



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º Ofício

São José dos Pinhais - PR.

Maria Leonor Ferraz Dalla Riva
Titular

CPF N° 592.909.359-87

REGISTRO GERAL
LIVRO N° 02

FICHA
01

Matrícula N° 74.338

RUBRICA
[assinatura]

I M Ó V E L: **FRAÇÃO IDEAL** do solo equivalente a 0,004166667 que corresponderá ao APARTAMENTO N° 512, do BLOCO 05, do Tipo "H", integrante do "RESIDENCIAL MARANELLO CLUB", com acesso pela Rua Antônio Zaramella n° 1.930; localizar-se-á no pavimento térreo, será o segundo à esquerda de quem do respectivo bloco olha; área construída de utilização exclusiva de 40,9700 m², área de uso comum de 5,6801 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 46,6501 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,004166667; direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 49,1900m², sendo 38,3900 m² referente ao jardim, localizado no térreo do respectivo bloco é 10,8000 m² referente a uma vaga de estacionamento n° 136, localizada no Térreo (Geral), e ainda direito de uso comum com os outros de uma área descoberta de 128,5427 m², localizada no Térreo (Geral); composto por sala de estar, copa, cozinha, lavanderia, circulação, 02 (dois) quartos, 01 (uma) instalação sanitária, jardim descoberto; o qual será construído no LOTE G-036 (oriundo do desmembramento do lote 7-A), situado no lugar denominado "RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com a área total de 37.547,61 metros quadrados, de formato irregular, dentro dos seguintes limites e confrontações: do ponto 01 ao ponto 03, medem 85,10 metros; do ponto 03 ao ponto 05, medem 57,39 metros; e do ponto 06 ao ponto 07, medem 93,99 metros; fazendo frente para a Rua Antônio Zaramella e confronta com os lotes G-038 e G-53, oriundos das doações para ajustes da via; do ponto 07 ao ponto 09, medem 63,90 metros; do ponto 09 ao ponto 11, medem 31,02 metros; do ponto 11 ao ponto 13, medem 45,68 metros; do ponto 13 ao ponto 15, medem 36,97 metros, fazendo frente para a Rua Leone Décimo Dal Negro; e confrontando com o lote G-037, oriundo da doação para ajuste da via; do ponto 15 ao ponto 16, medem 50,21 metros confrontando com o lote da Matrícula n° 44.783 de Eloi Tambosi; do ponto 16 ao ponto 17, medem 76,27 metros; do ponto 17 ao ponto 18, medem 51,28 metros, confrontando com o lote da Matrícula n° 44.783 de Eloi Tambosi; do ponto 18 ao ponto 19, medem 43,98 metros confrontando com o lote da Matrícula n° 44.783 de Eloi Tambosi; do ponto 19 ao ponto 01, medem 292,19 metros, confrontando com o lote da Matrícula n° 19.713 de Josafa Antônio Lemes e com o lote da Matrícula n° 21.622 de Daniel Melo Dutra e Samuel Melo Dutra.

OBSERVAÇÃO: No imóvel existe um córrego e área de preservação permanente (APP) de 30,00 metros para cada lado. - - - - -

INDIC. FISCAL: 08.205.0001.000. - - - - -

PROPRIETÁRIA: MARANELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA-EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Senador Souza Neves n° 1.010, Cristo Rei, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF n° 24.154.543/0001-21. - - - - -

REG. ANTERIOR: R-25 da Matrícula n° 28.889 deste Ofício. - - - - -

OBSERVAÇÕES: a) A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-26 da Matrícula n° 28.889, 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,

SEGUIR NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9b8e8020-b2ff-45df-9870-ae9042f01f5.

www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA - 03/04/2020 10:03 PROTOCOLO: S20030054214D


MATRÍCULA N°
74.338

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVZA 2UP9Z 68TN5 WDPK3

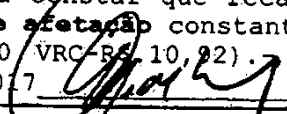
Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9b8e8020-b2ff-45df-9870-ae9042ff0145

CONTINUAÇÃO

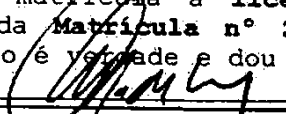
portanto as paredes divisórias fazem parte do conjunto de sustentação das cargas, sendo proibido a sua retirada ou qualquer modificação. A retirada ou modificação compromete a estabilidade do edifício.-----

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2017  (O F I C I A L).-

AV-1-Matrícula nº 74.338.- (Protocolo nº 120.763 - Em, 18/07/2017)

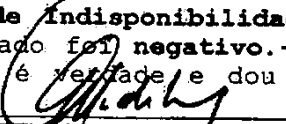
REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula o regime de afetação constante da AV-27 da Matrícula nº 28.889.- Custas: (60,00 VRC-R\$ 10,92). Dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2017  (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula nº 74.338.- (Protocolo nº 120.763 - Em, 18/07/2017)

LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO: Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a licença ambiental de instalação constante da AV-31 da Matrícula nº 28.889.- Custas: (60,00 VRC-R\$ 10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de agosto de 2017  (O F I C I A L).-

R-3-Matrícula nº 74.338 (Protocolo nº 120.763 - Em, 18/07/2017)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0102659-0, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 23/06/2017; procedo este registro para constar que MARANELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA-EPP, já qualificada, vendeu a fração ideal objeto desta matrícula, para **ALFREDO WILLIAN LINO MARTINS**, brasileiro, divorciado, servidor público municipal, portador da C.I.RG nº 4.443.596-3/SSP-PR e do CPF/MF nº 050.748.859-81, residente e domiciliado na Rua Boa Vista nº 322, Costeira, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.138.300,00** (cento e trinta e oito mil e trezentos reais), sendo R\$.124.470,00 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e setenta reais) financiados pela CAIXA; e R\$.13.830,00 (treze mil, oitocentos e trinta reais) com recursos próprios.-

CONDIÇÕES: Os adquirentes declaram que têm conhecimento da licença ambiental de instalação objeto da AV-2 desta matrícula.- **OBSERVAÇÃO:** Permanece inalterado o regime de afetação objeto da AV-1 desta matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4.- Apresentou-me a guia do ITBI quitada; bem como a guia do FUNREJUS, quitada no valor de R\$.276,60.- As Certidões Negativas de Débito do INSS e de Tributos Federais e as Certidões de Tributos (Municipal e Estadual), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- 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-4-Matrícula nº 74.338.- (Protocolo nº 120.763 - Em, 18/07/2017)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.-

SEGUI

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA - 03/04/2020 10:03 PROTOCOLO: S20030054214D

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVZA 2UP9Z 68TN5 WDPK3

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 74.338

RUBRICA
[assinatura]

DEVEDOR FIDUCIANTE: ALFREDO WILLIAN LINO MARTINS, 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.-
INCORPORADORA, ORGANIZADORA E FIADORA: MARANELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA-EPP, já qualificada.-
CONSTRUTORA E FIADORA: BRX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Senador Souza Naves nº 1.010, Cristo Rei, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ/MF nº 07.544.850/0001-08.-
VALOR DA DÍVIDA: R\$.124.470,00 (cento e vinte e quatro mil quatrocentos e setenta reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/07/2017, no valor de R\$.1.239,68.-
JUROS: Taxa Nominal de 8,1600% e Efetiva de 8,4722 ao ano.-
GARANTIA: O devedor alienou à favor da Caixa em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$.138.300,00.-
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 2019 *[assinatura]* (OFICIAL)

AV-5-Matrícula nº 74.338.- (Protocolo nº 130/126 - Em, 14/08/2019)

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 512 do Bloco nº 05, do Condomínio Residencial "MARANELLO CLUB", cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua construção concluída conforme averbação da edificação constante da AV-239 da Matrícula nº 28.889, deste Ofício.- Custas e Emolumentos: (2.156 VRC, reduzidas em 50% = R\$.208,05).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de setembro de 2019 *[assinatura]* (OFICIAL).

AV-6-Matrícula nº 74.338.- (Protocolo nº 130.127 - Em, 14/08/2019)

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 16/11/2016; procedo esta averbação para constar que a incorporadora MARANELLO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA-EPP instituiu o Condomínio Residencial "MARANELLO CLUB", cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 512, BLOCO Nº 05** conforme R-240 da Matrícula nº 28.889, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a convenção de condomínio encontra-se registrada sob nº 5.815 no Livro nº 3RA.- Custas: (60,00 VRC reduzidas em 50% = R\$.5,79).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 05 de setembro de 2019 *[assinatura]* (OFICIAL).

CERTIDÃO DIGITAL
REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO - SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ. CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da matrícula nº 74.338 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art.19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo nº 109.708.

São José dos Pinhais - PR, 03 de abril de 2020.

FUNARPEN - SELO DIGITAL NºZoUCx.DkhFj.lvecu. Controle: TuH5H.Fbsxr
Consulte este selo em <http://funarpen.com.br>

Apresente 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

www.registradores.org.br
Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA LEONOR FERRAZ DALLA RIVA - 03/04/2020 10:03 PROTOCOLO: S20030054214D
MATRÍCULA Nº 74.338

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJVZA 2UP9Z 68TNS WDPK3

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9b8e8020-62ff-45df-9870-ae9042f01f15