

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

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

01

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*TITULAR  
CPF Nº 592909359-87

RUBRICA

Matrícula Nº 70.292

*M*

**I M Ó V E L:** FRAÇÃO IDEAL do solo e partes comuns de 0,002996 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 202 (duzentos e dois), do BLOCO "L", do "RESIDENCIAL MILANO", e localizar-se-á no 1º Pavimento Tipo, à esquerda de quem da Rua Antônio Kuss olha o imóvel, estando posicionado na fachada posterior do bloco fica no 1º pavimento do lado esquerdo, com área construída privativa de 46,672750 m<sup>2</sup>, área construída comum de 4,733341 m<sup>2</sup>, perfazendo a área correspondente ou global construída de 51,406091 m<sup>2</sup>, com a fração ideal do solo e partes comuns de 0,002996, proporcionando a quota do terreno de 49,485250 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> e direito de uso de área comum de recreação descoberta de 3,423336 m<sup>2</sup>; o qual será construído no 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 nºs 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 nº 580, 1º andar, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 03.278.715/0001-07.- - - - -

**REG. ANTERIOR:** Matrícula nº 69.142 deste Ofício.- - - - -

**OBSERVAÇÃO:** A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-1 da Matrícula nº 69.142, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 fevereiro de 2015 *M. Della Riva* (O F I C I A L).-

**AV-1-Matrícula nº 70.292.-** (Protocolo nº 112.412 - Em, 28/01/2015)

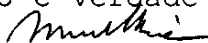
**REGIME DE AFETAÇÃO:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel (fração ideal) objeto desta matrícula o regime de afetação constante da AV-2 da Matrícula nº 69.142.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,02).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 03 fevereiro de 2015 *M. Della Riva* (O F I C I A L).-

**R-2-Matrícula nº 70.292.-** (Protocolo nº 112.412 - Em, 28/01/2015)


**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 85553240269, com caráter de Escritura Pública, firmado aos **SIGUIR NO VERSO**

Matrícula nº  
70.292

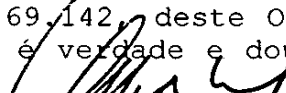
CONTINUAÇÃO

16/01/2015; procedo este registro para constar que a MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **ISRAEL BATISTA BENTO**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, portador da C.I.RG nº 8.374.709-9-SSP-PR e do CPF/MF nº 048.530.799-55, residente e domiciliado na Rua Egberto Acir Schimmelpfi, 442, Cs. 01, Pinheirinho, em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.100.000,00** (cem mil reais), sendo R\$.1.886,81 (um mil oitocentos e oitenta e seis reais e oitenta e um centavos) com recursos próprios; R\$.3.613,19 (três mil seiscentos e treze reais e dezenove centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.17.814,00 (dezesete mil oitocentos e quatorze reais) com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$.76.686,00 (setenta e seis mil seiscentos e oitenta e seis reais) financiados pela CAIXA.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-3 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como a CND do INSS e Tributos Federais em nome da vendedora.- Isento do recolhimento do FUNREJUS, conforme consta no contrato.- As Certidões Negativas de Feitos Ajuizados, Justiça do Trabalho e Justiça Federal constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o regime de afetação objeto da AV-1 desta matrícula.- Custas: (1.630,00 VRC-R\$.272,21).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 fevereiro de 2015  (O F I C I A L)

**R-3-Matrícula nº 70.292.-** (Protocolo nº 112.412 - Em, 28/01/2015)

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.-  
**DEVEDOR FIDUCIANTE:** ISRAEL BATISTA BENTO, 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.- - - - -  
**INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA/INCORPORADORA:** MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.- - - - -  
**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.76.686,00 (setenta e seis mil seiscentos e oitenta e seis reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal de acordo com o item 3 do contrato, no valor de R\$.396,86.- - - - -  
**JUROS:** Taxa Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5941% ao ano.- - -  
**GARANTIA:** O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (**fração ideal**), avaliado em R\$.101.900,00.- **CONDIÇÕES:** as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (1.630,00 VRC-R\$.272,21).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 09 fevereiro de 2015  (O F I C I A L).-

**AV-4-Matrícula nº 70.292.-** (Protocolo nº 117.503 - Em, 02/09/2016)

**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 202, DO BLOCO "L"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-238 da Matrícula nº 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  (O F I C I A L).-

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

*Maria Leonor Ferraz Dalla Riva*  
TITULAR  
CPF Nº 592909359-87

REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 02

FICHA  
02

Matrícula Nº 70.292

RUBRICA  
*[Assinatura]*

**AV-5-Matrícula nº 70.292.- (Protocolo nº 117.503 - Em, 02/09/2016)**

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 14/08/2016; procedo esta averbação para constar que a incorporadora MAG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, instituiu o Condomínio do "RESIDENCIAL MILANO", cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 202, do BLOCO "L"**, conforme R-239 da Matrícula nº 69.142 deste Ofício.-

**DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a convenção de condomínio encontra-se registrada sob nº 5.338 no Livro nº 3RA.- Custas: (60,00 VRC-R\$.10,92).- 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-6-Matrícula nº 70.292.- (Protocolo nº 151.292 - Em, 24/10/2023)**

**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\$.108.533,16.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 96098/2023 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.217,07.- **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, 17 de novembro de 2023  
*[Assinatura]* (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 70.292 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 151.292

São Jose dos Pinhais - PR, 30 de novembro de 2023.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºSFR11.PJHNP.RFjG5-nrfe6.1125q. Controle:  
SFR11.PJHNP.RFjG5-nrfe6.1125q  
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  
70.292

