

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA**
48.675**FICHA**
1

Apucarana, de de 20

Apucarana, 17 de junho de 2019

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR. 06 (seis) DA QUADRA NR.03 (três), com a área de 180,20 m², do CONJUNTO HABITACIONAL SOLO SAGRADO, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: AO NORTE: Confronta a Rua Projetada 14, onde mede 8,50 metros. A OESTE: Confronta com o Lote 05 da Quadra 03, onde mede 21,20 metros. A LESTE: Confronta com o lote 07 da Quadra 03, onde mede 21,20 metros. AO SUL: Confronta com o lote 23 da Quadra 03, onde mede 8,50 metros.

PROPRIETÁRIO(S): NOVA PROMISSÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Apucarana-PR, CNPJ 26.606.415/0001-05.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 47.278 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O

OFICIAL: *Marcia de Fátima Zaqui Silva*

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.1/48.675 - PROTOCOLO: Nº 133.889 de 20/03/2020. **COMPRA E VENDA:** Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380/64, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977/09, dev. datado e ass. de 20/02/2020, **NOVA PROMISSÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Apucarana-PR, CNPJ 26.606.415/0001-05; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matrícula para **CRISTIANE CAROLINE PEREIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, ajudante de serviços de banho e tosa, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 078.985.909-29, RG 123757602-PR; pelo preço de R\$.11.000,00. Valor destinado a aquisição do imóvel: R\$115.000,00. Isento do Recolhimento do ITBI, conforme Lei 131/2009 do Programa Minha Casa Minha Vida. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 08/04/2020. As partes dispensam a apresentação da Certidão de Débitos Estaduais. As partes dispensam a apresentação da Certidão de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Cuja via fica arq. n/Ofício. Isenta da apresentação do Recolhimento do FUNREJUS conforme item 14 Art. 3º da Lei 12.604/99. Vrc 2.156,00 R\$416,10. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 62a0.10e2.5858.5505.a89e.cf89.954d.df9c.a6a6.f3e9 e Código HASH

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Continua no verso

MATRÍCULA

48.675

FICHA

1 - vº

fd38.3321.2cb0.0d9f.0db7.50a3.a4c5.122d.6843.c873. Registrado em 17/04/2020. Dou Fé
O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.2/48.675 - PROTOCOLO: Nº 133.889 de 20/03/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda mútuo com alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380/64, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977/09, devidamente datado e assinado de 20/02/2020; sendo **DEVEDORA/FIDUCIANTE: CRISTIANE CAROLINE PEREIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, ajudante de serviços de banho e tosa, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 078.985.909-29, RG 123757602-PR; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ-00.360.305/0001-04; ENTIDADE ORGANIZADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VIVERTI APUCARANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Ponta Grossa-PR, CNPJ 30.077.171/0001-80; CONSTRUTORA: PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Ponta Grossa-PR, CNPJ 11.010.326/0001.16. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor da Dívida R\$.92.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 20/01/2023. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 4,5000%a.a. Efetiva 4,5939%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.491,46. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 21/03/2020. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$.2.997,72. Diferencial na taxa de juros: R\$.18.002,28. Valor destinado a aquisição de imóvel residencial R\$115.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.4.208,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.0,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.18.792,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.92.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: O valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9514/97 é de R\$.115.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Continua na ficha 2

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****APUCARANA - PR**

MATRÍCULA

48.675

FICHA

2

Apucarana, de

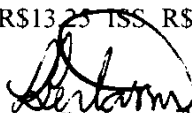
de 20

nova avaliação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE ALIENA À CEF em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9514 de 20/11/1997. Mediante este registro está constituída a propriedade em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Não se aplica ao imóvel objeto do presente contrato, o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo artigo 27 da Lei 8.245/91. **CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O Crédito fiduciário resultante do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificado a Devedora. As partes dispensam a apresentação da Certidão de Débitos Estaduais. As partes dispensam a apresentação da Certidão de Débitos Federais. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Instrumento cuja via fica arq. nº Ofício. Vrc 1.078,00 R\$208,05. Registrado em 17/04/2020. Dou Fé. O Oficial:



Marcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.3/48.675 - PROTOCOLO: Nº 149.647 de 10/11/2022. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass., e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 1424/2022, para constar que sobre o imóvel obj. d/Matrícula existe construída uma Edificação Residencial em alvenaria com a área de 42,37m². Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União Aferição nr. 90.001.05912/71-001 datada de 17/11/2022. Habite-se sob nr. 301/2022, datado de 19/09/2022. Apresentou Guia ART-CREA e planta. Cujos documentos ficam arq. nº Ofício. Isenta da apresentação do Recolhimento do FUNREJUS conforme item 14 Art. 3º da Lei 12.604/99. Vrc 1.078,00 R\$265,18 R\$13,25 ISS R\$13,25 Fundep R\$5,95 Selo. Averbado em 02/12/2022. Dou Fé. O Oficial.



Lucélia Bertasso Brandão
Func. Juramentada

Av.4-48.675-PROTOCOLO: 169.451 de 23/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por força do Requerimento dev. datado e ass. pela Credora Caixa

Continua no verso

MATRICULA

48.675

FICHA

2-vº

Econômica Federal, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, averbei a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nr. 9.514/97 em face da devedora fiduciante CRISTIANE CAROLINE PEREIRA, CPF 078.985.909-29, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matricula na pessoa da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre o valor de R\$.121.281,20. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.242,56. Vrc 2.156,00 R\$597,21 ISS R\$30,09 FUNDEP R\$30,09 Prenotação R\$2,77 Arquivamento R\$1,94 Funrejus R\$1,17 Selo R\$8,50. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH hou05z8fy e kbvsb6z5mw. Averbado em 23 de dezembro de 2025. Dou Fé. O Oficial.

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Nº 169451

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da matricula nº 48.675 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001. **CERTIFICO FINALMENTE**, que se encontra sob análise desta Serventia título prenotado sob nº Prot. 166454 em 15/07/2025, Intimação - Alienação Fiduciária -, referente a esta matrícula.

APUCARANA-PR, 26 de dezembro de 2025 as 13:19:42.-

FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFR11.5JQcP.3H4DM
zwDJu.FN45q<https://selo.funarpen.com.br>