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	FICHA
LIVRO Nº 02	01
Matrícula Nº 73.779	RUBRICA

I M Ó V E L: **FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,004166667 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 1513, do BLOCO 15, do Tipo "S", integrante do "RESIDENCIAL MARANELLO CLUB", com acesso pela Rua Antônio Zaramella nº 1.930**; localizar-se-á no pavimento térreo, será o segundo à direita de quem do respectivo bloco olha; área construída de utilização exclusiva de 40,9700 m², área de uso comum de 5,6801 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 46,6501 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,004166667, direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 32,8300 m², sendo 22,0300 m² referente ao jardim, localizado no térreo do respectivo bloco e 10,8000 m² referente a uma vaga de estacionamento, localizada no Térreo (Geral), cuja vinculação da numeração se dará quando da sua alienação, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 128,5427 m², localizada no Térreo (Geral); composto por sala de estar, copa, cozinha, lavanderia, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (uma) instalação sanitária, e jardim descoberto; o qual será construído no Lote 7-A (subdivisão do lote nº 07), situado no lugar denominado **"RIO GRANDE"**, quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 39.283,33 metros quadrados, com os seguintes limites e confrontações: sudeste - faz frente para a estrada que liga São José dos Pinhais a Cachoeira e em seguida por cerca de arame e por linha seca, confronta com herdeiros de Antonio Dal Negro; sudoeste - por linha seca, confrontando com herdeiros de Antonio Dal Negro; noroeste - por linha seca, confrontando com Daniel de Carvalho; e nordeste - faz frente para uma estrada e por linha seca confrontando com a área 7-B de Walter Silva.- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

INDIC.FISCAL: (não consta).- -

PROPRIETÁRIA: **MARANELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Senador Souza Naves nº 1.010, Cristo Rei, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 24.154.543/0001-21.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

REG.ANTERIOR: R-25 da Matrícula nº 28.889 deste Ofício.- - - - - - -

OBSERVAÇÕES: **a)** A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-26 da Matrícula nº 28.889, 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 proibido a sua retirada ou qualquer modificação. A retirada ou modificação compromete a estabilidade do edifício; **c)** o lote, onde será construída a unidade objeto desta matrícula, apresenta uma **área atingida de 1.735,72 m²**, sendo 618,22 m² referente ao novo alinhamento predial da Travessa Leone Décimo Dal'Negro, e 1.117,50 m² referente ao novo alinhamento predial da Rua Antônio Zaramella, conforme consta na prancha 01/08 do Projeto Arquitetônico aprovado. Assim a área remanescente do lote passará a ser de 37.547,61 m², sendo que a área atingida ficará de uso, guarda e manutenção do condomínio até que a mesma venha a ser doada ao Município, conforme item "a" da observação do R-26-M-28.889.- - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de maio de 2017 (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº 73.779

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HU47-YKDU4-XKNL5-DCR8V

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

ri digital | 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HU47-YKDU4-XKNL5-DCR8V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CONTINUAÇÃO

AV-1-Matrícula nº 73.779.- **(Protocolo nº 119.614 - Em, 03/05/2017)**

REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula o **regime de afetação** constante da **AV-27** da **Matrícula nº 28.889.-** Custas: (60,00 VRC-R$.10,92).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de maio de 2017 (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula nº 73.779.- **(Protocolo nº 119.614 - Em, 03/05/2017)**

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a **licença ambiental de instalação** constante da **AV-31** da **Matrícula nº 28.889.-** Custas: (60,00 VRC-R$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de maio de 2017 (O F I C I A L).-

R-3-Matrícula nº 73.779.- **(Protocolo nº 119.614 - Em, 03/05/2017)**

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0102748-0, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 06/04/2017; procedo este registro para constar que MARANELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA-EPP, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **ALTAIR SANTANA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, portador da C.I.RG nº 4.557.373-7-SSP/PR e do CPF/MF nº 019.322.989-75, residente e domiciliado na Rua Thomaz Stanoga nº 169, São Marcos, nesta Cidade.- **VALOR: R$.138.300,00** (cento e trinta e oito mil trezentos reais), sendo R$.20.602,00 (vinte mil seiscentos e dois reais) com recursos próprios; R$.7.058,00 (sete mil e cinquenta e oito reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R$.110.640,00 (cento e dez mil seiscentos e quarenta reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** O adquirente declarou que tem conhecimento da **licença ambiental de instalação** objeto da AV-2 desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4.- Apresentou-me a guia do ITBI quitada, bem como a guia do FUNREJUS, quitada no valor de R$.276,60.- As Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato. **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o **regime de afetação**, objeto da AV-1. Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**. Custas: (2.156,00 VRC-R$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de maio de 2017 (O F I C I A L).-

R-4-Matrícula nº 73.779.- **(Protocolo nº 119.614 - Em, 03/05/2017)**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.- **DEVEDOR FIDUCIANTE**: ALTAIR SANTANA DE LIMA, já qualificado.- - - - - - - **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.- - - - - - - - - - - - - - - - - **INCORPORADORA, ORGANIZADORA E FIADORA**: MARANELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA-EPP, já qualificada.- - - - - - - - - - - - - - - - **CONSTRUTORA E FIADORA**: BRX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa

SEGUE

Valide aqui
este documento

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**
Matrícula Nº **73.779** | RUBRICA

jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Senador Souza Naves nº 1.010, Cristo Rei, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 07.544.850/0001-08.- - - -

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 73.779 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. 18 de setembro de 2026.

Documento assinado digitalmente por MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA (592.909.359/87)

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

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO
SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ
A presente fotocópia é reprodução fiel do documento original arquivado neste Cartório.

_____
Oficial

CUSTAS
VRC.....
R$ 0,00

Número do pedido: 166.481

FUNARPEN

SELO DIGITAL
SFRIIrJFpPsI9Fbq52Ay1125p
https://selo.funarpen.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6HU47-YKDU4-XKNL5-DCR8V

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar