



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 78.684

I M Ó V E I: **FRAÇÃO IDEAL** do solo equivalente a 0,000829659 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois), do BLOCO Nº 52 (cinquenta e dois), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Diretriz Viária VL54 (acesso a ser implantado); localizar-se-á no primeiro pavimento-térreo; posicionado à esquerda e na frente, de quem do acesso ao bloco olha; e terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000 m², vaga de estacionamento coberta com 10,8000 m², área de uso comum coberta de 14,5127 m², área total construída de 63,7127 m², e ainda área comum descoberta de 37,1371 m², perfazendo a área correspondente ou global de 100,8498 m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,000829659 e quota do terreno de 58,2147 m²; estando vinculada a esta unidade a vaga de estacionamento coberta livre nº 1281; contendo as seguintes dependências: circulação, sala estar/jantar, banho, cozinha/área de serviço e 02 (dois) quartos; o qual será construído sobre o lote D-066 (resultante da subdivisão do lote D-064), situado no lugar denominado "COLÔNIA RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 80.257,39 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para a Rua Francisco Dal'Negro (antiga Rua Barão do Cerro Azul), em 263,66 metros em linha curva. Pela lateral esquerda de quem da Rua olha o imóvel faz divisa com os quinhões nºs 1-A, 3 e 4, em 375,08 metros. Nos fundos faz divisa com o lote D-067, em dois seguimentos: deflexão á direita de 86°37' em 46,40 metros e deflexão á esquerda de 22°36' em 113,66 metros. Segue fazendo divisa com o lote D-065 com deflexão de 80° á direita em 381,70 metros, encontrando o ponto inicial, sendo que sobre este imóvel (lote D-066), existem 04 (quatro) áreas de faixa não edificável, cujas medidas são: 2.975,28 m²; 2.937,66 m²; 2.595,91 m² e 1.581,53 m², totalizando uma área de 10.090,38 m², conforme AV-14 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.-----

INDIC.FISCAL: Cadastro nº 10.062.0056.000.-----

PROPRIETÁRIA: RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Doutor Marcelino Nogueira nº 396, Sala 10, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 24.100.271/0001-87.-----

REG.ANTERIOR: R-6 da Matrícula nº 61.514 deste Ofício.-----

OBSERVAÇÕES: a) A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-7 da Matrícula nº 61.514, 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 proibida a sua retirada ou qualquer modificação. A retirada ou modificação compromete a estabilidade do empreendimento.-----

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2019 (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº
78.684

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YWTA-VUZHT-3UXTK-4CDXD>

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

CONTINUAÇÃO

AV-1-Matricula nº 78.684.- (Protocolo nº 128.331 - Em, 27/03/2019)

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-8** da **Matricula nº 61.514.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.121,60).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2019
Muller (O F I C I A L).-

AV-2-Matricula nº 78.684.- (Protocolo nº 128.331 - Em, 27/03/2019)

COMPROMISSO DE PLANTIO/APP: 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 o **compromisso de plantio e área de preservação permanente** constante das **AV-9 e AV-13** da **Matricula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2019
Muller (O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 78.684.- (Protocolo nº 128.331 - Em, 27/03/2019)

LICENÇA DE INSTALAÇÃO/COMPENSAÇÃO AMBIENTAL: 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 **licença ambiental de instalação e a compensação ambiental** constante das **AV-10 e AV-147** da **Matricula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2019
Muller (O F I C I A L).-

R-4-Matricula nº 78.684.- (Protocolo nº 128.331 - Em, 27/03/2019)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0536567-4, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 11/03/2019; procedo este registro para constar que o RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **CEZAR LUIZ DA SILVA BACHES** e sua mulher **JÉSSICA DE PAULA BACHES**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 06/05/2016, ele assistente administrativo, portador da CNH nº 05938204120/DETRAN-PR e da C.I.RG nº 9.890.410-7/SESP-PR, inscrito no CPF/MF nº 056.000.949-65; ela administradora, portadora da C.I.RG nº 10.273.679-6/SSP-PR e do CPF/MF nº 066.482.149-96, residentes e domiciliados na Rua Luiz Sérgio Schatzmann nº 40, Uberaba em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.162.966,76** (cento e sessenta e dois mil, novecentos e sessenta e seis reais e setenta e seis centavos), sendo R\$.129.430,00 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta reais) financiados pela CAIXA; R\$.29.010,88 (vinte e nove mil, dez reais e oitenta e oito centavos) com recursos próprios; R\$.1.866,88 (um mil, oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta e oito centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.2.659,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta e nove 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.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS; bem como as Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais e as Certidões de Tributos

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YWTA-VUZHT-3UXTK-4CDXD>

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



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

Matrícula Nº 78.684

RUBRICA
md

(Federal, Estadual e Municipal), Negativas da Justiça do Trabalho e da Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o regime de afetação, o compromisso de plantio/APP e a licença/compensação ambiental objetos da AV-1, AV-2 e AV-3 desta matrícula.- Consulta realizada a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB em relação às partes, cujo resultado foi negativo.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.416 10).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2019 *md* (O F I C I A L).-

R-5-Matrícula nº 78.684.- (Protocolo nº 128.331 - Em, 27/03/2019)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.- **DEVEDORES FIDUCIANTES:** CEZAR LUIZ DA SILVA BACHES e sua mulher JÉSSICA DE PAULA BACHES, já qualificados.- **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.- **INTERVENIENTE INCORPORADORA, ORGANIZADORA E FIADORA:** RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.- **CONSTRUTORA E FIADORA:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20.- **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.129.430,00 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e trinta reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 12/04/2019, no valor de R\$.842,60.- **JUROS:** Taxa Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971% ao ano.- **GARANTIA:** Os devedores alienaram à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.161.800,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de abril de 2019 *md* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 78.684.- (Protocolo nº 131.289 - Em, 13/11/2019)

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 52, do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua construção concluída conforme averbação da edificação constante da AV-1.299 da Matrícula nº 61.514, deste Ofício.- **VALOR:** Declarado pela incorporadora conforme AV-1 da Matrícula nº 61.514, cujo FUNREJUS foi recolhido naquele ato.- Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 *md* (O F I C I A L).-

AV-7-Matrícula nº 78.684.- (Protocolo nº 131.290 - Em, 13/11/2019)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 26/04/2019; procedo esta averbação para constar que a incorporadora RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, instituiu o Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 102, BLOCO Nº 52** conforme R-1.300 da Matrícula nº 61.514, 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 5.777, no Livro nº 3-RA.-

SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº
78.684

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YWTA-VUZHT-3UXTK-4CDXD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

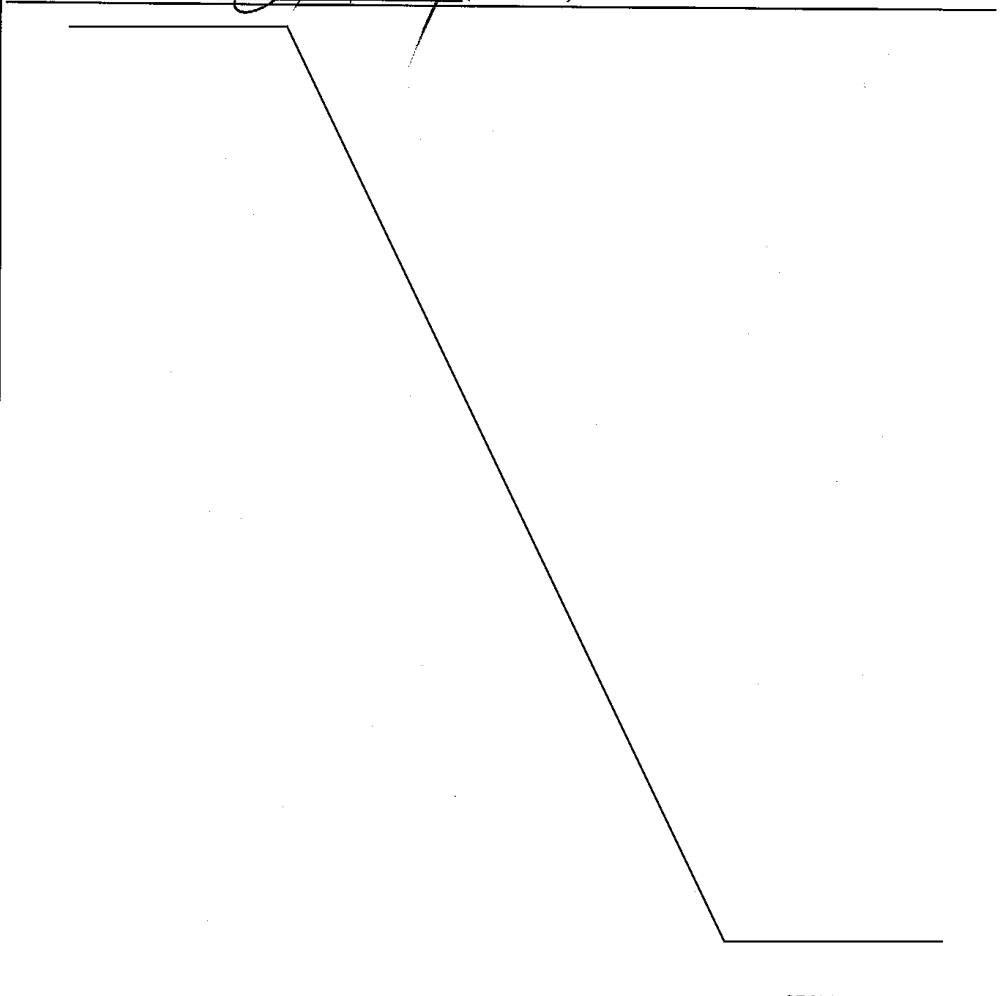
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8YWTA-VUZHT-3UXTK-4CDXD>

CONTINUAÇÃO

Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.5,79) - Dou fé.- São José dos Pinhais, 18 de novembro de 2019 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

AV-8-Matricula nº 78.684.- (Protocolo nº 163.777 - Em, 24 de fevereiro 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 23/02/2026; 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\$.171.810,30** (cento e setenta e um mil, oitocentos e dez reais e trinta centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 119614/2026 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.343,62.- **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: **m4hiehhkzs**, **vzvs3ezvcu** e **rny9jqhgsj**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2a5ZJvFwUitCL69LT1125 (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 26 de março de 2026 *[Assinatura]* (OFICIAL).-



SEGUIE



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 78.684 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 março de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIIuJnRP333s2aRPIP1125q.

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/8YWTA-VUZHT-3UXTK-4CDXD>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

