



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 **81.537**

**I M Ó V E L:** **FRAÇÃO IDEAL** do solo de 0,003125000 que corresponderá ao **APARTAMENTO Nº 304** (trezentos e quatro), do **BLOCO Nº 10** (dez), do Tipo "A", integrante do Condomínio "ALTO IGUAÇU", com acesso pela Rua José Gomes de Almeida, nº 80; localizar-se-á no 3º pavimento; posicionado nos fundos à direita do bloco, cujo bloco estará localizado à esquerda de quem acessa o Condomínio pelo acesso de pedestres da referida rua; e de conformidade com a NBR 12721/2006 da ABNT: terá a área privativa de **38,6825 m²**, área descoberta de uso comum de **67,1799 m²** (incluindo área de vagas de estacionamento), com área total edificada (coberta e descoberta) de **105,8624 m²**, quota do terreno de **74,3750 m²**, correspondendo a um coeficiente de proporcionalidade e a uma fração ideal no solo de **0,003125000**, sendo atribuído a cada um desses apartamentos o direito de uso de **01 (uma) vaga de estacionamento**; o qual será construído sobre o lote G-553 (resultante da unificação das Chacrinhas nºs 31, 32, 33 e 34), da Planta "RIO GRANDE", situado no lugar **COLÔNIA RIO GRANDE**, quadro urbano desta Cidade e Comarca de **SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR**, com área total de 23.800,00 metros quadrados, sem benfeitorias, com perímetro de 680,00 metros, de formato regular, situado no lado par da Rua José Gomes de Almeida, dando das seguintes medidas e confrontações: inicia-se a descrição do lote situado no limite com a Rua Hugo Zen; deste, segue com azimute 165º20'39" e distância de 240,00 metros, confrontando neste trecho de frente com a Rua José Gomes de Almeida; deste, segue com azimute de 261º59'40" e distância de 100,00 metros, confrontando neste trecho com propriedade de Joaquim da Cruz; deste, segue com azimute de 345º20'39" e distância de 240,00 metros, confrontando neste trecho com propriedade do Município de São José dos Pinhais (antiga propriedade de Grebogi); deste, segue com azimute de 81º59'40" e distância de 100,00 metros, confrontando neste trecho com a Rua Hugo Zen com atingimento de diretriz viária em 233,23 m², fechando o perímetro.-----

**INDIC. FISCAL:** Cadastro nº 08.213.0005.0000.-----

**PROPRIETÁRIA:** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, sociedade anônima de direito privado, com sede e foro na Rua Álvares Penteado nº 61, 1º andar, sala 01, Centro, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.625.762/0001-58.-----

**REG. ANTERIOR:** R-2 da Matrícula nº 80.739 deste Ofício.-----

**OBSERVAÇÃO:** A Instituição e Convenção de Condomínio somente serão registradas após a conclusão total do projeto constante da Incorporação do R-2 da Matrícula nº 80.739, conforme o Artigo 614 do Código de Normas.-----

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2021 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**AV-1-Matrícula nº 81.537. - (Protocolo nº 136.724 - Em, 01/03/2021)**

**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-3** da Matrícula nº **80.739**.- Custas: (60,00 VRC-R\$.13,02); ISS 2%: **SEGUIR NO VERSO**

MATRÍCULA Nº  
**81.537**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6RKN-6UVYA-SPU35-XNMD5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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

(R\$.0,26); Fundep 5%: (R\$.0,65); Funrejus 25%: (R\$.3,25); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2021 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**AV-2-Matricula nº 81.537.- (Protocolo nº 136.724 - Em, 01/03/2021)**

**ÁREA VERDE URBANA/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 a **área verde urbana e área de preservação permanente (APP)** constante da **AV-5 da Matrícula nº 80.739.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.13,02); ISS 2%: (R\$.0,26); Fundep 5%: (R\$.0,65); Funrejus 25%: (R\$.3,25); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2021 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**R-3-Matricula nº 81.537.- (Protocolo nº 136.724 - Em, 01/03/2021)**

**COMPRA E VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.0990927-0, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 20/11/2020; procedo este registro para constar que TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, **vendeu a fração ideal** objeto desta matrícula, para **VANESSA DE LURDES RIBEIRO DE SOUZA**, brasileira, solteira, a qual declarou não manter nenhum vínculo que constitua união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da C.I.RG nº 5.516.599-8/SSP-PR e do CPF/MF nº 790.919.979-15, residente e domiciliada na Rua Adelaide Mattana Villa nº 383, Uberaba em Curitiba-PR.- **VALOR: R\$.142.100,00** (cento e quarenta e dois mil e cem reais), sendo R\$.86.526,70 (oitenta e seis mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta centavos) financiados pela CAIXA; R\$.29.065,93 (vinte e nove mil, sessenta e cinco reais e noventa e três centavos) com recursos próprios; R\$.3.307,37 (três mil, trezentos e sete reais e trinta e sete centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$.23.200,00 (vinte e três mil e duzentos reais) com recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-4 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada; bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.284,20.- As Certidões Negativas de Tributos (Federal, Estadual e Municipal), da Justiça do Trabalho, da Justiça Federal, e de Feitos Ajuizados, constam no contrato.- Apresentou-me ainda A Certidão Negativa de Débito do INSS e de Tributos Federais.- **OBSERVAÇÃO:** Permanecem inalterados o **regime de afetação e a área verde urbana/APP** objetos da AV-1 e AV-2 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\$.467,85); ISS 2%: (R\$.9,35); Fundep 5%: (R\$.23,39); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2021 *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-

**R-4-Matricula nº 81.537.- (Protocolo nº 136.724 - Em, 01/03/2021)**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato mencionado no R-3 desta matrícula.-  
**DEVEDORA FIDUCIANTE:** VANESSA DE LURDES RIBEIRO DE SOUZA, já qualificada.-  
-----  
**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF,

SEGUIE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6RKN-6UVYA-SPU35-XNMD5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

RUBRICA

Matrícula Nº 81.537

inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.-----

**ENTIDADE ORGANIZADORA E INCORPORADORA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada e identificada.-----

**INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, nº 1.400, 20º andar, torre Milano, Água Branca em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 71.476.527/0001-35.-----

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$.86.526,70 (oitenta e seis mil, quinhentos e vinte e seis reais e setenta centavos) que serão pagos em 330 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21/12/2020, no valor de R\$.522,35.-----

**JUROS:** Taxa Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161% ao ano.-----

**GARANTIA:** A devedora alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal), avaliado em R\$.142.100,00. **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Custas: (1.078,00 VRC-R\$.233,92); ISS 2%: (R\$.4,67); Fundep 5%: (R\$.11,69); Selo: (R\$.5,25).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 12 de março de 2021. *Maria Leonor Ferraz Dalla Riva* (O F I C I A L).-----

**AV-5-Matrícula nº 81.537.- (Protocolo nº 142.096 - Em, 21/02/2022)**

**EDIFICAÇÃO:** Por requerimento instruído com documentos hábeis, os quais ficam arquivados neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o **Apartamento nº 304, do Bloco nº 10, do Condomínio "ALTO IGUAÇU"**, cuja fração ideal encontra-se mencionada nesta matrícula, teve sua **construção concluída** conforme averbação da edificação constante da AV-329 da Matrícula nº 80.739, deste Ofício.-----

**OBSERVAÇÃO:** O valor total da construção, bem como seu respectivo recolhimento de FUNREJUS, foram mencionados na AV-329 da Matrícula nº 80.739.- Custas: (1.078 VRC, reduzidas em 50%=R\$.132,56); ISS 2%: (R\$.2,65); Fundep 5%: (R\$.6,63); Selo: (R\$.5,95).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de março de 2022. *Cláudia Regina* (O F I C I A L).-----

**AV-6-Matrícula nº 81.537.- (Protocolo nº 142.096 - Em, 21/02/2022)**

**INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Nos termos do Instrumento Particular firmado aos 15/02/2022; procedo esta averbação para constar que a incorporadora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, **instituiu o Condomínio do "ALTO IGUAÇU"**, cuja denominação do imóvel objeto desta matrícula passa a ser a seguinte: **APARTAMENTO Nº 304 do BLOCO Nº 10**, conforme R-330 da Matrícula nº 80.739, deste Ofício.- **DEMAIS CONDIÇÕES:** as do instrumento que fica uma via arquivada, sendo que a **convenção de condomínio** encontra-se registrada sob nº **6.206**, no Livro 3-RA.- Custas: (60 VRC, reduzidas em 50% = R\$.7,38); ISS 2%: (R\$.0,14); Fundep 5%: (R\$.0,37); Funrejus 25%: (R\$.1,84).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 14 de março de 2022. *Cláudia Regina* (OFICIAL).-----

**AV-7-Matrícula nº 81.537.- (Protocolo nº 156.848 - Em, 29 de outubro de 2024)**

**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 16/10/2024; 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\$.147.761,81** (cento e quarenta e sete mil setecentos e sessenta e um reais e oitenta e um centavos). Apresentou-me a guia do ITBI nº 109293/2024 quitada, bem como, a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.295,52.- **CONDIÇÕES:** as

SEGUIR NO VERSO

MATRÍCULA Nº  
81.537

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6RKN-6UVYA-SPU35-XNMD5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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

CNM 080309.2.0081537-08

### CONTINUAÇÃO

gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2.h5V7v.OIj5h-mbjeq.1125q (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 28 de novembro de 2024 Maria Leonor Ferraz Dalla Riva (OFICIAL).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K6RKN-6UVYA-SPU35-XNMD5>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

ONR



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 81.537 do Livro 2 deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73).

São José dos Pinhais - PR, 02 de dezembro de 2024.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIL.WJ3JP.F24jN-n5fJ5.1125q.**  
**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/K6RKN-6UUYA-SPU35-XNMD5>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

