



Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

1ª CIRCUNSCRIÇÃO - S.J. DOS PINHAIS - PR  
R. Visconde do Rio Branco, 1681 - Fone: (041)3382-1266

OFICIAL: MARISE P. VOSGERAU

CPF: 041 963 409-62

## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 75.188

FOLHA

01

SUBSCRIÇÃO

*Marise Vosgerau*

**IMÓVEL:-** O APARTAMENTO N.º 201 do RESIDENCIAL CASTRO ALVES, com a vaga de garagem coberta n.º 04 vinculada, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, de frente, do lado esquerdo de quem da Rua Castro Alves olha o prédio, tem a seguinte discriminação de áreas e fração ideal de solo e partes comuns: Área privativa construída - 55,8500m²; Área de garagem construída - 10,8000m²; Área de uso comum construída - 16,3100m²; Área total construída - 82,9600m²; Fração ideal de solo e partes comuns - 0,079786; Quota de terreno total - 35,4200m²; Direito de uso em comum com outros da área de recreação descoberta localizada no Térreo, com 3,1600m²; Com as seguintes dependências: Sala de Estar/Copa, Cozinha, Circulação, 2 (dois) Quartos e Banheiro. Construído sobre o Lote n.º 11 da Quadra n.º 38, da Planta JARDIM SANTOS DUMONT, situado na Colônia Afonso Pena, nesta Cidade. Indicação Fiscal: 06.088.0011.005.01. **PROPRIETÁRIA:-** CWG CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF 11.593.198/0001-80, sito a Rua Joinville, 2334, Sl 09, São Pedro, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Registrado neste Ofício, sob n.º 4 e 6 da matrícula 54.045, livro 2 em 18/03/2011 e 20/10/2011. São José dos Pinhais, 24 de maio de 2.012. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.----->

**R.1-75.188:-** Protocolo n.º 135.652 de 27/04/2012. Pelo contrato particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 18 de abril de 2012, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, CWG Construtora LTDA ME, já qualificada, representada por seus sócios Igor Astori, brasileiro, proprietário de microempresa, portador da CNH 00714142185 DETRAN/PR, inscrito no CPF/MF 280.019.028-03, casado, residente e domiciliado a Rua Augusto Zibarth, 1081, R 05 Cm 1, Curitiba-PR e Edson da Silva Camara, brasileiro, técnico de eletrificação, eletrônica e telecomunicações, portador da CI 7.757.786-6-PR, inscrito no CPF/MF 025.843.179-23, casado, residente e domiciliado a Rua Dr. Manoel Ribeiro de Campos, 144, nesta cidade, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **ALDO SILVERIO SALDANHA CARDOSO**, brasileiro, gerente, portador da CI 7.140.373-4-PR, inscrito no CPF/MF 030.290.439-59, casado com comunhão parcial de bens em 03/03/2000, e sua cônjuge **WALQUIRIA DE AMORIM SALDANHA CARDOSO**, brasileira, do lar, portadora da CI 7.218.708-3-PR, inscrita no CPF/MF 028.095.379-84, residentes e domiciliados a Rua Gabriel Freceiro de Miranda, 372, Curitiba-PR, pela quantia de **R\$ 171.600,00**, sendo: R\$ 19.200,00 recursos próprios e R\$ 152.400,00 através do financiamento objeto do R.2 a seguir. Obs.: Consta do contrato que foram apresentadas as certidões de feitos ajuizados. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 018692012-14001100 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União 6563.D9D8.86E0.A362, expedidas pela Secretaria da Receita Federal que ficam arquivadas neste Ofício. Funrejus pago o valor de R\$ 343,20 em data de 30/04/2012 conforme guia 11068024100212771. ITBI/2012 Guia 10540 paga em 25/04/2012. Os compradores gozam do benefício de redução de custas e emolumentos, conforme disposto nas Leis 6.015/74 e 6.941/81. Emitida DOI Custas - VRC 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 24 de maio de 2.012. *Marise Vosgerau* Oficial Designada.----->

**R.2-75.188:-** Protocolo n.º 135.652 de 27/04/2012 conforme contrato objeto do R.1 supra, Aldo Silverio Saldanha Cardoso e sua cônjuge Walquiria de Amorim Saldanha Cardoso, já qualificados, **ALIENAM** o imóvel objeto desta matrícula em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.73 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF N.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Mario Celso Juraski, brasileiro, soltei-

N.º 75.188

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVNAH-44CLW-8E89F-HRF4Q>

CNM 079970.2.0075188-67

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



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PVNAH-44CLW-8E89F-HRF4Q>

CONTINUAÇÃO

ro, economiário, portador da CI. 3.678.377-0-PR, inscrito no CPF/MF 495.773.799-15, para garantir o seguinte: Valor da dívida/financiamento: R\$ 152.400,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 171.600,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos de amortização: 360 meses; Taxa de juros nominal: 9,5690% e efetiva: 10,00%; Encargo inicial total: R\$ 1.706,46; Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/05/2012; Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 171.600,00 e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. Custas-VRC - 2.156 = R\$ 304,00. São José dos Pinhais, 24 de maio de 2012. *M. S. Vargem* Oficial Designada ----->

**AV.3-75.188** - Protocolo 275.932 de 30/10/2024 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/COMPLEMENTAÇÃO** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI nº 109613/2024 e Ofício/Detri/327/2017 aqui arquivado em 01/11/2017 (papéis), expedidos pela Prefeitura Municipal de São José dos Pinhais-PR, faço constar que a inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula passa a ser **06.088.0011.0005**. Emolumentos: R\$ 16,62 VRC 60,00. ISS: R\$ 0,3324. Funrejus 25%: R\$ 4,16. Fundep: R\$ 0,8310. Selo: R\$ 1,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2024. *M. S. Vargem* Oficial/Esc.- (TV) SFRI1.EEEh7.sMjzz-MRNem.1123q

**AV.4-75.188** - Protocolo 275.932 de 30/10/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/10/2024, aqui arquivado (procedimento nº 359/2024 - Intimação Extrajudicial), e em face do não cumprimento da obrigação (pagamento das prestações) pelos fiduciantes, fica **consolidada a propriedade** do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: fb12.8ef8.d4d8.96fc.a150.6be9.5f15.8139.6f20.0d43 - 24c7.74a2.b0bb.1885.e88d.4b90.06f3.c16e.8310.49c9. CND: dispensada nos termos do Ofício 7.793/2023 CGJ/DSE - SEI 0053524-30.2023.8.16.6000. ITBI recolhido no valor de R\$ 3.780,62, em 29/10/2024, conforme guia 109613/2024. Funrejus recolhido no valor de R\$ 378,06, em 11/11/2024, conforme guia 14000000011042387-4, aqui arquivada. Emitida DOI. Valor atribuído para fins fiscais/ITBI: R\$ 189.030,98. Emolumentos: R\$ 597,21 VRC 2.156,00. ISS: R\$ 11,9442. Fundep: R\$ 29,8605. Selo: R\$ 8,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 27 de novembro de 2024. *M. S. Vargem* Oficial/Esc.- (TV) SFRI2.P5thv.sMjz7-LRpem.1123q



1º Serviço Registral Imobiliário. CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere. São José dos Pinhais, 04 de dezembro de 2024. 08:08:53h

SEQUE

CNM 079970.2.0075188-67

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