

REGISTRO DE IMÓVEIS

8ª Circunscrição - Curitiba - Paraná
Rua José Loureiro, 133 - 18º andar
Fone: 3233-4107

TITULAR:**ITALO CONTI JÚNIOR**

C.P.F. 004056559/91

REGISTRO GERALMATRÍCULA Nº **144.311**

FICHA

144.311/ 01F

RUBRICA

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 11 (onze), localizado no Pavimento Térreo ou Primeiro (1º) Pavimento, do BLOCO 01 (um), do RESIDENCIAL ORQUÍDEAS, situado à Rua Jair Coelho, nº 330 - CIC, nesta Cidade de Curitiba, com a área construída privativa de 43,5300 m², área construída de uso comum de 6,3849 m², área total construída de 49,9149 m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo de 0,0065789 e quota do terreno de 51,2375 m² do terreno onde está construído o Conjunto, constituído pelo Lote nº 01/20 ("um-vinte"), resultante da unificação dos Lotes nºs 01 e 20 (um e vinte), da Quadra nº 34 (trinta e quatro), da Planta Moradias Diadema I, situado no Bairro CIC, nesta Cidade de Curitiba, localizado no lado ímpar do logradouro, de forma irregular, medindo 124,24 metros de frente para a Rua Dep. Cunha Bueno; pelo lado direito, de quem da frente do imóvel o observa, mede 61,97 metros e confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 89.462.021.000 e 013.000, com o final da Rua Inocêncio Bindo e com o Lote de Indicação Fiscal nº 89.673.002.000; pelo lado esquerdo mede 66,83 metros e confronta com a Rua Jair Coelho, com a qual faz esquina e na linha de fundos, onde mede 124,00 metros confronta com os Lotes de Indicações Fiscais nºs 89.462.002.000, 003.000, 004.000, 005.000, 006.000, 007.000, 008.000, 009.000, 010.000, 011.000, 012.000, 013.000, 014.000, 015.000, 016.000, 017.000, 018.000 e 019.000; fechando o perímetro e perfazendo a área total de 7.788,10 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, e de representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado nos termos do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Leis nºs 10.859, de 14.04.2004 e 11.474, de 15.05.2007, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50.

TÍTULO AQUISITIVO: Registro 5 (cinco) da Matrícula nº 118.649, deste Ofício.

RESSALVA: Matrícula aberta nos termos do item 16.4.10 do Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça, aprovado pelo Provimento nº 60/2005. (Protocolo nº 386.933, de 27/08/2010. Custas: 30 VRC = R\$-3,15). Dou fé, Curitiba, 15 de setembro de 2010. (a)

OFICIAL DO REGISTRO.

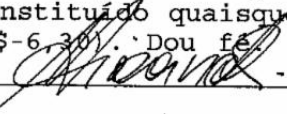
AV-1/144.311 - Consoante o que consta da averbação 6 (seis) da Matrícula nº 118.649 deste Ofício, o imóvel objeto da presente matrícula compõe o patrimônio do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial - PAR, instituído na Lei nº 10.188, de 12.02.2001, com as alterações introduzidas pelas Lei nº 10.859, de 14.04.2004, e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, sendo mantido sob propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal - CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I - não integra o ativo da CEF; II - não responde direta ou indiretamente

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA Nº
144.311

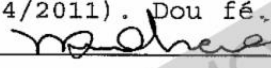
CONTINUAÇÃO

por qualquer obrigação da CEF; **III** - não compõe a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; **IV** - não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; **V** - não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e **VI** - não pode ser constituído quaisquer ônus reais sobre o imóvel. (Custas: 60 VRC = R\$-6,30). Dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2010. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

J

AV-2/144.311 - Prot. 572.404, de 12/01/2018 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR - Contrato nº 172470041568, firmado nesta Capital, em 22 de dezembro de 2015, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, **AVERBA-SE O CANCELAMENTO do destaque e das restrições** constantes da averbação 1 (um), da presente matrícula, em virtude da alienação do imóvel, ficando, por consequência e de conformidade com o disposto no art. 2º, § 7º, da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, cancelada aquela averbação. (A taxa de contribuição destinada ao FUNREJUS no valor de R\$3,58, calculada nos termos do disposto no inciso XXV do artigo 3º, da Lei Estadual nº 12.216/1998, acrescido pelo artigo 2º, da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, foi recolhida em conformidade com o disposto no item 5 do Ofício Circular nº 02/2015, da Diretoria do Centro de Apoio do FUNREJUS, expedido em 26/03/2015. Emolumentos: 78,75 VRC = R\$14,33 - calculados em conformidade com o disposto no art. 43, I, da Lei nº 11.977/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424/2011). Dou fé. Curitiba, 21 de fevereiro de 2018. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

R-3/144.311 - Prot. 572.404, de 12/01/2018 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR - Contrato nº 172470041568, firmado nesta Capital, em 22 de dezembro de 2015, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no SBS, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial, instituído pela Lei nº 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Lei nº 10.859, de 14.04.2004 e Lei nº 11.474, de 15.05.2007, **VENDEU a SERGIO SIMÃO SESTREM**, representante comercial, portador da C.I. nº 6.239.979-1-PR e inscrito no CPF/MF sob nº 021.974.109-38 e **MARIA DE LOURDES DA SILVA**, técnica em ótica, portadora da C.I. nº 7.314.072-2-PR e inscrita no CPF/MF sob nº 046.821.939-02, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados à Rua Jair Coelho, nº 330, bloco 01, ap. 11 - CIC, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$64.359,73 (sessenta e quatro

SEGUIE

RUBRICA

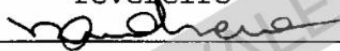


FICHA

144.311/ 02F

CONTINUAÇÃO

mil trezentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos), satisfeito mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$18.281,72 (dezoito mil duzentos e oitenta e um reais e setenta e dois centavos), correspondentes ao valor atualizado das taxas de arrendamento pagas; R\$44.922,55 (quarenta e quatro mil novecentos e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos), correspondentes ao parcelamento concedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR e o restante de R\$1.155,46 (um mil cento e cinquenta e cinco reais e quarenta e seis centavos), mediante incentivo concedido pelo FAR a que se refere a resolução CFLG 224/13. Condições: Os adquirentes, de conformidade com o disposto no § 1º, do art. 8º, da Lei nº 10.188, já referida, ficaram impedidos, pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel. Comparece como anuente: a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já mencionada, na qualidade de proprietária fiduciária do imóvel. Observação: O imóvel tem a seguinte Indicação Fiscal: Setor 89, Quadra 462, Lote 029.000-6. (ITBI pago pela Guia de Recolhimento de Protocolo nº 11230/2016, sobre o valor de R\$124.400,00, conforme Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba, via Internet, em 15/02/2018. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela SRFB, e da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN/RFB, em conformidade com o disposto no § 6º, do art. 2º, da referida Lei nº 10.188. FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 14, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99, segundo declarações constante e anexas ao contrato. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R\$196,20 - calculados em conformidade com o disposto no art. 43, I, da Lei nº 11.977/2009, com a redação dada pela Lei nº 12.424/2011). Dou fé. Curitiba, 21 de fevereiro de 2018. (a)



OFICIAL DO REGISTRO.

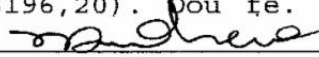
RB.

R-4/144.311 - Prot. 572.404, de 12/01/2018 - Consoante Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia - PAR - Contrato nº 172470041568, firmado nesta Capital, em 22 de dezembro de 2015, do qual uma via fica arquivada neste Ofício, SERGIO SIMÃO SESTREM e MARIA DE LOURDES DA SILVA, já qualificados, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE, o imóvel objeto da presente matrícula, em favor do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela Caixa Econômica Federal - CEF nos termos do art. 2º da Lei nº 10.188, de 12.02.2001, alterada pelas Leis nºs 10.859, de 14.04.2004 e 11.474, de 15.05.2007, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, para garantia da dívida, decorrente de financiamento concedido pelo Credor aos Devedores, no valor de R\$44.922,55 (quarenta e quatro mil novecentos e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos), a ser amortizada, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no PRAZO de 145 (cento e quarenta e cinco) meses, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se o primeiro em 22 de janeiro de 2016. Juros: Não incidentes. Multa Moratória: 2% (dois por cento) sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas

SEGUE

CONTINUAÇÃO

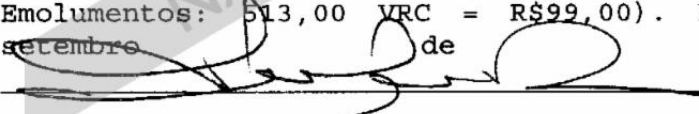
monetariamente. Para os fins do disposto no artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97, foi atribuído ao imóvel alienado fiduciariamente o valor de R\$64.359,73 (sessenta e quatro mil trezentos e cinquenta e nove reais e setenta e três centavos). O prazo de carência de que trata o artigo 26, § 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias após o vencimento do encargo. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato. (FUNREJUS não incidente, nos termos do art. 3º, VII, b, nº 11, da Lei 12.216/98, alterado pelo art. 1º da Lei 12.604/99. Emolumentos calculados em conformidade com a determinação contida no Ofício-Circular nº 140/2013, da Corregedoria-Geral da Justiça deste Estado: 1.078,00 VRC = R\$196,20). Dou fé. Curitiba, 21 de fevereiro de 2018. (a)

 OFICIAL DO REGISTRO.

RB.

(4)

R-5/144.311 - Prot. 644.156, de 31/08/2020 - Consoante Termo de Penhora, lavrado em 24 de agosto de 2020 (mov. 63.1), nos Autos (Processo) nº 0004022-56.2018.8.16.0194, de Ação de Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais), em que figuram como **exequente**, RESIDENCIAL ORQUÍDEAS, CNPJ/MF 13.483.842/0001-93 e como **executados**, MARIA DE LOURDES DA SILVA, CPF/MF 046.821.939-02 e SERGIO SIMÃO SESTREM, CPF/MF 021.974.109-38, em trâmite perante o Juízo de Direito da Décima Segunda (12ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central desta Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, instruído com Despacho proferido em 29 de julho de 2020 (mov. 60.1), assinados digitalmente pelo MM Juiz de Direito, Dr. Marcelo Ferreira, que ficam arquivados nesta Serventia, efetua-se o registro da **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula, de titularidade dos executados SERGIO SIMÃO SESTREM e MARIA DE LOURDES DA SILVA, e que se encontra alienado fiduciariamente, conforme registro 4 (quatro), para garantia do pagamento do débito em execução, no valor de R\$14.126,43 (quatorze mil cento e vinte e seis reais e quarenta e três centavos), atualizado em 12/09/2018, conforme planilha apresentada (mov. 33.2), mais cominações legais. (Apresentada GR-FUNREJUS nº 14000000006040323-9 no valor de R\$28,25, quitada. Emolumentos: 513,00 VRC = R\$99,00). Dou fé. Curitiba, 15 de setembro de 2020. (a)

 AGENTE DELEGADO.

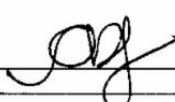
BE.

CFD.

AV-6/144.311 - Prot. 764.280, de 29/09/2023 - (RETIFICAÇÃO DA **PENHORA**) - Consoante Retificação de Termo de Penhora, lavrado em 22 de setembro de 2023, nos Autos nº 0004022-56.2018.8.16.0194, de Execução de Título Extrajudicial (Despesas Condominiais), em que figuram como **exequente**, RESIDENCIAL ORQUÍDEAS (CNPJ/MF nº 13.483.842/0001-93), e como **executados**, MARIA DE LOURDES DA SILVA (CPF/MF nº 046.821.939-02) e SÉRGIO SIMÃO SESTREM (CPF/MF nº 021.974.109-38), em trâmite perante o Juízo de Direito da Décima Segunda (12ª) Vara Cível de Curitiba - PROJUDI, do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, instruído com a Decisão proferida em 06 de junho de 2022 (ref. mov. 135.1), recepcionados via Central Eletrônica de Registro Imobiliário (Protocolo AC002862153), que ficam arquivados nesta Serventia,

SEQUE

RUBRICA



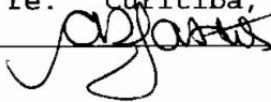
FICHA

144.311/ 03F

CONTINUAÇÃO

procede-se a esta AVERBAÇÃO para, de conformidade com a mencionada r. decisão, RETIFICAR o registro 5 (cinco), nele passando a constar que a PENHORA determinada nos referidos autos incidiu sobre os DIREITOS decorrentes da alienação fiduciária, pertencentes aos executados SERGIO SIMÃO SESTREM e MARIA DE LOURDES DA SILVA, cujo imóvel se encontra alienado fiduciariamente em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, representante do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, conforme se vê no registro 4 (quatro), da presente matrícula, que é certo e correto, e não sobre a propriedade plena do imóvel, conforme outrora constou no registro aqui retificado. Permanecem íntegros todos os demais termos não atingidos pela presente retificação. (Emolumentos: 60,00 VRC = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,74; ISSQN: R\$0,59; Selo: R\$1,00). Dou fé. Curitiba, 24 de outubro de 2023. (a)

AGENTE DELEGADO.


CARLA RÚBIA DOS SANTOS
Escrivente Indicada

LMV

TK

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE