



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 80.642

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,002131317 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 45 (quarenta e cinco), da TORRE Nº 06 (seis), do Tipo "A", integrante do Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS", com acesso pela Rua Antônio Zaramella, sob nº 1.941; localizar-se-á no 4º pavimento; estará posicionado no sentido horário de quem da frente do acesso à respectiva torre olha; e terá a área construída de utilização exclusiva de 54,4600 m²; área de uso comum de 10,8586 m²; perfazendo a área correspondente ou global construída de 65,3186 m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,002131317, quota do terreno de 49,0660 m²; direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,0000 m²; referente a área privativa de uma vaga de estacionamento descoberta vinculada nº 150, localizada no Térreo (Geral) ou no 2º Pavimento do edifício garagem, e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 32,5543 m², referente a áreas de recreação, estacionamento para visitantes, áreas verdes urbanas, bosque, calçadas e jardins, localizados no Térreo (Geral) e circulação de veículos, localizados no Térreo (Geral) e no 2º Pavimento do edifício garagem; contendo as seguintes dependências: jantar/estar, cozinha/área de serviço, sacada, circulação, 01 (uma) instalação sanitária e 02 (dois) quartos; o qual será construído sobre o LOTE G-050 (resultante da subdivisão do lote E-266), da planta CAROLINA, situado no lugar denominado "RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 23.021,44 metros quadrados, perímetro de 686,40 metros, de formato irregular, localizado no lado ímpar da Rua Antonio Zaramella, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no ponto "36A" locado no alinhamento predial da Rua Antonio Zaramella a 15,00 metros do eixo; deste ponto segue confrontando com o lote E-267 no seguinte rumo e distância: 48°29'52"NE com 64,11 metros, sendo aí locado o ponto "37"; deste ponto deflete à direita confrontando com o Lote B-900 - Residencial São José dos Pinhais e com o Lote B-901 - Residencial Tempo Novo, no seguinte rumo e distância: 41°27'49"SE com 270,96 metros, sendo aí locado ponto "20" no alinhamento predial da Rua Leone Décimo Dal Negro a 10,00 metros do eixo; deste ponto deflete à direita fazendo frente para a referida rua, seguindo pelo alinhamento predial nos seguintes rumos e distâncias: 58°10'29"SO com 25,14 metros; 64°34'39"SO com 27,01 metros; 71°54'27"SO com 19,60 metros; 81°32'07"SO com 17,26 metros e 84°24'01"SO com 14,67 metros, sendo aí locado o ponto "25A", no alinhamento predial da Rua Leone Décimo Dal Negro, a 10,00 metros do eixo com o alinhamento predial da Rua Antonio Zaramella, a 15,00 metros do eixo; deste ponto deflete à direita fazendo frente para esta rua, seguindo pelo alinhamento predial, nos seguintes rumos e distâncias: 40°15'58"NO com 16,75 metros; 40°15'58"NO com 41,12 metros; 40°18'49"NO com 33,66 metros; 33°44'38"NO com 7,94 metros; 20°51'32"NO com 7,94 metros; 0°58'41"NO com 25,09 metros, em curva à esquerda com um raio de 75,88 metros e distância de 24,13 metros, em curva à esquerda com um raio de 79,06 metros e distância de 29,92 metros; 38°09'46"NO com 42,14 metros e 35°30'45"NO com 6,36 metros, fechando o perímetro. - -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 08.253.0010.0000.01. - - - - -
PROPRIETÁRIA: MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Vinte e Quatro de Maio nº 150, em
SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº
80.642

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBDLB-EV72Y-6AFMC-7UCDG>

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

Pinhais-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.962.902/0001-05. - - - - -

TIT. ANTERIOR: Matrícula nº 73.484 deste Ofício.- - - - -

OBSERVAÇÃO: a) A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-1 da Matrícula nº 73.484, 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.- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de agosto de 2020 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 80.642.- (Protocolo nº 133.663 - Em, 09/07/2020)

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-3 da Matrícula nº 73.484.- Custas: (60,00 VRC-R\$ 11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de agosto de 2020 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

R-2-Matrícula nº 80.642.- (Protocolo nº 133.663 - Em, 09/07/2020)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0868825-3, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 22/06/2020; procedo este registro para constar que MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada, vendeu a fração ideal objeto desta matrícula, para **MARCIO FERNANDO DE FREITAS**, brasileiro, viúvo, o qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, supervisor, portador da C.I.RG nº 8.674.540-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 008.759.959-77, residente e domiciliado na Rua Issac Kriger nº 111, Sobrado 02, Xaxim em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 151.950,00 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta reais) financiados pela CAIXA; R\$ 21.545,68 (vinte e um mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e sessenta e oito centavos) com recursos próprios; R\$ 14.089,32 (quatorze mil, oitenta e nove reais e trinta e dois centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 2.415,00 (dois mil, quatrocentos e quinze reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto.-

CONDIÇÕES: O adquirente declarou que tem conhecimento do regime de afetação objeto da AV-1 desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-3 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- As Certidões Negativas de Débito do INSS, Tributos Federais, Estaduais e Municipais, bem como as Certidões da Justiça do Trabalho, 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\$ 416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de agosto de 2020 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBDLB-EV72Y-6AFMC-7UCDG>



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 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

RUBRICA

Matrícula Nº 80.642

R-3-Matrícula nº 80.642.- (Protocolo nº 133.663 - Em, 09/07/2020)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.-
DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCIO FERNANDO DE FREITAS, já qualificado.- - -
CREDORE 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.- - - - -
INTERVENIENTE INCORPORADORA, CONSTRUTORA, FIADORA E AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA: MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, já qualificada.- - - -
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.151.950,00 (cento e cinquenta e um mil, novecentos e cinquenta reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/07/2020, no valor de R\$.998,67.-
JUROS: Taxa Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971% ao ano.- - -
GARANTIA: O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.191.000,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 06 de agosto de 2020 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-4-Matrícula nº 80.642.- (Protocolo nº 135.035 - Em, 23/10/2020)

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração do endereço do imóvel objeto desta matrícula para Travessa Clementino Zetola Júnior, sob numeração predial 1.941, desta Cidade.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.30,00).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2020 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-5-Matrícula nº 80.642.- (Protocolo nº 135.035 - Em, 23/10/2020)

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 45 da Torre nº 06, do Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS", cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua construção concluída conforme averbação da edificação constante da AV-320 da Matrícula nº 73.484, deste Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** O valor total da construção, bem como seu respectivo recolhimento do FUNREJUS, foram mencionados na AV-320 da Matrícula 73.484.- Custas: (315,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.157,50).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2020 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

AV-6-Matrícula nº 80.642.- (Protocolo nº 135.038 - Em, 23/10/2020)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 07/08/2020; procedo esta averbação para constar que a incorporadora MGA CONSTRUTORA DE OBRAS LTDA, instituiu o Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS ACÁCIAS", cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 45, TORRE 06** conforme R-321 da Matrícula nº 73.484, 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 5.992, no Livro nº 3-RA.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.30,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de novembro de 2020 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº
80.642

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBDLB-EV72Y-6AFMC-7UCDG>

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 080309.2.0080642-74

CONTINUAÇÃO

AV-7-Matricula nº 80.642.- (Protocolo nº 164.565 - Em, 22 de abril 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 20/04/2026; 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\$.203.519,19** (duzentos e três mil, quinhentos e dezenove reais e dezenove centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 120555/2026 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.407,04.- **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: **u4hffwp9np** e **s9wd1aua5s**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2V5tFvFURrZzo3Td1127p (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2026 *[Assinatura]* OFICIAL)-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBDLB-EV72Y-6AFMC-7UCDG>

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

São José dos Pinhais - PR, 25 de maio de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIIVJDFPFUjrZRored1125p.

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/JBDLB-EV72Y-6AFMC-7UCDG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

