



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 592909359/87

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 02

FICHA

1

RUBRICA

59.387

Matrícula Nº

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 41 (quarenta e um), do Bloco B-2, do Tipo "B", localizado no 3º ANDAR ou 4º PAVIMENTO, do Condomínio "RESIDENCIAL TEMPO NOVO", com acesso pela Rua Leone Décimo Dal Negro, com a área exclusiva de 47,3700 m², área comum de 5,2228 m², perfazendo a área total construída de 52,5928 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,0051698 e quota do terreno de 67,6111 m², contendo hall de entrada, escada, cozinha, sala de estar/jantar, circulação, banheiro, dois quartos, com uma vaga de estacionamento descoberta; construído sobre o lote de terreno sob nº B-901 (resultante da subdivisão do lote nº B-899), da Planta CAROLINA e COLÔNIA RIO GRANDE, situado no quadro urbano desta Cidade e Comarca de SÃO JOSÉ DOS PINHAIS-PR, com área total de 13.078,00 metros quadrados, com as seguintes características e confrontações: Faz frente para a Rua Leone Décimo Dal Negro (Antiga Estrada Santo Antonio), medindo em 02 lances sendo o primeiro medindo 3,00 metros, com rumo de 60°07'SO, sendo o segundo medindo 85,57 metros, com rumo de 50°43'SO; pela lateral esquerda para quem da mencionada Rua olha o imóvel, faz divisa com o lote A, medindo 143,40 metros com rumo de NO 42°30'SE; pela lateral direita faz divisa com Planta Carolina, medindo 153,73 metros com rumo de NO 42°30'SE; pela linha dos fundos divide com o lote B-900, medindo 87,71 metros.-----

INDIC.FISCAL: (não consta).-----

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04.-----

REG.ANTERIOR: R-2; R-3 e R-8-Matrícula nº 58.677 deste Ofício.

OBSERVAÇÃO: A instituição de condomínio encontra-se registrada sob nº R-8 da Matrícula nº 58.677, e a convenção de condomínio sob nº 2.255 do Livro 3-RA.-----

O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 30 de janeiro de 2002 Li Riva (O F I C I A L).-

R-1-Matrícula nº 59.387.- (Protocolo nº 95.677 - Em, 01/09/2009)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 172470000760, com caráter de Escritura Pública, firmado aos 06/08/2009; procedo este registro para constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF (supra), **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **EDSON DE CASTRO** e sua mulher **SORAYA TREVIZANI DE CASTRO**, brasileiros, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens aos 29/09/2001, ele portador da C.I.RG nº 6.449.206-3/PR e do CPF/MF nº 029.401.829-81; ela portadora da C.I.RG nº 4.909.009-9/PR e do CPF/MF nº 896.117.489-49, residentes e domiciliados na Rua Leone Décimo Dal Negro nº 440, Bl. B2, Ap. 41, Col. Rio Grande, nesta Cidade.- **VALOR: R\$ 29.872,80**, sendo R\$ 7.036,34 com recursos próprios; R\$ 8.231,98 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 14.604,48 referente ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas.- **CONDIÇÕES:** as do contrato.- Apresentaram-me a guia do ITBI, quitada.- Isentos do recolhimento do FUNREJUS, conforme consta no contrato.- Custas: (4.312,00 VRC) - Dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de setembro de 2009 Amelina (O F I C I A L).-

SEGUIR NO VERSO

59.387
MATRÍCULA Nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BS2Q-RVY2N-DMD3Z-M3EV9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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

CONTINUAÇÃO

R-2-Matricula nº 59.387.- (Protocolo nº 113.517 - Em, 25/05/2015)

COMPRA E VENDA: Nos termos da Escritura Pública lavrada no 2º Serviço Notarial desta Cidade, às fls. 181/183, do Livro nº 0846-E, aos 19/05/2015; procedo este registro para constar que **EDSON DE CASTRO** e sua mulher **SORAYA TREVIZANI DE CASTRO**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **VANILDA FERREIRA CASTRO**, brasileira, casada com **ROGELIO CARDOSO**, pelo regime de separação de bens obrig. aos 13/12/2014, do lar, portadora da C.I.RG nº 3.564.317-6/PR e do CPF/MF nº 599.679.279-68, residente e domiciliada na Rua Melchhiades de Bastos nº 335, Costeira, nesta Cidade.- **VALOR:** R\$.26.000,00 (vinte e seis mil reais).- **CONDIÇÕES:** as da escritura.- Apresentou-me a guia do ITBI, quitada bem como o comprovante de recolhimento do FUNREJUS, quitado no valor de R\$.52,00.- Consoante determinação contida no Provimento 039/2014 do CNJ, esta Serventia consultou a **Central de Indisponibilidade de Bens-CNIB** com relação ao transmitentes e adquirente, cujo resultado da pesquisa foi **Negativo**, conforme Relatórios de Consulta de Indisponibilidades que ficam arquivados neste Ofício.- Custas: (3.510 VRC-R\$.589,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 01 de junho de 2015. *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-3-Matricula nº 59.387.- (Protocolo nº 153.546- Em, 05/04/2024)

INCLUSÃO DA INDICAÇÃO FISCAL: Consoante apresentação de documento hábil, o qual fica arquivado neste Ofício; procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a **Indicação Fiscal nº 08.253.0003.0061.-** Custas: (630,00 VRC-R\$.174,51); ISS 2%: (R\$.3,49); Fundep 5%: (R\$.8,73); Funrejus 25%: (R\$.43,63); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de abril de 2024. *[Assinatura]* (OFICIAL).-

R-4-Matricula nº 59.387.- (Protocolo nº 153.546 - Em, 05/04/2024)

COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular nº 8.4444.3350689-0, com efeito de Escritura Pública, firmado aos 28/03/2024; procedo este registro para constar que **VANILDA FERREIRA CASTRO**, já qualificada e seu marido **ROGELIO CARDOSO**, casados entre si pelo regime de separação de bens obrig. aos 13/12/2014, ele argentino, aposentado, portador da CNH nº 00552020379-DETRAN/PR onde consta a C.I.Estrangeiro nº W0243922-PF/DF e do CPF/MF nº 254.784.199-15, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula, para **GABRIEL NASCIMENTO MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior, o qual declarou que não possui união estável, garçom, portador da C.I.RG nº 2967555-3-SESP/AM e do CPF/MF nº 034.537.832-63, residente e domiciliado na Rua Desembargador João Antônio de Barros Júnior nº 768, Xaxim, em Curitiba-Pr.- **VALOR:** **R\$.185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), sendo R\$.148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) financiados pela CAIXA; e R\$.37.000,00 (trinta e sete mil reais) com recursos próprios.- **CONDIÇÕES:** as do contrato que fica uma via arquivada e ver o R-5 desta matrícula.- Apresentou-me a guia do ITBI nº 104591/2024 quitada.- A isenção do recolhimento do FUNREJUS, consta no contrato.- Consulta realizada à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BS2Q-RVY2N-DMD3Z-M3EV9>



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

02

RUBRICA

Matrícula Nº 59.387

resultado foi **negativo**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de abril de 2024 (O F I C I A L).- *[Assinatura]*

R-5-Matrícula nº 59.387.- (Protocolo nº 153.546 - Em, 05/04/2024)

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Contrato mencionado no R-4 desta matrícula.-

DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL NASCIMENTO MENEZES, já qualificado. - - -

CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.- - - - -

VALOR DA DÍVIDA: R\$.148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais) que serão pagos em 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/05/2024, no valor de R\$.1.113,66.- - - - -

JUROS: Taxa Nominal de 7.6600% e Efetiva de 7.9347% ao ano.- - -

GARANTIA: O devedor alienou à favor da CAIXA em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$.185.000,00.-

CONDIÇÕES: as do contrato, que fica uma via arquivada.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 25 de abril de 2024 *[Assinatura]* (O F I C I A L).-

AV-6-Matrícula nº 59.387.- (Protocolo nº 164.567 - Em, 22 de abril de 2026)

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 22/04/2026; procedo esta averbação para constar a **consolidação do imóvel** desta matrícula em nome do fiduciário: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CER**, já qualificada.- **VALOR:** Atribuído pelo fisco municipal em **R\$.190.279,02** (cento e noventa mil, duzentos e setenta e nove reais e dois centavos). Apresentaram-me a guia do ITBI nº 120448/2026 quitada, bem como a guia do FUNREJUS quitada no valor de R\$.380,56.- **CONDIÇÕES:** as gerais do Instrumento.- Consulta realizada à **Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB** em relação às partes, cujo resultado foi **negativo**, conforme códigos hash: **p476anr8iq** e **sj1zjmkpf2**.- Custas: (2.156,00 VRC-R\$.597,21); ISS 2%: (R\$.11,94); Fundep 5%: (R\$.29,86); Selo: SFRI2V5FFvFURrZCotTd1125p (R\$.8,00).- O referido é verdade e dou fé.- São José dos Pinhais, 21 de maio de 2026 *[Assinatura]* (O F I C I A L)

Matrícula Nº
59.387

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5BS2Q-RVY2N-DMD3Z-M3EV9>



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

São José dos Pinhais - PR, 25 de maio de 2026.

FUNARPEN - SELO DIGITAL Nº SFRIHVJTFPFUjrZwoced1125p.

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/5BS2Q-RVY2N-DMD3Z-M3EV9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

