Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 11:03:47

I M Ó V E L: FRAÇÃO IDEAL do solo equivalente a 0,000829659 que corresponderá ao APARTAMENTO N° 202 (duzentos e dois), do BLOCO 22 (vinte e dois), integrante do Condomínio Residencial "RESERVA CASA BLANCA", com acesso pela Rua Francisco Dal'Negro n° 3.057; localizar-se-á no segundo pavimento; 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 n° 342**; 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 n°s 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 n° 61.514, deste Ofício.- -

INDIC.FISCAL: Cadastro n° 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 n° 396, Sala 10, Centro, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF n° 24.100.271/0001-87. -

REG.ANTERIOR: R-6 da Matrícula n° 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 n° 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, 24 de outubro de 2017 (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N° 74.882

PARA SIMPLES CONSULTA
NO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 11:03:47

CONTINUAÇÃO

AV-1-Matrícula nº 74.882.- **(Protocolo nº 121.838 - Em, 17/10/2017)**

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 **Matrícula nº 61.514.-** Custas: (630,00 VRC-R$.143,32).- O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017 (O F I C I A L).-

AV-2-Matrícula nº 74.882.- **(Protocolo nº 121.838 - Em, 17/10/2017)**

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 **Matrícula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R$.10,92).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017 (O F I C I A L).-

AV-3-Matrícula nº 74.882.- **(Protocolo nº 121.838 - Em, 17/10/2017)**

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 **Matrícula nº 61.514.-** Custas: (60,00 VRC-R$.10,92). Dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017 (O F I C I A L).-

R-4-Matrícula nº 74.882.- **(Protocolo nº 121.838 - Em, 17/10/2017)**

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0170926-3 com caráter de Escritura Pública, firmado aos 04/08/2017; procedo este registro para constar que o RESERVA CASA BLANCA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **GILMAR WOLLINGER DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 01840048062/DETRAN-PR e da C.I.RG nº 4968232/SSP-SC, inscrito no CPF/MF nº 688.450.309-20, residente e domiciliado na Rua Luziano Cordeiro nº 1.515, Parque da Fonte, nesta Cidade.- **VALOR: R$.157.536,00** (cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e trinta e seis reais), sendo R$.126.028,80 (cento e vinte e seis mil, e vinte e oito reais e oitenta centavos) financiados pela CAIXA; R$.24.011,67 (vinte e quatro mil, onze reais e sessenta e sete centavos) com recursos próprios; R$.5.805,53 (cinco mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta e três centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R$ 1.690,00 (um mil seiscentos e noventa 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.- Apresentou-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 (Municipal e Estadual), Negativas da Justiça do Trabalho e Justiça Federal, constam no contrato.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o **regime de afetação**, o **compromisso de plantio/APP** e a **licença/compensação**

SEGUE

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 11:03:47

ambiental objetos da AV-1, AV-2 e AV-3 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$.392,40).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017 (O F I C I Á L).-

R-5-Matrícula n° 74.882.- **(Protocolo n° 121.838 - Em, 17/10/2017)**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.- **DEVEDOR FIDUCIANTE**: GILMAR WOLLINGER DOS SANTOS, já qualificado.- **CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 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 n° 08.343.492/0001-20.- **VALOR DO FINANCIAMENTO**: R$.126.028,80 (cento e vinte e seis mil, e vinte e oito reais e oitenta centavos) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 04/09/2017, no valor de R$.853,90.- **JUROS**: Taxa Nominal de 6,5000% e Efetiva de 6,6971% ao ano.- - - **GARANTIA**: O devedor **alienou** à favor da CAIXA **em caráter fiduciário**, o imóvel objeto desta matrícula **(fração ideal)**, avaliado em R$.161.600,00.- **CONDIÇÕES**: as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R$.196,20).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 24 de outubro de 2017 (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula n° 74.882.- **(Protocolo n° 128.996 - Em, 16/05/2019)**

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 n° 202 do Bloco n° 22, 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-1.278 da Matrícula n° 61.514, 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, 30 de maio de 2019 (O F I C I A L).-

AV-7-Matrícula n° 74.882.- **(Protocolo n° 129.000 - Em, 17/05/2019)**

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 N° 202, BLOCO N° 22** conforme R-1.279 da Matrícula n° 61.514, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES**: as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio parcial** encontra-se registrada sob n° **5.777** no Livro n° 3RA.- Custas: (60,00 VRC, reduzidas em 50% = R$.5,79).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de maio de 2019 (OFICIAL).-

AV-8-Matrícula n° 74.882.- **(Protocolo n° 156.580 - Em, 11 de outubro de 2024)**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De conformidade com o disposto no § 7° do Artigo 26,

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA N° 74.882

BAIXA SIMPLES CONSULTA FORMATO SEM CERTIFICADO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:13/10/2026 11:03:47

CONTINUAÇÃO

da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997; e a requerimento devidamente formalizado aos 09/10/2024; 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$.168.135,08** (cento e sessenta e oito mil, cento e trinta e cinco reais e oito centavos). Apresentou-me a guia do ITBI nº 109188/2024 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R$. 336,27.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo.**- Hash: ec20 778e 7875 5e15 9f06 e813 6f5d ddfe 43d7 ab36.- Custas: (2.156,00 VRC-R$.597,21); ISS 2%: (R$.11,94); Fundep 5%: (R$.29,86); Selo: SFRI2.f5uRv.mwjhH-j4VeF.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 11 de novembro de 2024 _____ (OFICIAL).-

AV-9-Matrícula nº 74.882.- (Protocolo nº 160.030 - Em, 23 de maio de 2025)

LEILÕES NEGATIVOS: Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar a publicação do edital de realização do **primeiro leilão** e do **segundo leilão** do imóvel desta matrícula, os quais foram realizados respectivamente em **24/02/2025** e **06/03/2025** **não havendo licitantes.-** Custas: (630,00 VRC-R$.174,51); ISS 2%: (R$.3,49); Fundep 5%: (R$.8,73); Funrejus 25%: (R$.43,63); Selo: SFRI2.D5twv.CzjfN-KZweh.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de junho de 2025 _____ (OFICIAL).-

AV-10-Matrícula nº 74.882.- (Protocolo nº 160.030 - Em, 23 de maio de 2025)

TERMO DE QUITAÇÃO: Por requerimento instruído com documento hábil, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar o **termo de quitação de dívida,** em consequência da consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, para o nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por força da ocorrência prevista no § 6º do Art. 27, da Lei 9.514/1997, acarretando assim na **extinção da dívida objeto da alienação fiduciária e demais obrigações contratuais entre as partes.**- Custas: (630,00 VRC-R$.174,51); ISS 2%: (R$.3,49); Fundep 5%: (R$.8,73); Funrejus 25%: (R$.43,63); Selo: SFRI2.D5pwv.CzjfN-7Z5eh.1125q (R$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 13 de junho de 2025 _____ (OFICIAL).-

PARA FINS DE CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO