



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

Matrícula Nº 75.780

RUBRICA
md

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,004583 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 201 (duzentos e um), do BLOCO Nº 04 (quatro), integrante do Condomínio Residencial "SAFIRA", com acesso pela Rua Pública Existente, Transversal à Rua Francisco Pereira da Cruz; localizar-se-á no andar superior ou segundo pavimento; posicionado à esquerda e na frente, de quem acessa o bloco; e terá a área construída privativa de 46,9381 m²; área construída de uso comum de 4,388061 m²; área total construída de 51,326161 m²; fração ideal do solo de 0,004583; quota do terreno de 107,383932 m²; contendo as seguintes dependências: sala, circulação, 2 (dois) dormitórios, banheiro, cozinha/serviço e sacada; o qual será construído sobre a área de terras medindo 23.500,00 m², situada no lugar denominado "CAMPO LARGO DA ROSEIRA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, dentro das seguintes medidas e confrontações: o levantamento topográfico teve início na estaca 0=PP, que divide a confluência com terras de Irineu Pereira Filho e Dorival Meier, por uma linha seca, com uma ordenada de 0,50m da cerca que segue-se por um rumo de 25°30'NE com 94,12 metros, até o ponto 01 com uma ordenada de 0,50m, tendo como divisa a cerca de arame farpado, confrontando com terras de Irineu Pereira Filho; do ponto 01 seguiu-se por uma linha seca, com uma ordenada de 0,30 centímetros da cerca com rumo de 82°32'SE, com 276,74 metros até o ponto 02, com uma ordenada de 1,00 metro tendo como divisa a cerca de arame farpado, confrontando-se com terras de Carlito Camargo Kais, do ponto 02 seguiu-se por linhas secas, com rumos de 25°36'SE com 51,01m com ordenada de 0,30 centímetros da cerca, com rumo de 20°48'SE, com 44,90m até o ponto 04, com ordenada de 0,50 da cerca, tendo como divisa o valo, tendo como confrontante Carlito Camargo Kais e Dorival Meier, do ponto 04 com ordenada de 2,10 metros da cerca, segue-se por um rumo de 84°03'NO com 143,40 metros até o ponto 05 com uma ordenada de 2,50 metros da cerca, seguiu-se por um rumo de 83°51'NO com 111,60 metros até o ponto 06, que a uma ordenada de 200,00 metros da cerca, seguiu-se por uma rumo de 83°16'NW com 60,31 metros até o ponto 0PP-07 a um metro da cerca de arame, confrontando-se com terras de Dorival Meier, chegando ao ponto de partida, perfazendo um total de 748,08 metros lineares.- -

INDIC. FISCAL: Cadastro nº 16.363.0011.000.01.- - - - -

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL SAFIRA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Barão de Antonina nº273, térreo, Bairro São Francisco, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 23.757.181/0001-09.- - - - -

REG. ANTERIOR: R-19 e R-21 da Matrícula nº 53.900 deste Ofício.- - -

OBSERVAÇÃO: A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-22 da Matrícula nº 53.900, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de março de 2018 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).- -

SEGUIR NO VERSO

Matrícula nº 75.780

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJ39-BQN9T-WEC6R-TBUP3>



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

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

CONTINUAÇÃO

AV-1-Matricula nº 75.780.- (Protocolo nº 123.336 - Em, 23/02/2018)

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-24 da Matrícula nº 53.900.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 14 de março de 2018
[Assinatura] (O F I C I A L).-

R-2-Matricula nº 75.780.- (Protocolo nº 123.336 - Em, 23/02/2018)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0252940-4, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 20/12/2017; procedo este registro para constar que RESIDENCIAL SAFIRA SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **SCHEILA MARA APARECIDA GALVAO**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portadora da C.I.RG nº 13.252.622-2/SSP-PR e do CPF/MF nº 099.963.219-16, residente e domiciliada na Rua Batista da Costa nº 1.482, Xaxim, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), sendo R\$.102.400,00 (cento e dois mil quatrocentos reais) financiados pela CAIXA; R\$.2.177,90 (dois mil cento e setenta e sete reais e noventa centavos) com recursos próprios; R\$.9.699,10 (nove mil seiscentos e noventa e nove reais e dez centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.13.723,00 (treze mil setecentos e vinte 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-3 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada.- Isenta do recolhimento do FUNREJUS conforme consta no contrato.- Apresentou-me ainda as Certidões Negativas de Débito do INSS, Tributos Federais e Estaduais.- As Certidões Negativas da Justiça do Trabalho, Justiça Federal e Tributos Municipais, bem como as Certidões Positivas de Feitos Ajuizados expedidas pelo 1º e 2º Ofícios Distribuidores de Curitiba-PR e Certidão Negativa de Feitos Ajuizados expedida pelo Ofício Distribuidor desta Comarca, 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\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de março de 2018
[Assinatura] (O F I C I A L).-

R-3-Matricula nº 75.780.- (Protocolo nº 123.336 - Em, 23/02/2018)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: SCHEILA MARA APARECIDA GALVAO, já qualificada.-
CREDORES 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: RESIDENCIAL SAFIRA SPE LTDA, já qualificada e identificada.-
CONSTRUTORA E FIADORA: MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 03.278.715/0001-07.-
VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$.102.400,00 (cento e dois mil quatrocentos

SEGUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJ39-BQN9T-WEC6R-TBUP3>

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

Matrícula Nº 75.780

RUBRICA
[Assinatura]

reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/01/2018, no valor de R\$.538,42.- - - **-JUROS:** Taxa Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939% ao ano.- - - **GARANTIA:** A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.128.000,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de março de 2018 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-4-Matrícula nº 75.780.- (Protocolo nº 132.394 - Em, 03/03/2020)

RETIFICAÇÃO: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a **retificação** da discriminação das áreas do **Apartamento nº 201, do Bloco nº 04**, objeto desta matrícula, para as seguintes: **a)** área construída privativa de **46,9381 m²**; **b)** área construída de uso comum de **4,5621681429 m²**; **c)** área total construída de **51,5002681429 m²**; fração ideal de solo de **0,004583**; quota de terreno de **107,383932 m²**.- Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2020 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-5-Matrícula nº 75.780.- (Protocolo nº 132.394 - Em, 03/03/2020)

EDIFICAÇÃO: 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 04, do Condomínio Residencial "SAFIRA"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-106 da Matrícula nº 53.900, deste Ofício.- **VALOR:** Declarado pela incorporadora conforme AV-106 da Matrícula nº 53.900, cujo FUNREJUS foi recolhido naquele ato.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2020 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 75.780.- (Protocolo nº 132.394 - Em, 03/03/2020)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 17/02/2020; procedo esta averbação para constar que a incorporadora RESIDENCIAL SAFIRA SPE LTDA, **instituiu o Condomínio Residencial "SAFIRA"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 201, BLOCO Nº 04** conforme R-107 da Matrícula nº 53.900, 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 5.889, no Livro nº 3-RA.- Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 16 de março de 2020 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-7-Matrícula nº 75.780.- (Protocolo nº 159.690 - Em, 30 de abril de 2025)

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 25/04/2025; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada.- **VALOR:**

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
75.780

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJ39-BQN9T-WEC6R-TBUP3>

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





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 080309.2.0075780-13

CONTINUAÇÃO

Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.134.000,09** (cento e trinta e quatro mil reais, e nove centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 111367/2025 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.268,00.- **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: **d4kcpdjns5** e **trnwbmcmii**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.55JMv.jn3cC-UMVIv.1125g (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 22 de maio de 2025 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJJ39-BQN9T-WEC6R-TBUP3>



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

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

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 75.780 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 26 de maio de 2025.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIL5JWMP.jn4cC-EM7Jv.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/UJJ39-BQN9T-WEC6R-TBUP3>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

