



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 82.645

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,002330 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 808-C (oitocentos e oito-C), do BLOCO "C", do Tipo "W", 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 oitavo pavimento do bloco C e será a primeira unidade à esquerda do corredor, de quem chega pelo elevador e vira à direita; terá as seguintes áreas: a) área privativa construída principal de 50,92 m²; b) área comum construída de 11,70 m²; c) total de área construída de 62,62 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 282; e) total de área privativa descoberta de 10,80 m²; f) área comum descoberta de 16,22 m²; g) total de área descoberta de 27,02 m²; h) fração ideal de solo e partes comuns de 0,002330; e i) quota terreno de 43,36 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, 11 de outubro de 2021 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 82.645.- (Protocolo nº 140.044 - Em, 24/09/2021)

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\$.13,02); ISS 2%: (R\$.0,26); Fundep 5%: (R\$.0,65); Funrejus 25%: (R\$.3,25); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de outubro de 2021 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

R-2-Matrícula nº 82.645.- (Protocolo nº 140.044 - Em, 24/09/2021)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 1.7877.0123952-8, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 30/08/2021; procedo este registro para constar que a PIAZZA SAN

SEGUIR NO VERSO

82.645

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN9WS-2VFZF-WBH22-AAJ5Y>

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

MARINO SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **LUIZ CARLOS PREZOTTO** e sua mulher **ZILMA CAMPOS PREZOTTO**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 17/08/2000, ele empresário, portador da C.I.RG nº 5.016.583-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 634.490.569-72; ela auxiliar de limpeza, portadora da C.I.RG nº 5.204.087-6/SSP-PR e do CPF/MF nº 742.619.759-04, residentes e domiciliados na Rua Aristóteles nº 19, Casa Aristocrata, nesta Cidade.- **VALOR: R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), sendo R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais) com recursos próprios; e R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-3 desta matrícula.- Apresentaram-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\$ 467,85); ISS 2%: (R\$ 9,35); Fundep 5%: (R\$ 23,39); Selo: (R\$ 5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de outubro de 2021 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 82.645.- (Protocolo nº 140.044 - Em, 24/09/2021)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** LUIZ CARLOS PREZOTTO e sua mulher ZILMA CAMPOS PREZOTTO, já qualificados.- - - - -

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.- - - - -

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\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais) que serão pagos em 281 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/09/2021, no valor de R\$ 1.921,28.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 6,7521% e Efetiva de 6,9650% ao ano.- - -

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (**fração ideal**), avaliado em R\$ 210.000,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$ 467,85); ISS 2%: (R\$ 9,35); Fundep 5%: (R\$ 23,39); Selo: (R\$ 5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de outubro de 2021 *[assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 82.645.- (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 808-C, do Bloco "C", do "RESIDENCIAL PIAZZA SAN MARINO"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN9WS-2VFZF-WBH22-AAJSY>

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

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 82.645

averbação da edificação da AV-452 da Matrícula nº 26.869, deste 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 50%. Dou fé.- São José dos Pinhais, 04 de dezembro de 2023. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 82.645.- (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 808-C, BLOCO "C"**, 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 82.645.- (Protocolo nº 162.760 - Em, 01 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 28/11/2025; 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\$.221.941,50** (duzentos e vinte e um mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 118219/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.443,88.- **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: **jmp82cgm2o, hws6ip9chx e we0e7tf70n**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.M54cv.CHjDE-fwWeu.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 02 de janeiro de 2026. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

MATRÍCULA Nº
82.645

SEGUIR NO VERSO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UN9WS-2VFZF-WBH22-AAJSY>



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

São José dos Pinhais - PR, 05 de janeiro de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFR11.6JmhP.FE4RQ-FuGJh.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/UN9WS-2VFZF-WBH22-AAJSY>