

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 **78.251**

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,002315 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois), do BLOCO Nº 16 (dezesseis), integrante do Condomínio "RESERVA DOS PINHAIS", com acesso pela Rua Hugo Zen nº 78; localizar-se-á no térreo/1º pavimento; posicionado na parte frontal, à direita do bloco; com a área privativa de 38,6825 m²; área de uso comum de 5,11 m²; área descoberta de lazer de 4,42 m²; perfazendo a área total edificada de 43,7911 m²; correspondendo à fração ideal no solo de 0,002315 e à quota de terreno de 86,28 m²; o qual será construído sobre o lote G-119 (resultante da unificação das Chácaras nºs 13, 14, 15 e 27, e do lote C-473), da Planta denominada "RIO GRANDE", situado no lugar COLÔNIA RIO GRANDE, quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com a área de 37.274,68 metros quadrados, de formato irregular, com perímetro de 784,31 metros, dentro dos seguintes limites e confrontações: partindo do ponto 0=PP, situado de frente para o lote G-144, seguindo com distância de 215,00 metros e azimuth plano de 82°33'22" chega-se ao ponto P1; deste confrontando neste trecho com o lote G-143, seguindo com distância de 176,29 metros e azimuth plano de 165°08'43" chega-se ao ponto P2; deste confrontando neste trecho com a Rua Projetada, seguindo com distância de 176,48 metros e azimuth plano de 262°05'05" chega-se ao ponto P3; deste confrontando neste trecho com o lote 29-A, seguindo com distância de 13,50 metros e azimuth plano de 344°38'48" chega-se ao ponto P4; deste confrontando neste trecho com o lote 29-A, seguindo com distância de 38,50 metros e azimuth plano de 262°05'05" chega-se ao ponto P5; deste confrontando neste trecho com o lote G-145, seguindo com distância de 164,54 metros e azimuth plano de 345°14'02" chega-se ao ponto inicial da descrição do perímetro. - - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 08.072.0009.000.01.- - - - -

PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Alvares Penteado nº, 1º andar, Centro, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58.- - - - -

REG.ANTERIOR: R-2 da Matrícula nº 74.351 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação de R-3 da Matrícula nº 74.351, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2019. *Mary* (O F I C I A L).- - - - -

AV-1-Matrícula nº 78.251.- (Protocolo nº 127.633 - Em, 24/01/2019)

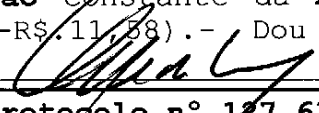
REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre fração ideal objeto desta matrícula o regime de afetação constante da AV-4 da Matrícula nº 74.351.- Custas: (630,00 VRC-R\$.151,98).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2019. *Mary* (O F I C I A L).- - - - -

AV-2-Matrícula nº 78.251.- (Protocolo nº 127.633 - Em, 24/01/2019)

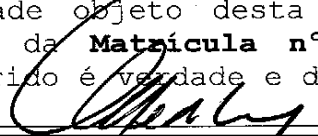
LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
78.251

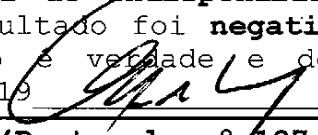
CONTINUAÇÃO

imóvel em que será construída a unidade objeto desta matrícula a **licença ambiental de instalação** constante da **AV-5** da **Matrícula nº 74.351.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2019  (O F I C I A L).-

AV-3-Matrícula nº 78.251.- (Protocolo nº 127.633 - Em, 24/01/2019)

ÁREA VERDE URBANA: 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 verde urbana** constante da **AV-6** da **Matrícula nº 74.351.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2019  (O F I C I A L).-

R-4-Matrícula nº 78.251.- (Protocolo nº 127.633 - Em, 24/01/2019)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0493644-9, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 05/12/2018; procedo este registro para constar que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **GRACIELLE DE LIMA NOLL**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora da C.I.RG nº 10.432.464-9/SSP-PR e do CPF/MF nº 068.441.269-13, residente e domiciliada na Avenida Rui Barbosa nº 303, Casa 03, Guatupê, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.128.500,00** (cento e vinte e oito mil e quinhentos reais), sendo R\$.88.487,80 (oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos) financiados pela CAIXA; R\$.21.284,52 (vinte e um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos) com recursos próprios; R\$.5.157,68 (cinco mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.13.570,00 (treze mil, quinhentos e setenta 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.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- Isenta do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- 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, a licença ambiental de instalação e a área verde urbana 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\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2019  (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula nº 78.251.- (Protocolo nº 127.633 - Em, 24/01/2019)

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

DEVEDORA FIDUCIANTE: GRACIELLE DE LIMA NOLL, já qualificada.- - - -

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 ORGANIZADORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada e identificada.- - - - -

INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede

SEGUIE

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 78.251

em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35. - - - - -
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.88.487,80 (oitenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/01/2019, no valor de R\$.493,03. - - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161% ao ano. - - -

GARANTIA: A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.144.100,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato. - Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2019 *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

AV-6-Matrícula nº 78.251.- (Protocolo nº 131.459 - Em, 02/12/2019)

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 102 do Bloco nº 16, do Condomínio Residencial "RESERVA DOS PINHAIS"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-432 da Matrícula nº 74.351, deste Ofício. - Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2019 *[Assinatura]* (OFICIAL). -

AV-7-Matrícula nº 78.251.- (Protocolo nº 131.459 - Em, 02/12/2019)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 07/11/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, **instituiu o Condomínio Residencial "RESERVA DOS PINHAIS"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 102, BLOCO Nº 16** conforme R-433 da Matrícula nº 74.351, deste Ofício. - **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção parcial de condomínio** encontra-se registrada sob nº 5.797 no Livro nº 3RA. - **OBSERVAÇÃO:** O apartamento objeto desta matrícula está localizado no bloco, da seguinte forma: na parte frontal à direita, de quem da Rua Hugo Zen nº 78, olha o referido bloco. - Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.5,79). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 09 de dezembro de 2019 *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

AV-8-Matrícula nº 78.251.- (Protocolo nº 152.108 - Em, 18/12/2023)

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; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. - **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.147.367,58. - Apresentou-me a guia do ITBI nº 96617/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.294,74. - **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento. - 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\$.10,60); Fundep 5%: (R\$.26,52); Selo: (R\$.8,00). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 21 de dezembro de 2023 *[Assinatura]* (O F I C I A L). -

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
78.251

CONTINUAÇÃO

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 78.251 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 152.108

São Jose dos Pinhais - PR, 26 de dezembro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRIL.FJ2YP.mhjry-vK4eM.1125q. Controle:
SFRIL.FJ2YP.mhjry-vK4eM.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.

SEGUE