



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

Matrícula Nº 72.274

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,00680510 m² que corresponderá ao APARTAMENTO SOB Nº 204 (duzentos e quatro), do BLOCO nº 08 (oito), do tipo "A-Tipo", que se localizará no primeiro pavimento, integrante do "RESIDENCIAL SANTO ÂNGELO"; com acesso comum pela Rua Adolfo Saviski nº 610; sendo que o bloco se localizará à direita de quem entra no condomínio pela referida rua, e o apartamento estará localizado à direita e na frente de quem entra no bloco; terá a área construída privativa de 42,0100 m²; área construída de uso comum de 6,2448 m²; área total construída de 48,2548 m²; e quota de terreno de 78,3032 m²; e conterà a vaga de estacionamento normal descoberta sob nº 65 N, localizada no térreo, com área de uso exclusivo de 12,0000 m², destinada à guarda de veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros; será composto de: dormitório 1, dormitório 2, sala de estar, bwc social, cozinha/ área de serviço e circulação; o qual será construído sobre o Lote de terreno denominado F-410 (resultante da unificação dos lotes D-907 e F-271), situado no lugar denominado "QUEIMADA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 11.506,55 metros quadrados, com perímetro de 633,03 metros, de formato irregular, com as seguintes características e confrontações: do ponto OA ao ponto 2A, rumo NE 35°11'30" SW medindo 42,26 metros, situado no lado par da Rua Adolfo Saviski; deflete à direita do ponto 2A ao ponto 2, rumo SE 55°00'00" NW medindo 262,83 metros e confrontando com a área de Maria L. Rendak Principal; deflete à direita do ponto 2 ao ponto 1, rumo NE 16°00'00" SW medindo 46,00 metros e confrontando com o loteamento Moradias Trevisan; deflete à direita novamente do ponto 1 ao ponto OA, rumo 55°00'00" NW medindo 281,94 metros confrontando com o lote D-392 (FMM Construções Cíveis Ltda) fechando o perímetro. Com distância de 436,50 metros da esquina da Rua Benedito Galdino de Freitas, localizada no mesmo lado da Rua. - - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 10.259.0026.000. - - - - -

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Passos de Oliveira, 1101, Centro, nesta Cidade, inscrito no CNPJ/MF nº 76.105.543/0001-35. - -

TIT.AQUISITIVO: Matrícula nº 69.238, deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: Tendo em vista que a estrutura do residencial será composta por lajes apoiadas em alvenaria estrutural é proibida a sua retirada ou qualquer modificação por comprometer a estabilidade do edifício. Em hipótese alguma deverão ser feitas demolições de paredes internas, aberturas de vãos e/ou rasgos tais como: passapratos, portas, janelas, cortes nos blocos para passagem de tubulações, entre outros, visto que as paredes divisórias fazem parte do conjunto de sustentação das cargas, sob pena de ocorrerem graves problemas estruturais, conforme consta na incorporação objeto do R-7 da matrícula nº 69.238, deste Ofício. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2016. (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
72.274

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL37Z-UC6J9-HPP3H-LGNPH>

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

AV-1-Matricula nº 72.274.- (Protocolo nº 117.203 - Em, 04/08/2016)

S E R V I D Ã O: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que **recai** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a **servidão de passagem** conforme R-9 da matrícula nº 69.238, deste Ofício.- Custas:(630VRC-R\$ R\$147,18).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2016 *[Assinatura]* (OFICIAL)

R-2-Matricula nº 72.274.- (Protocolo nº 117.203 - Em, 04/08/2016)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 855553627159, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 09/05/2016; procedo este registro para constar que o MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **PATRICIA FERNANDA FERREIRA CHAVES** e seu marido **CLEVERTON ROBERTO DOS SANTOS CHAVES**, brasileiros, casados entre si pelo regime de separação obrigatória de bens aos 26/02/1994, ela vendedor; portadora da C.I.RG nº 7.887.592-5-SSP-PR e CPF/MF nº 030.588.209-09; ele mecânico, portador da C.I.RG nº 4.836.289-3-SSP-PR e do CPF/MF nº 876.717.609-78, residentes e domiciliados na Rua Ponta Grossa, 406, Cruzeiro, nesta Cidade.- **VALOR: R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), sendo R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais) financiados pela CAIXA; R\$16.110,00 (dezesseis mil cento e dez reais) com recursos próprios; e R\$5.890,00 (cinco mil oitocentos e noventa reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-3 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia de isenção do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Débitos do INSS e de Tributos Federais.- As Certidões de Tributos (Federal e Estadual), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterada a **servidão de passagem** objeto da AV-1 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, referentes aos códigos HASH: 1) f7cf.3613.4d03.9b2b.5e81.3a92.bc72.9ae0.9b55.ee18; 2) 5e08.2b62.82c8.e68b.b759.f040.2b46.6b6d.add0.3403; e 3) 7c02.4d64.90ff.8ddf.3ec7.576f.0a2d.7e43.d0fd.478e.- Custas: (1.620 VRC-R\$294,84).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de agosto de 2016 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 72.274.- (Protocolo nº 117.203 - Em, 04/08/2016)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** PATRICIA FERNANDA FERREIRA CHAVES e seu marido CLEVERTON ROBERTO DOS SANTOS CHAVES, 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:** F KLAS OBRAS E SANEAMENTO LTDA, CNPJ/MF nº 04.314.703/0001/45.- - - - - **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$88.000,00 (oitenta e oito mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/06/2016, no valor de R\$524,81.- - - - - **JUROS:** Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6409% ao ano.- - - **GARANTIA:** Os devedores **alienaram** à favor da CAIXA **em caráter fiduciário** - SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL37Z-UC6J9-HPP3H-LGNPH>



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 72.274

ciário, o imóvel objeto desta matrícula (**fração ideal**), avaliado em R\$.110.000,00.- **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, 05 de agosto de 2016 *[Assinatura]*
(O F I C I A L).-

AV-4-Matrícula nº 72.274.- (Protocolo nº 121.720 - Em, 03/10/2017)

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 204, do BLOCO 08**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-154 da Matrícula nº 69.238, deste Ofício.- Custas: (630,00 VRC-R\$.143,32).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2017 *[Assinatura]*
(O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 72.274.- (Protocolo nº 121.720 - Em, 03/10/2017)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que foi **instituído o Condomínio "RESIDENCIAL SANTO ANGELO"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 204, do BLOCO 08**, conforme R-155 da Matrícula nº 69.238 deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a convenção de condomínio encontra-se registrada sob nº **5.524** no Livro nº 3RA.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de outubro de 2017 *[Assinatura]*
(O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 72.274.- (Protocolo nº 162.890 - Em, 10 de dezembro 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 05/11/2025; 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\$.118.367,20** (cento e dezoito mil, trezentos e sessenta e sete reais e vinte centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 117666/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.236,73.- **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: **qj77ctyni2, ks55zkrjc1 e j3b227q6jm**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.T5zUv.FTjYX-Dh6eJ.1125q (R\$.1,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 15 de janeiro de 2026 *[Assinatura]*
(O F I C I A L).-

MATRÍCULA Nº
72.274

SEGUIR NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QL37Z-UC6J9-HPP3H-LGNPH>

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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 72.274 do Livro 2
deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 15 de janeiro de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL N° SFR1I.6JnhP.FE4RQ-JuZJh.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.

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/QL37Z-UC6J9-HPP3H-LGNPH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

