

**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 76.946

**I M Ó V E L:** FRAÇÃO IDEAL do solo de 0,00608 que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 306-D (trezentos e seis-D), do BLOCO "D", do Tipo "A", integrante do Condomínio Residencial "RESERVA MONTE CARLO", com acesso pela Rua Virgínio Palu nº 122; será a unidade da esquerda, ao final do corredor, do terceiro pavimento do edifício, de quem chega pela escada, vira a esquerda e segue pelo corredor; e conterà as seguintes áreas de acordo com a NBR 12721/2006: área privativa construída principal de 49,82 m²; área construída comum de 6,07 m²; total de área construída de 55,89 m²; área privativa de estacionamento descoberta de 10,80 m² (referente à vaga nº 118); total de área privativa descoberta de 10,80 m²; área de uso comum descoberta de 44,28 m²; total de área descoberta de 55,08 m²; e fração ideal de solo e partes comuns de 0,00608 e quota de terreno de 70,69 m²; o qual será construído sobre o lote de terreno urbano de formato irregular situado no lado par da Rua Virgínio Palu, distante 116,05 metros da Rua Rafael Puchetti, situado no lugar "BRAGA", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS, com a área total de 11.624,09 metros quadrados, com as seguintes medidas e confrontações: início na estaca 0=PP cravada no alinhamento predial da Rua Virgínio Palu, junto à divisa com o lote U (Residencial Vila Nova) de propriedade da Caixa Econômica Federal-CEF. Segue pelo alinhamento predial da Rua Virgínio Palu nos seguintes rumos e distâncias: 29°04'00"NE e 39,26 metros até a estaca 1; 45°55'50"NE e 1,29 metros até a estaca 2; deflete à esquerda e divide com o lote 12 de propriedade de Evaristo Pallú e Leozi Gaio Stocco Pallú, medindo 106,71 metros no rumo de 37°00'58"NW até a estaca 3; faz pequena deflexão à esquerda e confronta com o lote A715 (Conjunto Residencial Morada do Bosque) onde mede 56,06 metros no rumo de 37°53'27"NW até a estaca 4; deflete novamente à esquerda e segue confrontando com a Rua Morretes medindo 5,32 metros no rumo de 52°08'49"SW até a estaca 5; segue à jusante de um córrego, confrontando ainda com a Rua Morretes onde mede 11,83 metros no rumo de 38°09'50"SW até a estaca 6; segue ainda à jusante do córrego, dividindo com o lote 14C de propriedade de Carlos Daniel Bernini Amaral e Elizete Helena Bonancin Amaral, com o lote 14G de propriedade de Leonor Pallu Zukowski, com a Rua Cleide Gozzi Schivinski e com o lote 14J de propriedade de Andréia Aparecida Porcino Custódio e Wilson Alves de Bastos, todos da Planta de Subdivisão de Leonor Pallu Zukowski, nos seguintes rumos e distâncias: 37°50'06"SW e 25,83 metros até a estaca 7; 10°26'42"SW e 14,05 metros até a estaca 8; 64°27'26"SW e 52,96 metros até a estaca 9; faz deflexão à esquerda e confronta com o lote U (Residencial Vila Nova) de propriedade da Caixa Econômica Federal-CEF, numa extensão de 182,98 metros no rumo de 58°42'44"SE até a estaca 0=PP, fechando o perímetro da descrição. - - - - -

**INDIC. FISCAL:** Cadastro nº 10.052.0044.000.01. - - - - -

**PROPRIETÁRIAS:** **MARBELLA-ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Dr. Claudino dos Santos nº 750, Apto nº 1001, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 08.258.181/0001-62; e **SCHUEDA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE BENS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 15.722.277/0001-03, com sede e foro na Rua Marechal Mallet nº 39, Bairro São Pedro, nesta Cidade. - - - - -

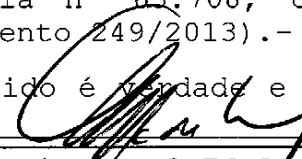
SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
76.946

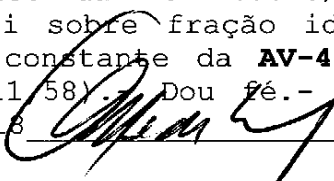
CONTINUAÇÃO

**TIT. ANTERIOR:** Matrícula nº 63.708 deste Ofício e posterior R-2.- - -

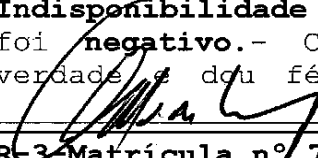
**OBSERVAÇÕES:** a) A fração ideal objeto desta matrícula pertence em comum entre as proprietárias na proporção de **80%** para **MARBELLA - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** e **20%** para **SCHUEDA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE BENS LTDA**; e b) A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-3 e Retificação da AV-5 da Matrícula nº 63.708, conforme o Artigo 614 do Código de Normas (Provimento 249/2013).- - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2018  (O F I C I A L).-

**AV-1-Matrícula nº 76.946.- (Protocolo nº 125.225 - Em, 11/07/2018)**

**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-4 da Matrícula nº 63.708.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.11,58).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2018  (OFICIAL).-

**R-2-Matrícula nº 76.946.- (Protocolo nº 125.225 - Em, 11/07/2018)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0358772-6, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 05/06/2018; procedo este registro para constar que **MARBELLA - ADMINISTRADORA DE BENS LTDA** e **SCHUEDA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE BENS LTDA**, já qualificadas, **venderam a fração ideal** objeto desta matrícula, para **MARCELO RODRIGUES FAVA** e sua mulher **MARIANA YANABA AMI FAVA**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 30/12/2015, ele empresário, portador da CNH nº nº 04821572186/DETRAN-PR e do CPF/MF nº 067.330.239-38; ela do lar, portadora da C.I.RG nº 38.965.425-5/SSP-SP e do CPF/MF nº 361.512.028-05, residentes e domiciliados na Rua Agudos do Sul, nº 978; Ap 204 Bl 01, Afonso Pena, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.181.500,00** (cento e oitenta e um mil e quinhentos reais), sendo R\$.145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil e duzentos reais) financiados pela CAIXA; R\$.33.885,00 (trinta e três mil oitocentos e oitenta e cinco reais) com recursos próprios; e R\$.2.415,00 (dois mil quatrocentos e quinze 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.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- As Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais e as Certidões de Tributos (Federal e Estadual), Negativas da Justiça do Trabalho e 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\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2018  (O F I C I A L).-

**R-3-Matrícula nº 76.946.- (Protocolo nº 125.225 - Em, 11/07/2018)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-2 desta matrícula.-

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

RUBRICA

Matrícula Nº 76.946

**DEVEDORES FIDUCIANTES:** MARCELO RODRIGUES FAVA e sua mulher MARIANA YANABA AMI FAVA, 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. - - - - -

**INCORPORADORA, CONSTRUTORA, ORGANIZADORA E FIADORA:** VALOR REAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 11.680.647/0001-28. - - - - -

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.145.200,00 (cento e quarenta e cinco mil duzentos reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11/07/2018, no valor de R\$.943,36. - - - - -

**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\$.181.500,00. - **CONDIÇÕES:** as do contrato. - Custas: (1.078,00 VRC-R\$.208,05). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2018 (O F I C I A L). -

AV-4-Matrícula nº 76.946. - (Protocolo nº 136.465 - Em, 04/02/2021)

**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 a **Apartamento nº 306-D, do Bloco "D", do Condomínio Residencial "RESERVA MONTE CARLO"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-154 da Matrícula nº 63.708, deste Ofício. - **OBSERVAÇÃO:** O valor total da construção, bem como seu respectivo recolhimento do FUNREJUS, foram mencionados na AV-154 da Matrícula 63.708. - Custas: (1.078,00 VRC, reduzidas em 50%=R\$.116,96); ISS 2%: (R\$.2,34); Fundep 5%: (R\$.5,48); Selo: (R\$.5,25). - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 22 de fevereiro de 2021 (O F I C I A L). -

AV-5-Matrícula nº 76.946. - (Protocolo nº 136.465 - Em, 04/02/2021)

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 13/11/2020; procedo esta averbação para constar que as proprietárias, MARBELLA-ADMINISTRADORA DE BENS LTDA e SCHUEDA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES DE BENS LTDA, **instituíram o Residencial "RESERVA MONTE CARLO"**, conforme R-155 da Matrícula nº 63.708, deste Ofício, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 306-D, do BLOCO "D"**. - **DEMAIS CONDIÇÕES:** do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº 6.023, no Livro nº 3-RA. - Custas: (630,00 VRC, reduzidas em 50%=R\$.68,35); ISS 2%: (R\$.1,36); Fundep 5%: (R\$.3,41); Funrejus 25% (R\$.17,08); Selo: (R\$.5,25). - o referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 22 de fevereiro de 2021 (O F I C I A L). -

AV-6-Matrícula nº 76.946. - (Protocolo nº 137.394 - Em, 05/04/2021)

**C A N C E L A M E N T O:** Por requerimento instruído com documento comprobatório, o qual fica arquivado neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **cancelamento do regime de afetação** objeto da AV-1 desta matrícula. - Custas: (630,00 VRC-R\$.136,71); ISSQN 2%: (R\$.2,73); Fundep 5%: (R\$.6,83); Funrejus 25% (R\$.34,17); Selo:

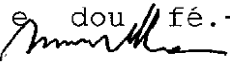
SEGUIR NO VERSO.

MATRÍCULA Nº  
76.946

CONTINUAÇÃO

(R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de abril de 2021  (O F I C I A L).-

**R-7-Matricula nº 76.946.- (Protocolo nº 143.588 - Em, 31/05/2022)**

**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 este registro para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome da fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.182.003,17.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.364,01.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,00 VRC-R\$.1.060,75); ISS 2%: (R\$.21,21); Fundep 5%: (R\$.53,03); Selo: (R\$.5,95).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de junho de 2022  (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 76.946 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 143.588

São Jose dos Pinhais - PR, 04 de julho de 2022.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº1125J.PrqPc.Z2tUF-VotLH.ovtUV. Controle:  
1125J.PrqPc.Z2tUF-VotLH.ovtUV  
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.

—SEQUE—