

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º Ofício
São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
TITULAR
CPF N° 592909359-87

REGISTRO GERAL

LIVRO N° 02

FICHA

01

FABRICA

Matricula N°

72.518

I M Ó V E L: APARTAMENTO N° 303 (trezentos e três), do BLOCO "G", do "RESIDENCIAL MILANO", localiza-se no 2º Pavimento Tipo, à esquerda de quem da Rua Antônio Kuss olha o imóvel, estando posicionado na fachada posterior do bloco fica no 2º pavimento do lado direito, com área construída privativa de **46,672750 m²**, área construída comum de **4,733341 m²**, perfazendo a área correspondente ou global construída de **51,406091 m²**, com a fração ideal do solo e partes comuns de **0,002996**, proporcionando a quota do terreno de **49,485250 m²** e ainda direito de uso exclusivo de um local ou vaga de estacionamento descoberto de veículo, localizada no nível do térreo com área de **10,80 m²** e direito de uso de área comum de recreação descoberta de **3,423336 m²**; construído sobre o Lote F-401 (resultante da subdivisão do Lote F-243), situado no lugar denominado "QUEIMADA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 16.915,87 metros quadrados, com perímetro de 561,25 metros, de formato irregular, sem benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: tem início no marco OPP, deste com rumo 55°00'SE com 204,43 metros rumo ao marco 01; deste com rumo 22°30'38"NE com 99,62 metros rumo ao marco 02, confrontando com o lote F-402 da mesma subdivisão; deste com rumo 60°00'NO e 178,30 metros rumo ao marco 03; deste com rumo 36°00'SO e 78,90 metros rumo ao marco OPP, onde teve seu início.- O referido lote encontra-se do lado par da Rua Adolfo Saviski, a 90,00 metros da Rua Pedro Dissenha. - - - - -

INDIC.FISCAL: Cadastros n°s 10.259.0014.000 e 10.259.0015.000. - - -

PROPRIETÁRIA: MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Desembargador Westphalen n° 580, 1º andar, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF n° 03.278.715/0001-07. - - - - -

REG.ANTERIOR: Matrícula n° 69.142 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob n° 239 da Matrícula n° 69.142 e a Convenção do Condomínio sob n° 5.338 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2016 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-1-Matrícula n° 72.518.- (Protocolo n° 117.503 - Em, 02/09/2016)

REGIME DE AFETACÃO: 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-2 da Matrícula n° 69.142.- Custas: (60,00 VRC-R\$.147,92) Dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2016 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula n° 72.518.- (Protocolo n° 117.503 - Em, 02/09/2016)

H I P O T E C A: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme o R-4 da Matrícula n° 69.142, deste Ofício.- Custas: (630,00 VRC-R\$.147,18).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 de outubro de 2016 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-


SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N°
72.518

CONTINUAÇÃO


AV-3-Matricula nº 72.518.- (Protocolo nº 118.285 - Em, 28/11/2016)

RETIFICAÇÃO: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a **retificação da fração ideal de solo** do imóvel desta matrícula e sua respectiva **quota de terreno**, para a correta que é: fração ideal do solo e partes comuns de **0,002996224**, proporcionando a quota de terreno de **50,683740 m²**, e não como constou anteriormente.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 20 de dezembro de 2016

 (O F I C I A L).-

AV-4-Matricula nº 72.518.- (Protocolo nº 120.893 - Em, 28/07/2017)


CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 855553852182, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 18/05/2017; procedo esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** objeto da AV-2 desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R\$.143,32).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2017

 (O F I C I A L).-

R-5-Matricula nº 72.518.- (Protocolo nº 120.893 - Em, 28/07/2017)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 855553852182, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 18/05/2017; procedo este registro para constar que MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **TIAGO MICHEL GERALDINO ROSA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da C.I.RG nº 06413344521/PR e do CPF/MF nº 082.542.519-08, residente e domiciliado na Rua José Bassa nº 52, Sitio Cercado, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais) sendo R\$.20.596,92 (vinte mil quinhentos e noventa e seis reais e noventa e dois centavos) com recursos próprios; e R\$.124.403,08 (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e três reais e oito centavos) financiados pela CAIXA.-

CONDIÇÕES: as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-6 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada e a Certidão do INSS e de Tributos Federais.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, bem como as Certidões da Justiça do Trabalho e da 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\$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2017

 (O F I C I A L).-

R-6-Matricula nº 72.518.- (Protocolo nº 120.893 - Em, 28/07/2017)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-5 desta matrícula.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: TIAGO MICHEL GERALDINO ROSA, já qualificado.-

CREDORES 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.-

VALOR DA DÍVIDA: R\$.124.403,08 (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e três reais e oito centavos) que serão pagos em 360

SEGUE

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 72.518

RUBRICA

Jul

meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/06/2017, no valor de R\$.1.187,69.-----

JUROS: Taxa Nominal de 7,6600% e Efetiva de 7,9347% ao ano.-----

GARANTIA: O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.145.000,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.196,20).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2017 *Muniz* (O F I C I A L).-

AV-7-Matrícula nº 72.518.- (Protocolo nº 150.385 - Em, 28/08/2023)

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\$.148.242,04 (cento e quarenta e oito mil e duzentos e quarenta e dois reais e quatro centavos).- Apresentou-me a guia do ITBI nº 88091/2022 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.291,23.- **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, 03 de outubro de 2023 *Muniz* (O F I C I A L).-

CERTIDÃO DIGITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 72.518 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 150.385

São Jose dos Pinhais - PR, 11 de outubro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFRII.fJ7vP.mRjjC-rwFe6.1125q. Controle:
SFRII.fJ7vP.mRjjC-rwFe6.1125q
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.

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
72.518

