

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

MATRÍCULA

FICHA

48.731**1**

Apucarana, de de 20

Apucarana, 17 de Junho de 2019

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR. 28 (vinte e oito) DA QUADRA NR.11 (onze), com área de 180,20 m², do CONJUNTO HABITACIONAL SOLO SAGRADO, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: AO SUL: Confronta a Rua Projetada 13, onde mede 8,50 metros. A LESTE: Confronta com o Lote 29, da Quadra 11, onde mede 21,20 metros. A OESTE: Confronta com o lote 27, da Quadra 11, onde mede 21,20 metros. AO NORTE: Confronta com o lote 11 da Quadra 11, 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. 47.283 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Marcia de Fátima Zaqui Silva*

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.1/48.731 - PROTOCOLO: Nº 133.843 de 19/03/2020. **HIPOTECA:** Por força do Instrumento Particular de Garantia Hipotecária, com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei 4380/64, dev. datado e ass. de 23/12/2019, sendo **DEVEDORA: VIVERTI APUCARANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, CNPJ 30.077.171/0001-80; e como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CGC 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda. **INTERVENIENTE-GARANTE: NOVA PROMISSÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Apucarana-PR, CNPJ 26.606.415/0001-05. **CONSTRUTORA: PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, CNPJ 11.010.326/0001-16. **FIADORES: PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, CNPJ 11.010.326/0001-16; e **PRESTES S/A**, sociedade por ações, de capital fechado, com sede em Castro-PR, CNPJ 19.377.455/0001-59. A CEF concede ao Devedor um financiamento no valor de

Marcia
Continua no verso



MATRÍCULA

48.731

FICHA

1 - vº

R\$.11.486.848,47 com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Viverti Apucarana. O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses. Prazo de construção/ legalização: 36 meses. Taxa de juros: Nominal: 8,0000% a.a. Efetiva: 8,3000% a.a. Sistema de Amortização - Sistema de Amortização Constante (SAC). O DEVEDOR E O INTERVENIENTE/GARANTE DÃO EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel obj. d/Matricula a favor da CEF. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$.14.932.903,01. Os Fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretroatável, aos benefícios enunciados nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O Crédito hipotecário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil. Apresentou em nome da Interviente-Garante: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, datada de 15/04/2020. Certidão Negativa de Débitos Federais, datada de 15/04/2020. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cuja via fica arq. n/Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$5.891,58. Vrc 2.156,00 R\$416,10. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 6586.ad6e.e1d8.705e.89cf.d6b8.4e7c.fe1b.eb8b.8d63 e Código HASH 2927.adac.49b1.814b.d7ac.dfb1.15fb.d084.ffd6.77cf. Registrado em 20/04/2020. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

9

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.2/48.731 - PROTOCOLO: Nº 135.498 de 17/07/2020. QUITAÇÃO: Por força do Instrumento Particular de C.V. com Quitação, com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei, dev. datado e ass., averbei a presente para constar que a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Credora autoriza expressamente o CANCELAMENTO da dívida constante no R.1/supra, ficando o presente registro consequentemente CANCELADO. Vrc 630,00 R\$121,59. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH ba79.aac2.0069.d747.434f.6b9a.39a4.b8d2.aa55.7ee9. Averbado em 03/08/2020. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Continua na ficha 2



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

MATRÍCULA

48.731

FICHA

2

Apucarana, de de 20

R.3/48.731 - PROTOCOLO: Nº 135.498 de 17/07/2020. **COMPRA E VENDA:** Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei 4380/64, integrante dos Programas CCFGTS e Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11977/09, dev. datado e ass. de 10/06/2020, **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 **EDINEI BORGES BUENO**, brasileiro, técnico, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 878.254.579-00, CNH 02363851600/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. Cujá 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 ba79.aac2.0069.d747.434f.6b9a.39a4.b8d2.aa55.7ee9 e Código HASH 84cb.b079.6484.04da.070e.1196.1d0d.4515.31df.003c. Registrado em 03/08/2020. Dou Fé. O Oficial. *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.4/48.731 - PROTOCOLO: Nº 135.498 de 17/07/2020. **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 10/06/2020, sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: EDINEI BORGES BUENO**, brasileiro, técnico, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 878.254.579-00, CNH 02363851600/PR; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da

Márcia
Continua no verso

MATRÍCULA

48.731

FICHA

2 - vº

Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ- 00.360.305/0001-04; ENTIDADE ORGANIZADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VIVERTI APUCARANA INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA 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 5,00%a.a. Efetiva 5,1161%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.545,04. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 11/07/2020. 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\$.3.179,42. Diferencial na taxa de juros: R\$.17.820,58. Valor destinado a aquisição de imóvel residencial R\$.115.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.14.611,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.0,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.8.389,00. 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 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, o DEVEDOR/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 o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto 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. n/Ofício. Vrc 1.078,00 R\$208,05. Registrado em 03/08/2020. Dou Fé. O Oficial.

X

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

p

Continua na ficha 3



**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA**
48.731**FICHA**
3

Apucarana, de de 20

AV.5/48.731 - 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. n/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. Jurementada

Av.6-48.731-PROTOCOLO: 167.091 de 18/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. pela Credora Caixa 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 do devedor fiduciante: EDINEI BORGES BUENO, CPF 878.254.579-00, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula 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\$.120.794,06. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$241,59. 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\$8,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH uenm7vyfdf e ikwde8vxug. Averbado em 25 de agosto de 2025. Dou Fé. O Oficial.


Márcia de Fátima Zaqui Silva

Func. Jurementada



Nº 167091

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 6 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 48.731 - 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.

APUCARANA-PR, 25 de agosto de 2025 as 16:30:57.-

