

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

MATRÍCULA

49.723

FICHA

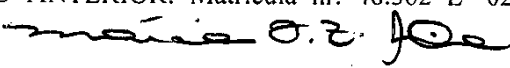
1

Apucarana, de de 20

Apucarana, 08 de Junho de 2020

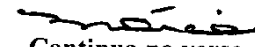
IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR. 18 (dezoito) DA QUADRA NR. 04 (quatro), com área de 199,11m², da planta do CONJUNTO HABITACIONAL SOLO SAGRADO, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Sul, para a Rua Caio Augusto Pesarini Salinet, onde mede 9,67 metros. A Leste, confronta com o Lote nr. 19 da Quadra 04, onde mede 21,20 metros. A Oeste, confronta com o Lote nr. 65-B da Quadra nr. 04, onde mede 21,20 metros. Ao Norte, confrontando com o Lote nr. 01 da Quadra nr. 04, onde mede 9,11 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. 48.362 Lº 02 do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: 

**Marcia de Fátima Zaqui Silva**
Escriturante

R.1/49.723 - PROTOCOLO: Nº 139.774 de 24/03/2021. **HIPOTECA:** Por força do Contrato por Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380/64, devidamente datado e assinado de 08/03/2021; 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 S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Castro-PR, CNPJ 19.377.455/0001-59.; e. PRESTES


Continua no verso

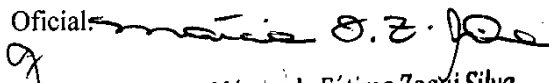
MATRÍCULA

49.723

FICHA

1 - 1º

CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, CNPJ 11.010.326/0001-16. A CEF concede ao Devedor um financiamento no valor de R\$.12.084.758,00, com recursos do FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, 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/Matrícula 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\$.23.917.000,00. Os Fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, 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 23/03/2021. Certidão Negativa de Débitos Federais, datada de 23/03/2021. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cujas via fica arq. n/Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$5.891,58. Vrc 2.156,00 R\$467,85 R\$23,57 ISS R\$23,57 Fundep R\$2,17 Prenotação R\$1,52 arquivamento R\$0,92 Funrejus R\$5,25 Selo. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 7e0d.2e5e.ab5f.d2f8.39f8.6ef2.a7e9.344f.d1bc.8c6f. Registrado em 15/04/2021. Dou Fé. O Oficial.



Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.2/49.723 - PROTOCOLO: Nº 145.759 de 17/03/2022. QUITAÇÃO: Por força do Instrumento Particular de C.V. com Quitação, com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei, dev. datado e ass. de 24/01/2022. 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


Continua na ficha 2

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

MATRÍCULA

49.723

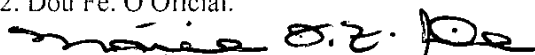
FICHA

2

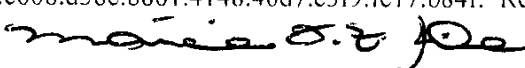
Apucarana, de

de 20

CANCELADO. Vrc 80,00 R\$19,68 ISS 0,98 Fundep R\$0,98 Funrejus R\$4,92 Selo R\$5,95. Averbado em 07/04/2022. Dou Fé. O Oficial.


Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.3/49.723 - PROTOCOLO: Nº 145.759 de 17/03/2022. **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 do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, dev. datado e ass. de 24/01/2022, **NOVA PROMISSÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Apucarana-PR, CNPJ 26.606.415/0001-05; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matrícula para **RAYANA DA SILVA VITORIA**, brasileira, industriária, solteira, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 109.846.889-94. RG 124675057/SSP-PR.; pelo preço de R\$.11.742,54, valor da aquisição do terreno. Valor destinado a aquisição do imóvel residencial deste contrato R\$.123.000,00. Apresentou Declaração de Isenção do ITBI, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana, datada de 23/02/2022. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 18/03/2022. Certidão Negativa de Débitos Estaduais, datada de 24/03/2022. 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\$530,37 ISS R\$26,72 FUNDEP R\$26,72 Prenotação R\$2,46 Arquivamento R\$1,72 Funrejus R\$1,04 Selo R\$5,95. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 3e7d.036c.45f7.05e0.88d1.17b8.c52c.a32c.9bfc.e3f4 e Código HASH df27.8a92.e608.d38e.b861.4148.40d7.e3f9.fc17.b84f. Registrado em 07/04/2022. Dou Fé. O Oficial.


Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.4/49.723 - PROTOCOLO: Nº 145.759 de 17/03/2022. **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 Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, devidamente datado e assinado de 24/01/2022, sendo


Continua no verso

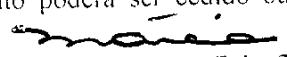
MATRÍCULA

49.723

FICHA

2 - vº

DEVEDORA/FIDUCIANTE: RAYANA DA SILVA VITORIA, brasileira, industriária, solteira, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 109.846.889-94. RG 124675057/SSP-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. **FIADORA:** VIVERTI APUCARANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, e PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificadas. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor Total da Dívida R\$.98.400,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 28 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 5.00 %a.a. Efetiva 5,1161 %a.a. Total do Encargo Inicial R\$.547,68. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 25/02/2022. 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\$.4.699,75. Diferencial na taxa de juros: R\$.17.597,84. Valor destinado a aquisição de imóvel residencial R\$.123.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.17.600,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.0,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.7.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.98.400,00. 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\$.123.000,00, 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES ALIENAM 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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

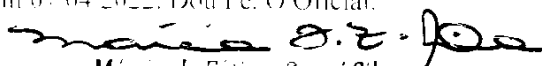

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****APUCARANA - PR****MATRÍCULA****49.723****FICHA****3**

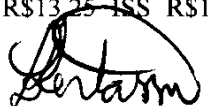
Apucarana, de

de 20

caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os Devedores. As partes dispensam a apresentação das Certidões de Débitos Federais. As partes dispensam a apresentação das Certidões de Débitos Estaduais. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do instrumento cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 1.078,00 R\$265,18 ISS R\$13,26 FUNDEP R\$13,26 Selo R\$5,95. Registrado em 07/04/2022. Dou Fé. O Oficial.

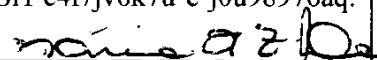

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juruamentada

AV.5/49.723 - PROTOCOLO: Nº 149.648 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. 1425/2022, 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. 302/2022, 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 07/12/2022. Dou Fé. O Oficial.

**Lucélia Bertasso Brandão**

Func. Juruamentada

Av.6-49.723-PROTOCOLO: 169.453 de 23/12/2025. 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 da devedora fiduciante RAYANA DA SILVA VITORIA, CPF 109.846.889-94, 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\$.129.663,50. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.259,33. 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 e4i7jv6k7u e j0u98976aq. Averbado em 23 de dezembro de 2025. Dou Fé. O Oficial.



Nº 169453

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 6 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 49.723 - 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. 167060 em 18/08/2025, Intimação - Alienação Fiduciária -. referente a esta matrícula.

APUCARANA-PR, 26 de dezembro de 2025 as 13:23:58.-

