



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 84.202

I M Ó V E I: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,007720520 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 301 (trezentos e um), do BLOCO Nº 03 (três), integrante do Condomínio "RESIDENCIAL COSTA ESMERALDA", com acesso pela Rua Francisco Dal Negro s/nº; localizar-se-á no 3º pavimento; situado aos fundos e à esquerda de quem do acesso ao bloco olha; cujo bloco estará posicionado no primeiro conjunto de blocos situado à direita da guarita, da frente para os fundos, será o terceiro, de quem da guarita olha o empreendimento; e terá as seguintes áreas: área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000 m², área de uso comum coberta de 7,0505 m², área total construída de 45,4505 m², vaga de estacionamento descoberta livre nº 30 (padrão) de uso exclusivo da unidade autônoma com 10,8000 m², área comum descoberta de 19,9562 m², perfazendo a área correspondente ou global de 76,2067 m², com fração ideal do terreno e partes comuns de 0,007720520; o qual será construído sobre o lote nº 06 (seis), situado no lugar denominado "CAMPINA DO RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 14.259,81 metros quadrados, dentro das seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Francisco Dal'Negro (antiga Estrada da Cachoeira), lado ímpar, distante em 18,51 metros da esquina com a Rua Professora Maria de Lima Almeida, com a seguinte descrição: pelo lado esquerdo, de quem da Rua Francisco Dal'Negro, olha o imóvel, tem-se o vértice inicial 0=PP, de coordenadas N=7170809.555 e E=679827.928, que deste segue confrontando com o Lote 07 de Adalberto João Meante e Margarete do Rocio de Brito Meante, do ponto 0=PP ao 25, nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 0=PP, com azimute 122°12'13", segue por uma distância 9,00 metros, chega-se no vértice 1, de coordenadas N=7170804.759 e E=679835.543, que deste segue com azimute 122°00'59" por uma distância de 10,64 metros, chega-se no vértice 2, de coordenadas N=7170799.120 e E=679844.562; que deste segue com azimute 122°05'28" por uma distância de 9,60 metros, chega-se no vértice 3, de coordenadas N=7170794.021 e E=679852.694; que deste segue com azimute 121°50'52" por uma distância de 7,91 metros, chega-se no vértice 4, de coordenadas N=7170789.849 e E=679859.410; que deste segue com azimute 122°00'43" por uma distância de 8,86 metros, chega-se no vértice 5, de coordenadas N=7170785.151 e E=679866.924; que deste segue com azimute 122°06'11" por uma distância de 6,61 metros, chega-se no vértice 6, de coordenadas N=7170781.636 e E=679872.526; que deste segue com azimute 122°14'15" por uma distância de 9,08 metros, chega-se no vértice 7, de coordenadas N=7170776.792 e E=679880.207; que deste segue com azimute 122°09'30" por uma distância de 9,26 metros, chega-se no vértice 8, de coordenadas N=7170771.862 e E=679888.049; que deste segue com azimute 122°13'51" por uma distância de 11,30 metros, chega-se no vértice 9, de coordenadas N=7170765.838 e E=679897.604; que deste segue com azimute 122°18'19" por uma distância de 11,25 metros, chega-se no vértice 10, de coordenadas N=7170759.826 e E=679907.113; que deste segue com azimute 122°08'42" por uma distância de 10,46 metros, chega-se no vértice 11, de coordenadas N=7170754.259 e E=679915.972; que deste segue com azimute 122°04'30" por uma distância de 9,82 metros, chega-se no vértice 12, de coordenadas N=7170749.045 e E=679924.291; que deste segue com azimute 122°19'09" por uma distância de 4,25 metros, chega-se no vértice 13, de coordenadas

SEGUIR NO VERSO

84.202

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNT-42ZHD-ZVC5B-HW5X4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

N=7170746.771 e E=679927.885; que deste segue com azimuth 122°06'50" por uma distância de 12,07 metros, chega-se no vértice 14, de coordenadas N=7170740.354 e E=679938.109; que deste segue com azimuth 122°25'28" por uma distância de 12,36 metros, chega-se no vértice 15, de coordenadas N=7170733.725 e E=679948.546; que deste segue com azimuth 122°04'41" por uma distância de 12,35 metros, chega-se no vértice 16, de coordenadas N=7170727.165 e E=679959.012; que deste segue com azimuth 122°22'17" por uma distância de 12,40 metros, chega-se no vértice 17, de coordenadas N=7170720.528 e E=679969.482; que deste segue com azimuth 121°17'25" por uma distância de 6,05 metros, chega-se no vértice 18, de coordenadas N=7170717.388 e E=679974.648; que deste segue com azimuth 122°04'27" por uma distância de 10,10 metros, chega-se no vértice 19, de coordenadas N=7170712.024 e E=679983.207; que deste segue com azimuth 121°43'39" por uma distância de 6,09 metros, chega-se no vértice 20, de coordenadas N=7170708.819 e E=679988.391; que deste segue com azimuth 121°56'28" por uma distância de 5,87 metros, chega-se no vértice 21, de coordenadas N=7170705.713 e E=679993.373; que deste segue com azimuth 121°32'08" por uma distância de 12,05 metros, chega-se no vértice 22, de coordenadas N=7170699.410 e E=680003.644; que deste segue com azimuth 121°29'22" por uma distância de 12,28 metros, chega-se no vértice 23, de coordenadas N=7170692.997 e E=680014.114; que deste segue com azimuth 121°25'13" por uma distância de 7,01 metros, chega-se no vértice 24, de coordenadas N=7170689.341 e E=680020.099; que deste segue com azimuth 150°00'14" por uma distância de 2,68 metros, chega-se no vértice 25, de coordenadas N=7170687.023 e E=680021.437; que deste deflete a direita e passa a confrontar com o Lote F-978 de Spectrus Empreendimentos Imobiliários Ltda (antigas terras de Tobias Amaro de Brito e Nelson de Brito), do ponto 25 ao 27, nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 25, com azimuth 247°14'16", segue por uma distância de 26,00 metros, chega-se no vértice 26, de coordenadas N=7170676.963 e E=679997.462; que deste segue com azimuth 190°14'16" por uma distância de 64,50 metros, chega-se no vértice 27, de coordenadas N=7170613.490 e E=679985.998; que deste deflete a direita e passa a confrontar com a Faixa de Domínio do DNIT e segue com azimuth 278°52'42" por uma distância de 9,00 metros, chega-se no vértice 28, de coordenadas N=7170614.879 e E=679977.106; que deste deflete a direita e passa a confrontar com o Loteamento Parque dos Beija-Flores, nos seguintes azimutes e distâncias: do vértice 28, com azimuth 311°41'28", segue por uma distância de 2,80 metros, chega-se no vértice 29, de coordenadas N=7170616.740 e E=679975.018; que deste segue com azimuth 311°42'34" por uma distância de 9,05 metros, chega-se no vértice 30, de coordenadas N=7170622.763 e E=679968.259; que deste segue com azimuth 311°48'13" por uma distância de 6,11 metros, chega-se no vértice 31, de coordenadas N=7170626.839 e E=679963.701; que deste segue com azimuth 311°41'43" por uma distância de 6,00 metros, chega-se no vértice 32, de coordenadas N=7170630.831 e E=679959.220; que deste segue com azimuth 311°30'11" por uma distância de 8,17 metros, chega-se no vértice 33, de coordenadas N=7170636.243 e E=679953.103; que deste segue com azimuth 312°03'42" por uma distância de 9,37 metros, chega-se no vértice 34, de coordenadas N=7170642.517 e E=679946.151; que

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNT-42ZHD-ZVC5B-HW5X4>



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

41

Matricula Nº 84.202

deste segue com azimuth 311°38'30" por uma distância de 9,35 metros, chega-se no vértice 35, de coordenadas N=7170648.728 e E=679939.165; que segue com azimuth 311°24'30" por uma distância de 9,71 metros, chega-se no vértice 36, de coordenadas N=7170655.150 e E=679931.883; que deste segue com azimuth 311°43'56" por uma distância de 9,48 metros, chega-se no vértice 37, de coordenadas N=7170661.462 e E=679924.807, confrontando, dos vértices 28 ao 37, com Lote 7, da Quadra 3, de Jairo de Jesus Domingues; que deste segue com azimuth 308°23'16" por uma distância de 12,18 metros, chega-se no vértice 38, de coordenadas N=7170669.024 e E=679915.262, confrontando com Lote 6, da Quadra 3, de Marcos Calegare e Soeli Aparecida Barbosa da Fonseca Calegari; que deste segue com azimuth 314°30'18" por uma distância de 8,50 metros, chega-se no vértice 39, de coordenadas N=7170674.981 e E=679909.201, confrontando com Lote 5, da Quadra 3, de Amarildo João de Nardin; que deste segue com azimuth 312°32'08" por uma distância de 8,76 metros, chega-se no vértice 40, de coordenadas N=7170680.900 e E=679902.749, confrontando com Lote 4, da Quadra 3, de Felipe Trevisan Tissot; que deste segue com azimuth 314°10'54" por uma distância de 8,35 metros, chega-se no vértice 41, de coordenadas N=7170686.723 e E=679896.758, confrontando com Lote 3, da Quadra 3, de Lucilene Bernardo; que deste segue com azimuth 315°31'35" por uma distância de 10,24 metros, chega-se no vértice 42, de coordenadas N=7170694.027 e E=679889.587, confrontando Lote 2, da Quadra 3, de Paulo Pallu; que deste segue com azimuth 315°08'54" por uma distância de 9,91 metros, chega-se no vértice 43, de coordenadas N=7170701.049 e E=679882.600, confrontando com Lote 1, da Quadra 3, de Roseli Laurindo da Paz e Diogo Regis de Souza; que deste segue com azimuth 314°55'42" por uma distância de 11,00 metros, chega-se no vértice 44, de coordenadas N=7170708.815 e E=679874.816, confrontando com a Rua 2; que deste segue com azimuth 314°05'43" por uma distância de 3,19 metros, chega-se no vértice 45, de coordenadas N=7170711.034 e E=679872.525; que deste segue com azimuth 315°48'15" por uma distância de 5,95 metros e chega-se no vértice 46, de coordenadas N=7170715.298 e E=679868.380; que deste segue azimuth de 318°10'47" por uma distância de 1,09 metros e chega-se no vértice 47, de coordenadas N=7170716.106 e E=679867.656, confrontando, dos vértices 44 a 47, com o Lote 10, da Quadra 2, do Condomínio Residencial Amilcar Ferreira; que deste segue com azimuth 316°59'58" por uma distância de 5,32 metros, chega-se no vértice 48, de coordenadas N=7170719.999 e E=679864.026, confrontando com Lote 9, da Quadra 2, de Diolina Batista de Oliveira; que deste segue com azimuth 315°46'45" por uma distância de 7,31 metros, chega-se no vértice 49, de coordenadas N=7170725.237 e E=679858.928, confrontando com parte do Lote 9, da Quadra 3, de Diolina Batista de Oliveira e com parte do Lote 8, da Quadra 2, de Lucio Gabriel Hlatchuk e Lourdes Teresa Hlatchuk; que deste segue com azimuth 314°21'07" por uma distância de 5,91 metros, chega-se no vértice 50, de coordenadas N=7170729.366 e E=679854.705, confrontando com Lote 8, da Quadra 2, de Lucio Gabriel Hlatchuk e Lourdes Teresa Hlatchuk; que deste segue com azimuth 316°03'23" por uma distância de 9,56 metros, chega-se no vértice 51, de coordenadas N=7170736.253 e E=679848.068, confrontando com Lote 7, da Quadra 2, de Nivaldo de Santana Ramos e Maria Marlete Miranda da Silva; que deste segue com azimuth 315°12'23" por uma distância de 14,57 metros, chega-se no

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
84.202

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNT-4ZZHD-ZVC5B-HW5X4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

vértice 52, de coordenadas N=7170746.594 e E=679837.800, confrontando com Lote 6, da Quadra 2, de Rodrigo José Hlatchuk e com parte do Lote 5, da Quadra 2, de Neide da Rosa Sutil de Oliveira e Sidinei Sutil de Oliveira; que deste segue com azimute 314°47'58" por uma distância de 4,95 metros, chega-se no vértice 53, de coordenadas N=7170750.080 e E=679834.290, confrontando com Lote 5, da Quadra 2, de Neide da Rosa Sutil de Oliveira e Sidinei Sutil de Oliveira; que deste segue com azimute 315°31'50" por uma distância de 5,14 metros, chega-se no vértice 54, de coordenadas N=7170753.748 e E=679830.689, confrontando com parte do Lote 5, da Quadra 2, de Neide da Rosa Sutil de Oliveira e Sidinei Sutil de Oliveira e com parte do Lote 4, da Quadra 2, de Cristina Batista de Oliveira Goudard e Andre Goudard; que deste segue com azimute 314°29'17" por uma distância de 5,50 metros, chega-se no vértice 55, de coordenadas N=7170757.603 e E=679826.765, confrontando com Lote 4, da Quadra 2, de Cristina Batista de Oliveira Goudard e Andre Goudard; que deste segue com azimute 315°08'28" por uma distância de 5,20 metros, chega-se no vértice 56, de coordenadas N=7170761.291 e E=679823.095, confrontando Lote 3, da Quadra 2, de Marlene Elizabeth Bortolan Nogueira e Silvio Ramos Nogueira; que deste segue com azimute 315°29'15" por uma distância de 5,16 metros, chega-se no vértice 57, de coordenadas N=7170764.973 e E=679819.476, confrontando Lote 3, da Quadra 2, de Marlene Elizabeth Bortolan Nogueira e Silvio Ramos Nogueira; que deste segue com azimute 316°08'35" por uma distância de 5,97 metros, chega-se no vértice 58, de coordenadas N=7170769.276 e E=679815.340, confrontando Lote 2, da Quadra 2, de Pedro Paulo Ângelo Nos, Alice Inez da Silva Nos e Adriano José Nos; que deste segue com azimute 316°15'40" por uma distância de 4,73 metros, chega-se no vértice 59, de coordenadas N=7170772.692 e E=679812.072, confrontando Lote 2, da Quadra 2, de Pedro Paulo Ângelo Nos, Alice Inez da Silva Nos e Adriano José Nos; que deste segue com azimute 315°10'03" por uma distância de 5,16 metros, chega-se no vértice 60, de coordenadas N=7170776.349 e E=679808.436, que deste segue com azimute 315°02'21" por uma distância de 1,92 metros, chega-se no vértice 61, de coordenadas N=7170777.710 e E=679807.077, confrontando do vértice 59 ao 61 com Lote 1, da Quadra 2, de Pedro Paulo Ângelo Nos e Alice Inez da Silva Nos, que deste segue com um raio de 92,17 metros por uma distância de 38,34 metros, chega-se no vértice 0=PP, ponto inicial desta descrição, confrontando com Rua Francisco Dal'Negro; fechando assim o perímetro. - - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 10.069.0021.0000. - - - - -

PROPRIETÁRIA: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Bispo Dom José nº 2205, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 34.085.841/0001-60. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 81.000 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 81.000, conforme o Artigo 614 do Código de Normas. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNT-42ZHD-ZVC5B-HW5X4>



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

03

RUBRICA

Matrícula Nº 84.202

AV-1-Matrícula nº 84.202.- (Protocolo nº 146.108 - Em, 10/11/2022)

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-4 da Matrícula nº 81.000.-** 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, 25 de novembro de 2022 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-2-Matrícula nº 84.202.- (Protocolo nº 146.108 - Em, 10/11/2022)

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-6 da Matrícula nº 81.000.-** 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, 25 de novembro de 2022 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-3-Matrícula nº 84.202.- (Protocolo nº 146.108 - Em, 10/11/2022)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.1523546-3, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 27/10/2022; procedo este registro para constar que MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **ROGER GOMES FERRAZ**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, portador da C.I.RG nº 12.821.055-5/SSP-PR e do CPF/MF nº 090.148.699-08, residente e domiciliado na Rua Odorico José Chiamulera nº 154, Casa 03, Cidade Industrial em Curitiba-PR.- **VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$.208.990,00** (duzentos e oito mil e novecentos e noventa reais), sendo R\$.115.876,38 (cento e quinze mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos) financiados pela CAIXA; R\$.61.763,62 (sessenta e um mil, setecentos e sessenta e três reais e sessenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$.16.350,00 (dezesseis mil e trezentos e cinquenta reais) com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto; e R\$.15.000,00 (quinze mil reais) com recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR.- **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** O valor estipulado para a compra e venda do terreno é de R\$.13.742,53 (treze mil, setecentos e quarenta e dois reais e cinquenta e três centavos).- **CONDIÇÕES:** O adquirente declarou que tem conhecimento do **regime de afetação** e da **área de preservação permanente (APP)**, objetos da AV-1 e AV-2 desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 92858/2022, quitada.- Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- As Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho, da Justiça Federal, e de Feitos Ajuizados, constam no contrato.- 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, 25 de novembro de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).- **SEGUIR NO VERSO**

MATRÍCULA Nº
84.202

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNT-42ZHD-ZVC5B-HW5X4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

R-4-Matricula nº 84.202.- (Protocolo nº 146.108 - Em, 10/11/2022)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGER GOMES FERRAZ, 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 ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada.- - - - -

CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenia Professor Mário Werneck nº 621, Andar 1, Bairro Estoril, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.- - - - -

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.115.876,38 (cento e quinze mil, oitocentos e setenta e seis reais e trinta e oito centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/11/2022, no valor de R\$.614,46.- - - - -

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\$.201.000,00. **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, 25 de novembro de 2022. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matricula nº 84.202.- (Protocolo nº 147.915 - Em, 24/03/2023)

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 301, do Bloco nº 03, do "RESIDENCIAL COSTA ESMERALDA"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-122 da Matrícula nº 81.000, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** O valor total da construção, bem como seu respectivo recolhimento do FUNREJUS, foram mencionados na AV-122 da Matrícula 81.000.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,50) ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87); Selo: (R\$.8,00), reduzidas em 50%.- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de abril de 2023. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matricula nº 84.202.- (Protocolo nº 147.915 - Em, 24/03/2023)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 08/02/2023; procedo esta averbação para constar que a MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA, **instituiu o Condomínio do "RESIDENCIAL COSTA ESMERALDA"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 301, BLOCO Nº 03**, conforme R-123 da Matrícula nº 81.000, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº **6.364**, 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); Selo: (R\$.1,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 17 de abril de 2023. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNT-42ZHD-ZVC5B-HW5X4>

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

CNM 080309.2.0084202-64

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 2

04

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 84.202

AV-7-Matricula nº 84.202.-

(Protocolo nº 159.692 - Em, 30 de abril 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 29/04/2025; 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\$.207.928,05** (duzentos e sete mil, novecentos e vinte e oito reais e cinco centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 113499/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.415,86.-.- **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: **3j2g40g7m3** e **69amlzow65**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFR12.55mMv.jn3cC-AMaIv.1125a (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2025. (OFICIAL).-

84.202

MATRÍCULA Nº

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8PNT-42ZHD-ZVC5B-HW5X4>

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 84.202 do Livro 2
deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 22 de maio de 2025.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFR1I.5JpMP.jn4cC-kMJJv.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/F8PNT-42ZHD-ZVC5B-HW5X4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

