



**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

01

RUBRICA

Matrícula Nº 84.036

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 303 (trezentos e três), do BLOCO Nº 01 (um), do Tipo "2-A", integrante do Condomínio Residencial "SAN DIEGO", com acesso pela Rua Nestor Pereira de Castro nº 316; localizado no andar térreo ou 1º pavimento; posicionado à esquerda e aos fundos, de quem entra no bloco; e tem a área construída privativa de 49,6446 m², área de uso comum de 9,4145 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 59,0590 m² cobertos; fração ideal do solo de 0,0077224 e quota do terreno de 43,4310 m²; área descoberta total de 31,62 m², sendo área descoberta de uso comum de 19,62 m² e área exclusiva de 12,00 m², referente à vaga de garagem vinculada nº 18, localizada no térreo, perfazendo a área total real de 90,68 m²; contendo as seguintes dependências: 2 (dois) dormitórios, bwc, sala de estar/jantar, cozinha com área de serviço, circulação e sacada; construído sobre o lote F-127 (resultante do desdobro do lote F-126), situado no lugar denominado "COLÔNIA RIO GRANDE", quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 5.624,00 metros quadrados, com perímetro 337,37 metros, com as seguintes medidas e confrontações: faz frente para o lote F-128 (área destinada à regularização da Avenida Nestor Pereira de Castro) medindo 44,23 metros entre as estacas 07 e 08 Az=30°11'14" e com 17,91 metros entre as estacas 08 e 09 no Az=20°23'37", distante 86,00 metros da Rua Raul de Oliveira Machado; pela lateral direita para quem da rua olha o imóvel, o lote confronta por 119,32 metros com a chácara 15, no Az=281°38'28" entre as estacas 09 e 03; pela linha de fundos, o lote faz divisa com a chácara 30 entre as estacas 03 e 04, a distância de 6,00 metros no Az=185°17'49", deflete à esquerda, passando a confrontar com o lote 09 (antigo Nilton Provesi), 12,00 metros entre as estacas 04 e 05 no Az=101°38'28", segue até a estaca 06, com mesmo confrontante, 54,00 metros com Az=185°17'49"; pela lateral esquerda, o lote segue da estaca 06 até atingir a estaca 07, com distância de 83,91 metros e Az=101°38'28", fazendo divisa com os lotes 07 e 06 da quadra 12 (antigo Ignacio Greboge), com a Rua Eduardo Holtman, com os lotes 08 e 07 da quadra 09 (antigos sucessores de Joaquim da Cruz). - - - - -

**INDIC.FISCAL:** Cadastro nº 08.214.0001.000. - - - - -

**PROPRIETÁRIA:** RESIDENCIAL SAN DIEGO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Nestor Pereira de Castro nº 316, Colônia Rio Grande, nesta Cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 15.391.928/0001-11.- - - - -

**TIT.ANTERIOR:** Matrícula nº 67.740 deste Ofício.- - - - -

**OBSERVAÇÃO:** A Instituição e Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob nº 118 da Matrícula nº 67.740, e a Convenção do Condomínio sob nº 6.287 do Livro 3-RA. - - - - -

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022. *[Assinatura]* (O F I C I A L).- - - - -

**AV-1-Matrícula nº 84.036.- (Protocolo nº 145.222 - Em, 14/09/2022)**

**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-4 da Matrícula nº 67.740.- Custas: (60,00 VRC-R\$.14,76); ISS 2%: (R\$.0,29); Fundep SEGUIR NO VERSO.

Matrícula Nº  
84.036

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B25KU-XZF9X-5Z8CG-U7KEP>

ONR

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

ridigital

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: P.JY2Y 5RYQP 7WM2V GZSK





**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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B25KU-XZF9X-5Z8CG-U7KEP>

CONTINUAÇÃO

5%: (R\$.0,74); Funrejus 25%: (R\$.3,69); Selo: (R\$.5,95), reduzidas em 50%. - O referido é verdade e dou fé. - São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-2-Matricula nº 84.036.- (Protocolo nº 145.222 - Em, 14/09/2022)**

**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-10 da Matrícula nº 67.740.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.14,76); ISS 2%: (R\$.0,29); Fundep 5%: (R\$.0,74); Funrejus 25%: (R\$.3,69); Selo: (R\$.5,95), reduzidas em 50%. - Dou fé. - São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-3-Matricula nº 84.036.- (Protocolo nº 145.222 - Em, 14/09/2022)**

**H I P O T E C A:** Nos termos do Artigo 230 da Lei 6.015/73; procedo esta averbação para constar que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula a **hipoteca** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme o **R-11 da Matrícula nº 67.740.-** Custas: (60,00 VRC-R\$.14,76); ISS 2%: (R\$.0,29); Fundep 5%: (R\$.0,74); Funrejus 25%: (R\$.3,69); Selo: (R\$.5,95), reduzidas em 50%. - Dou fé. - São José dos Pinhais, 07 de outubro de 2022 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

**AV-4-Matricula nº 84.036.- (Protocolo nº 147.243 - Em, 03/02/2023)**

**INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Consoante Relatório expedido através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, referente ao Processo nº 00014496420105090002, emitido pela Coordenadoria de Conciliação e Apoio Permanente a Execução-COCAPE, em Curitiba-PR; procedo esta averbação para constar a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula.- Custas: (315,00 VRC-R\$.77,50); ISS 2%: (R\$.1,55); Fundep 5%: (R\$.3,87); Funrejus 25%: (R\$.9,37).- Dou fé.- São José dos Pinhais, 27 de março de 2023 *[Assinatura]* (OFICIAL).-

SEGUE



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



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: P.JY2Y 5RYPQ 7WM2V GZSK





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 DIGITAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS - 2º OFÍCIO SÃO JOSÉ DOS PINHAIS - PARANÁ.  
CERTIFICO que esta fotocópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº 84.036 do Livro 2  
deste Serviço Registral e tem valor de certidão (Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73). Dou fé. Protocolo  
nº 163579

São José dos Pinhais - PR, 11 de agosto de 2025.

**FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRI2.L57jv.mKjqb-tEjeY.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/B25KU-XZF9X-5Z8CG-U7KEP>



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



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE  
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.JY2Y 5RYPQ 7WM2V GZSK

