



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 74.569

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,000747830 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 201 (duzentos e um), do BLOCO 71 (setenta e um), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Diretriz Viária VL54 (acesso a ser implantado); localizar-se-á no segundo pavimento; posicionado à esquerda e nos fundos, de quem do acesso ao bloco olha; e terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000 m², área de uso comum coberta de 13,0813 m², área total construída de 51,4813 m², e ainda vaga de estacionamento descoberta com 10,8000 m², área comum descoberta de 33,4744 m², perfazendo a área correspondente ou global de 95,7557 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,000747830 e quota do terreno de 52,4730 m²; estando vinculada a esta unidade a vaga de estacionamento descoberta livre nº 1050; contendo as seguintes dependências: circulação, sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos; o qual será construído sobre o lote D-066 (resultante da subdivisão do lote D-064), situado no lugar denominado "COLÔNIA RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 80.257,39 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Francisco Dal'Negro (antiga Rua Barão do Cerro Azul), em 263,66 metros em linha curva. Pela lateral esquerda de quem da Rua olha o imóvel faz divisa com os quinhões nºs 1-A, 3 e 4, em 375,08 metros. Nos fundos faz divisa com o lote D-067, em dois segmentos: deflexão à direita de 86°37' em 46,40 metros e deflexão à esquerda de 22°36' em 113,66 metros. Segue fazendo divisa com o lote D-065 com deflexão de 80° à direita em 381,70 metros, encontrando o ponto inicial, sendo que sobre este imóvel (lote D-066), existem 04 (quatro) áreas de faixa não edificável, cujas medidas são: 2.975,28 m²; 2.937,66 m²; 2.595,91 m² e 1.581,53 m², totalizando uma área de 10.090,38 m², conforme AV-14 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício. - - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 10.062.0056.000. - - - - -

PROPRIETÁRIA: RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Doutor Marcelino Nogueira nº 396, Sala 10, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 24.100.271/0001-87. - - - - -

REG.ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 61.514 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÕES: a) A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-7 da Matrícula nº 61.514, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013); b) Tendo em vista que a estrutura é composta pelas lajes apoiadas em alvenaria estrutural, portanto as paredes divisórias fazem parte do conjunto de sustentação das cargas, sendo proibida a sua retirada ou qualquer modificação. A retirada ou modificação compromete a estabilidade do empreendimento. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de setembro de 2017. *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO

Matrícula Nº
74.569

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HRTQ-3UC5A-ATKXD-5UFB2>

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 74.569.- (Protocolo nº 121.271 - Em, 29/08/2017)

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-8** da **Matricula nº 61.514.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.143,32).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de setembro de 2017
(O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-2-Matricula nº 74.569.- (Protocolo nº 121.271 - Em, 29/08/2017)

COMPROMISSO DE PLANTIO/APP: 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 o **compromisso de plantio e área de preservação permanente** constante das **AV-9** e **AV-13** da **Matricula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de setembro de 2017
(O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-3-Matricula nº 74.569.- (Protocolo nº 121.271 - Em, 29/08/2017)

LICENÇA DE INSTALAÇÃO/COMPENSAÇÃO AMBIENTAL: 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 **licença ambiental de instalação e a compensação ambiental** constante das **AV-10** e **AV-147** da **Matricula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de setembro de 2017
(O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-4-Matricula nº 74.569.- (Protocolo nº 121.271 - Em, 29/08/2017)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0151196-0, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 19/07/2017; procedo este registro para constar que o RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **LUIZ CARLOS CARDOSO** e sua mulher **DEBORA ALVES DA SILVA CARDOSO**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 20/09/2014, ele trabalhador de construção civil, portador da C.I.RG nº 12.910.373-6/SSP-PR e do CPF/MF nº 089.726.819-97; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 14.170.374-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 114.158.549-98, residentes e domiciliados na Rua Altamira Machado Fagundes nº 562, Guatupe, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.137.907,00** (cento e trinta e sete mil, novecentos e sete reais), sendo R\$.91.500,57 (noventa e um mil, quinhentos reais e cinquenta e sete centavos) financiados pela CAIXA; R\$.31.033,43 (trinta e um mil, trinta e três reais e quarenta e três centavos), com recursos próprios; e R\$.15.373,00 (quinze mil, trezentos e setenta e três reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como 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**, o **compromisso de**

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HRTQ-3UC5A-ATKXD-5UFB2>

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

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 74.569

plantio/APP e a licença/compensação ambiental 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\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de setembro de 2017 (O F I C I A L).- *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

R-5-Matrícula nº 74.569.- (Protocolo nº 121.271 - Em, 29/08/2017)

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

DEVEDORES FIDUCIANTES: LUIZ CARLOS CARDOSO e sua mulher DEBORA ALVES DA SILVA CARDOSO, 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.- - - - -

INCORPORADORA: RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.- - - - -

CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.-

VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.91.500,57 (noventa e um mil, quinhentos reais e cinquenta e sete centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/08/2017 no valor de R\$.537,82.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano.- - -

GARANTIA: Os devedores alienaram à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.147.500,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.196,20).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de setembro de 2017 (O F I C I A L).- *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

AV-6-Matrícula nº 74.569.- (Protocolo nº 131.289 - Em, 13/11/2019)

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 201 do Bloco nº 71, do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-1.299 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.- **VALOR:** Declarado pela incorporadora conforme AV-1 da Matrícula nº 61.514, cujo FUNREJUS foi recolhido naquele ato.- Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 (O F I C I A L).- *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*

AV-7-Matrícula nº 74.569.- (Protocolo nº 131.290 - Em, 13/11/2019)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 26/04/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, instituiu o **Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 201, BLOCO Nº 71** conforme R-1.300 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio parcial** encontra-se averbada sob nº 1, do Registro Auxiliar nº 5.777, no Livro nº 3-RA.-

SEGUIR NO VERSO

Matrícula Nº
74.569

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HRTQ-3UC5A-ATKXD-5UFB2>

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



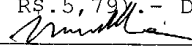
Valide aqui
este documento

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOSÉ DOS PINHAIS/PR

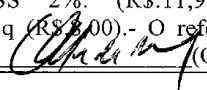
Maria Leonor Ferraz Dalla Riva - Oficial

Rua Quinze de Novembro nº 930, Centro, em São José dos Pinhais-PR, CEP: 83005-000 - Fone: (41) 3283-3031

CONTINUAÇÃO

Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.5,79).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019  (OFICIAL).-

AV-8-Matricula nº 74.569.- (Protocolo nº 163.165 - Em, 02 de janeiro de 2026)

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 26/12/2025; 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\$.156.272,40** (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 118784/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.312,54.- **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: **2jf786sxqk**, **h93um6zby** e **pc5oftzk8d**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFR12.p5YKv.mj9uF-DreAM.1125q (R\$.3,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2026  (OFICIAL).-

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HRTQ-3UC5A-ATKXD-5UFB2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





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

São José dos Pinhais - PR, 02 de fevereiro de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFR1I.6JPhP.FE4RQ-UurJh.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/6HRTQ-3UC5A-ATKXD-5UFB2>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

