protocolo nº 151.459 - Em, 06/11/2023)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que a PIAZZA SAN MARINO SPE LTDA, instituiu o Condomínio do "RESIDENCIAL PIAZZA SAN MARINO", cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 512-B, BLOCO "B"**, conforme R-453 da Matrícula nº 26.869, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº 6.460, no Livro nº 3-RA.- Custas: (60,00 VRC-R\$.14,76); ISS 2%: (R\$.0,29); Fundep 5%: (R\$.0,74); Funrejus 25%: (R\$.3,69); reduzidas em 50%. O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de dezembro de 2023 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 83.780.-

(Protocolo nº 158.630 - Em, 19 de fevereiro 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 17/02/2025; 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\$.239.021,63** (duzentos e trinta e nove mil e vinte e um reais e sessenta e três centavos). Apresentou-me a guia do ITBI nº 112065/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$. 478,04.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Códigos Hash: **1szzs988ob** e **cvs0o0ng99**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.95RQv.FNjNh-vJ8eL.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de março de 2025 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

Matrícula nº
83.780

SEGUIR NO VERSO

Certidão da Matrícula nº: 83.780



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 83.780 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, 21 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente por SUELI NOEMIA TRIAQUIM ZELAK (021.904.929-71)

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: 158.630

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
SFRIL.FJNfP.mhjQN-CLyef.1125q
<https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LMHTM-QRHKU-EWFW7-HSDN7>