

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 78.529

FUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO SOB Nº 301 (trezentos e um), do BLOCO nº 11 (onze), do tipo "D5 tipo 3Q", localizado no segundo pavimento, integrante do Conjunto Residencial "LE VILLAGE ROYALE"; com acesso comum pela Rua a ser implantada sem denominação, esquina com a Rua Hugo Zen nº 300; sendo que o bloco se localiza à esquerda de quem entra no condomínio e próximo a área de preservação, e o apartamento está localizado à esquerda e na frente de quem entra no bloco; tem a área construída privativa de 67,7900 m²; área construída de uso comum de 6,9943 m²; área total construída de 74,7843 m²; fração ideal do solo de 0,0041707 m² e quota de terreno de 120,3556 m²; contém a vaga de estacionamento descoberta reduzida sob nº 104R, localizada no térreo, com área de uso exclusivo de 11,0000 m², destinada à guarda de veículo de passeio de porte pequeno, com altura máxima de 1,80 metros; composto de: 3 dormitórios, hall, sala, sacada, bwc social, circulação e cozinha/área de serviço; construído sobre área remanescente medindo 29.107,86 metros quadrados (resultante da subdivisão do lote F-057), situado no lugar denominado "COLÔNIA RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com perímetro de 752,09 metros, dentro das seguintes medidas e confrontações: Lote de terreno urbano de formato irregular situado no lado par da Rua Hugo Zen, distante 25,00 metros da esquina formada com o prolongamento da Rua Alferes João Bortolotti, com a seguinte descrição: início na estaca 2H, situada no alinhamento predial da Rua Hugo Zen, na esquina formada com a via pública a ser aberta; segue pelo alinhamento da Rua Hugo Zen nos seguintes rumos e distâncias: 84°46'37"NW e 18,31 metros até a estaca 2G; 84°37'03"NW e 17,15 metros até a estaca 2F; 82°35'16"NW e 20,70 metros até a estaca 2E; 82°35'26"NW e 20,82 metros até a estaca 2D; 81°26'11"NW e 20,60 metros até a estaca 2C; 81°26'11"NW e 20,71 metros até a estaca 2B; 81°26'11" e 24,61 metros até a estaca 2A; deflete à esquerda e passa a confrontar com propriedade de Nilo Cini nos seguintes rumos e distâncias: 0°24'20"SW e 36,50 metros até a estaca 3; 82°12'26"NW e 25,00 metros até a estaca 4; faz nova deflexão à esquerda e segue pelo alinhamento predial do prolongamento da Rua Alferes João Bortolotti (trecho não aberto), medindo 157,50 metros no rumo de 0°24'20"SW até a estaca 5, sendo que aos 110,20 metros cruzou-se um córrego; faz deflexão à esquerda e segue confrontando com a Quadra 8, Rua Ayrton Précoma; Quadra 5, Rua Domingos Grebogi e Quadra 4, todos do loteamento Jardim Bandeirantes nos seguintes rumos e distâncias: 74°17'49SE e 40,60 metros até a estaca 6; 83°43'03"NE e 144,35 metros até a estaca 7; nova deflexão à esquerda e passa a fazer divisa com imóveis de Aloise Greboge e Sociedade Paranaense de Cultura, medindo 119,26 metros no rumo de 11°09'15"NE até a estaca 2K, sendo que aos 38,38 metros, novamente cruza o córrego; deflete à esquerda e segue pelo alinhamento predial de via pública a ser aberta, nos seguintes rumos e distâncias: 69°29'25"NW e 16,22 metros até a estaca 2J; 11°09'15"NE e 13,98 metros até a estaca 2I; 14°07'57"NE e 55,78 metros até a estaca 2H, fechando o perímetro da descrição. - - - -

INDIC. FISCAL: Cadastros nºs 08.202.0001.000; 08.202.0003.000; 08.202.0004.000; 08.202.0009.000; e 08.202.0017.000. - - - -

PROPRIETÁRIA: P.O.S. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA,
SEGUIR NO VERSO

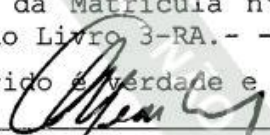
MATRÍCULA Nº
78.529

CONTINUAÇÃO

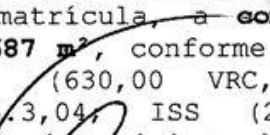
pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Colombo nº 2860, parte A, Vila Braga, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 09.195.011/0001-49. - - - - -

TIT. AQUISITIVO: Matrícula nº 68.571, deste Ofício. - - - - -

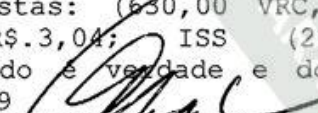
OBSERVAÇÃO: A Instituição de Condomínio encontra-se registrada sob nº 228 da Matrícula nº 68.571 e a Convenção do Condomínio sob nº 5.759 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 25 de março de 2019  (O F I C I A L). -

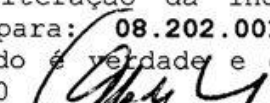
AV-1-Matrícula nº 78.529.- (Protocolo nº 128.027 - Em, 28/02/2019)

COMPENSAÇÃO AMBIENTAL: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que **recai** sobre o imóvel objeto desta matrícula, a **compensação de cobertura vegetal com área de 1.547,687 m²**, conforme AV-1 da matrícula nº 68.571, deste Ofício.- Custas: (630,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.60,80); Fadep (5%)=R\$.3,04; ISS (2%)=R\$.1,21; FUNREJUS (25%)=R\$.15,20).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 25 de março de 2019  (O F I C I A L). -

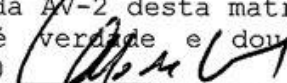
AV-2-Matrícula nº 78.529.- (Protocolo nº 128.027 - Em, 28/02/2019)

REGIME DE AFETAÇÃO: Nos termos do Artigo nº 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que **recai** sobre o imóvel objeto desta matrícula, o **regime de afetação**, conforme AV-7 da matrícula nº 68.571, deste Ofício.- Custas: (630,00 VRC, reduzidas em 50% = R\$.60,80); Fadep (5%)=R\$.3,04; ISS (2%)=R\$.1,21; FUNREJUS (25%)=R\$.15,20).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 25 de março de 2019  (O F I C I A L). -

AV-3-Matrícula nº 78.529.- (Protocolo nº 135.411 - Em, 19/11/2020)

ALTERAÇÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a alteração da Indicação Fiscal do imóvel objeto desta matrícula para: **08.202.0018.0169.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 29 de dezembro de 2020  (O F I C I A L). -

AV-4-Matrícula nº 78.529.- (Protocolo nº 135.411 - Em, 19/11/2020)

CANCELAMENTO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 001014171-0, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 28/10/2020; procedo esta averbação para constar o **cancelamento do regime de afetação**, objeto da AV-2 desta matrícula.- Custas: (630 VRC-R\$.121,59).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 29 de dezembro de 2020  (O F I C I A L). -

R-5-Matrícula nº 78.529.- (Protocolo nº 135.411 - Em, 19/11/2020)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 001014171-0, com efeito de Escritura Pública, firmado aos

SEGUIE

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 78.529

RUBRICA

Cl

28/10/2020; procedo este registro para constar que P.O.S. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **FERNANDA LUZIA DAL NEGRO**, brasileira, divorciada, a qual declarou que não mantém união estável, empresária sócia, portadora da C.I.RG nº 7.712.230-3-SESP/PR e do CPF/MF nº 004.757.309-09, residente e domiciliada na Praça Oito de Janeiro nº 1.409, Centro, nesta Cidade.- **VALOR: R\$.200.000,00** (duzentos mil reais), sendo R\$.40.000,00 (quarenta mil reais) valor da entrada; e R\$.160.000,00 (cento e sessenta mil reais) financiados pelo Banco Bradesco S.A.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-6 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.400,00.- As Certidões Negativas do INSS e de Tributos (Federais, Estaduais e Municipais), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterada a **Compensação Ambiental** objetos da AV-1 desta matrícula.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (4.312,0 VRC-R\$.832,22).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de dezembro de 2020 *Cl* (O F I C I A L).-

R-6-Matrícula nº 78.529.- (Protocolo nº 135.411 - Em, 19/11/2020)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-5 desta matrícula.-
DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA LUZIA DAL NEGRO, já qualificada.-
CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12.-
VALOR DA DÍVIDA: R\$.160.000,00 (cento e sessenta mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/12/2020, no valor de R\$.1.409,87.-
JUROS: Taxa Nominal de 6,78% e Efetiva de 6,99% ao ano.-
GARANTIA: A devedora **alienou** à favor do Credor, **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.195.000,00.
CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,0 VRC-R\$.416,10).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 29 de dezembro de 2020 *Cl* (OFICIAL).-

AV-7-Matrícula nº 78.529.- (Protocolo nº 141.030 - Em, 29/11/2021)

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 do fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em R\$.200.000,00.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.400,00.- **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 VRC-R\$.935,70); ISS 2%: (R\$.18,71); Fundep 5%: (R\$.46,71); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 10 de janeiro de 2022 *Cl* (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

78.529

CONTINUAÇÃO

SEGUE