



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96TH9-PYRSQ-5JKU9-5UCH2>

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

TITULAR: MARISE P. VOSGERAU
CPF: 041 963 409-62

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 62.168

01

IMÓVEL:-O APARTAMENTO N.º 11, situado no térreo ou 1º pavimento, do **BLOCO 06**, do condomínio **PARQUE SANTO AGOSTINHO**, com acesso pela rua Maria Paulina Pereira n.º 30, localizado à esquerda de frente de quem acessa o bloco (cujo bloco localiza-se logo atrás do bloco 4, perpendicular a via do estacionamento principal do condomínio), com a área construída privativa 41,875m², área construída de uso comum 4,6828289m², área total construída 46,5578289m², fração ideal de solo 0,003289, quota de terreno 61,4467763m², contendo: sala, circulação, 2 dormitórios, banheiro e cozinha/ serviço, cujo apartamento foi construído no **LOTE D 151**, situado na **CAMPINA**, neste Município. **PROPRIETÁRIO:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL- FAR, representado, por força do parágrafo oito do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001 e Lei 10.859 de 14/04/2004, pelo Agente Gestor do Programa Arrendamento Residencial-Par- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69 e regendo-se atualmente 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 00.360.305/0001-04, **TÍTULO AQUISITIVO:**- Registrado neste Cartório sob nrs.1 e 3 da matrícula 60.127, do livro 2, em 28/01/2005 e 05/04/2006. São José dos Pinhais, 06 de Abril de 2.006**Marise Vosgerau* Oficial.

AV.1-62.168 - Protocolo 212.482 de 15/01/2020 - **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Nos termos do artigo 212 da Lei 6.015/73, guia de ITBI n.º 68768/2019, 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 é **11.037.0124.0081.01** Emol. VRC 78,75 = R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2020. *Marise Vosgerau* Oficial.- (MO/LC)

AV.2-62.168 - Protocolo 212.482 de 15/01/2020: **COMPLEMENTAÇÃO**: Conforme consta do registro n.º 1 da matrícula 60.127 o imóvel objeto desta matrícula, constitui patrimônio do Fundo Financeiro, criado no âmbito do Programa de Arrendamento Residencial PAR MP 1944-22, sendo mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: Não integram o ativo da CEF; Não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; Não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; Não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; Não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; Não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento e a mesma ficará dispensada da apresentação de certidão negativa de débito expedida pelo INSS e o CQTCF da Receita Federal, quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do fundo, com fundamento no parágrafo 6º art. 2º da MP 1944-22, que instituiu o PAR - Programa de arrendamento residencial. Emol.: Nihil. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2020. *Marise Vosgerau* Oficial.- (MO/LC)

AV.3-62.168 - Protocolo 212.482 de 15/01/2020: **CANCELAMENTO**: Nos termos do título constante do R.4-62.168, faço constar o cancelamento das restrições e destaque constantes da AV. 2-62.168, em virtude da alienação do imóvel, ficando cancelada a AV.2-62.168, de conformidade com o disposto do artigo 2º, § 7º da Lei 10.188 de 12/02/2001, alterada pela Lei 10.859 de 14/04/2004 e Lei 11.474 de 15/05/2007. Emol.: VRC 78,75 = R\$ 15,20. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2020. *Marise Vosgerau* Oficial.- (MO/LC)

R.4-62.168 - Protocolo 212.482 de 15/01/2020 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por instrumento particular de contrato de venda e compra de imóvel residencial de propriedade do FAR - Fundo de arrendamento residencial, com pagamento à vista, com caráter de escritura Continua no verso

SEGUIR NO VERSO

CNM 079970.2.0062168-36

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

N.º 62.168

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96TH9-PYRSQ-5JKU9-5UCH2>

CONTINUAÇÃO

pública, firmado em 10/09/2019, do qual uma via fica aqui arquivada, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL FAR, já qualificada, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula à **FABIANA MOREIRA ROEDEL SAUERBIER**, brasileira, empresária, portadora da CNH nº 05378845654 DETRAN/PR onde consta a CI nº 9341341-5 SESP/PR, inscrita no CPF/MF nº 052.489.399-33, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em data de 11/11/2006, e seu esposo **EDUARDO SAUERBIER**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 02472012483 DETRAN/PR onde consta a CI nº 8690365-2 SESP/PR, inscrito no CPF/MF nº 044.433.489-05, residentes e domiciliados na Rua Maria Paulina Pereira, nº 30, bloco 06, apto 11, Ouro Fino, em São José dos Pinhais-PR. Valor da compra e venda: **R\$ 36.018,00 (trinta e seis mil e dezoito reais)** sendo: Recursos à vista: R\$ 5.512,76; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas: R\$ 30.215,10; Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de: R\$ 290,14. **Condições: Os compradores ficam impedidos de, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188 de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007, no prazo de 9 meses, vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação e com as demais cláusulas e condições constantes do referido contrato.** CNIB - Resultado: Negativo - Código HASH: 605a.89a2.a8cf.abf8.1f47.82d9.e791.f5c8.5649.9abb. Consta do título que as partes dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86. ITBI guia nº 68768/2019 (recolhido em 12/12/2019, sobre a quantia de R\$ 36.018,00. Isento do recolhimento do FUNREJUS conforme faculta o Artº 3º, VII, "b", item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/1998, alterado pelo art. 1º da Lei Estadual nº 12.604 de 02/07/1999. Emissão: DOL. Emol.: VRC 1.078 = R\$ 208,06. Dou fé. São José dos Pinhais, 23 de janeiro de 2020. Oficial.- (MO/LC)

AV.5-62.168 - Protocolo 218.364 de 26/08/2020 (CVD-19) - **INDISPONIBILIDADE** - Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202008.2215.01285721-IA-340, datado de 22/08/2020 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00182319520138160035 da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de FABIANA MOREIRA ROEDEL SAUERBIER (CPF/MF 052.489.399-33) e EDUARDO SAUERBIER (CPF/MF 044.433.489-05).** Emol.: R\$ 121,59 VRC 630,00. ISS: R\$ 2.4318. Fudep: R\$ 6,0795. Funrejus 25%: R\$ 30,40. (Emolumentos - deverão ser incluídos na conta geral do processo). Dou fé. São José dos Pinhais, 15 de setembro de 2020. Oficial.- (FAS/AK)

R.6-62.168 - Protocolo 225.725 de 26/03/2021 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora extraído dos autos nº 0018231-95.2013.8.16.0035, subscrito pela Drª Márcia Hübler Mosko, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente JOSÉ ASTOR CLAUDINO, e executados EDUARDO SAUERBIER e FABIANA MOREIRA SAUERBIER, procedo ao registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. **Valor da ação: R\$ 89.824,44 (oitenta e nove mil e oitocentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos).** Data/Lugar: 05/02/2021, São José dos Pinhais-PR. Fiéis depositários - EDUARDO SAUERBIER e FABIANA MOREIRA SAUERBIER. Recolhido o Funrejus em 24/03/2021, no valor de R\$ 179,65, conforme guia 14000000006700679-0, aqui arquivada. Emol.: R\$ 280,71 VRC 1.293,60. ISS: R\$ 5,6144. Fudep: R\$ 14,0355. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de abril de 2021. Oficial.- (FV) 1811235MJAA0000000119721N

AV.7-62.168 - Protocolo 245.811 de 05/09/2022 - **INDISPONIBILIDADE:** Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 202209.0415.02335147-IA-230, datado de 04/09/2022 expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraído dos Autos nº 00093734120148160035 da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais/PR, aqui arquivada, faço constar que fica **indisponível o imóvel desta matrícula de propriedade de EDUARDO SAUERBIER.** Emol.: Deverão ser incluídos na conta geral do processo (Artigo 497, § 2º Provimento 249/2013). Dou fé. São José dos Pinhais, 08 de setembro de 2022. Oficial.- (CS) 11231. RyqPO.fzDZh-dd2tq.ej2Ms

R.8-62.168 - Protocolo 262.949 de 12/12/2023 - **PENHORA** - Conforme Termo de Penhora
Continua na folha 2

SEQUE

CNM 079970.2.0062168-36



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 2/3

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: PJZ8Z YKUGP DAW2A 7GT3B



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96TH9-PYRSQ-5JKU9-5UCH2>

RUBRICA
Adelino Venturi Junior

FICHA
62.168 / 2

CONTINUAÇÃO

extraído dos autos nº 0009373-41.2014.8.16.0035, subscrito pela Dr^a. Márcia Hübler Mosko, Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de São José dos Pinhais-PR, aqui arquivado (mandados), em que é exequente G. C.SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA, e executado EDUARDO SAUERBIER, procedo o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Dívida: **R\$ 10.116,71 (dez mil e cento e dezesseis reais e setenta e um centavos)**. Data/Lugar: 10/03/2023 - São José dos Pinhais-PR. Fiel depositário - o devedor. Funrejus recolhido em 01/12/2023 no valor de R\$ 20,23 conforme guia 14000000009882973-0, aqui arquivada. Emolumentos: R\$ 92,99 VRC 378,00. ISS: R\$ 1,8598. Fundep: R\$ 4,6495. Selo: R\$ 0,00. Dou fé. São José dos Pinhais, 19 de dezembro de 2023. *Adelino Venturi Junior*
Oficial/Esc.- (FF) SFR1I.RJdQP.jqjzN-wrAeK.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.

A presente certidão, referente à matrícula nº 62.168, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R\$ 50,17 Selo: R\$ 11,50. Funrejus: R\$ 12,54. ISS: R\$1,00. Fundep: R\$ 2,48.

São José dos Pinhais, 22 de janeiro de 2026.



CNM 079970.2.0062168-36



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 3/3

