



ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 10374/2025

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 48.825, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

MATRÍCULA
48.825

FICHA
1

Apucarana, de de 20

Apucarana, 17 de Junho de 2019

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR. 20 (vinte) DA QUADRA NR.42 (quarenta e dois), 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 14, onde mede 8,50 metros. A LESTE: Confronta com o Lote 21, da Quadra 42, onde mede 21,20 metros. A OESTE: Confronta com o lote 19, da Quadra 42, onde mede 21,20 metros. AO NORTE: Confronta com o lote 03 da Quadra 42, 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. 47.292 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O

OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.1/48.825 - PROTOCOLO: N° 133.860 de 19/03/2020. **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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 **MARCOS EDVANDO ITERVINO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz. soldador, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 227.879.568-66, RG 146985351-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. Cujas 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 Disponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH ceef.d9e3.bbdb.8566.97a3.dbcf.cd91.0d48.933a.9728 e Código HASH

Continua no verso





ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA

OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho

Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva

Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão

www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

48.825

FICHA

1 - 1º

0415.bf4e.de0e.7057.5451.7f9b.d0ed.ffdd.a003.596e. Registrado em 17/04/2020. Dou Fé.
O Oficial.

9

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.2/48.825 - PROTOCOLO: Nº 133.860 de 19/03/2020. **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 **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS EDVANDO ITERVINO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, soldador, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 227.879.568-66, RG 146985351-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\$.72.151,69. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo 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\$.389,98. 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\$.3.677,94. Diferencial na taxa de juros: R\$.17.322,06. Valor destinado a aquisição de imóvel residencial R\$.115.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.21.164,63. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.1.419,68. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.20.264,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.72.151,69. 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

Continua na ficha 2





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

APUCARANA - PR

MATRÍCULA

FICHA

48.825

2

Apucarana, de de 20

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 o Devedor. 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 17/04/2020. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

cx

x

AV.3/48.825 - 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. Juramentada

AV.4/48.825 - PROTOCOLO: Nº 166.309 de 08/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. pela Credora Caixa

Continua no verso





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

MATRÍCULA

FICHA

48.825

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 do devedor fiduciante: MARCOS EDVANDO ITERVINO, CPF 227.879.568-66, não comparecer 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\$.120.128,16. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus R\$.240,26. 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 m42zsv8c8t, qy1hoko5zg. Averbado em 08/07/2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada





ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
www.1riapucarana.com.br

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada neste Ofício extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1.973.
Apucarana, 09 de julho de 2025.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada



Consulte este selo em <http://www.funarpen.com.br>
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS*