

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA****52.543****FICHA****1****Apucarana, de****de 20****Apucarana, 17 de outubro de 2022**

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº. 308 (trezentos e oito), TIPO 01 (um), no 2º Pavimento da TORRE B situada no RESIDENCIAL AUSTIN, a ser construída, Localizar-se-á na Rua Rio Jacaré, nº 845, com sua vaga de garagem nº 117 (cento e dezessete)/ DESCOBERTA LIVRE, medindo área privativa coberta de 46,4700m², área de uso comum coberta de 9,2353m², totalizando a área construída coberta de 55,7053m², vaga de estacionamento descoberta de 10,8000m², área de uso comum descoberta de 25,9394m², totalizando a área construída descoberta de 36,7394m², encerrando a área real total de 92,4447m², fração ideal no solo de 0,005396535, cota do terreno de 48,6761m². Confrontando, frente com a circulação interna do pavimento. Lado direito com o apartamento de final 07. Lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, elevador e com as áreas externas comuns do condomínio. Fundos com as áreas externas comuns do condomínio. Será composto de: Cozinha, área de serviço/sacada, sala de estar/jantar, circulação, quarto 1, quarto 2, e 1 banho. A ser construído sobre o LOTE DE TERRAS SOB NR. AR/07 (AR/sete), com a área de 9.019,88m², da planta do LOTEAMENTO NOVA ALCÂNTARA, Município de Apucarana-PR.

PROPRIETÁRIO(S): PRIDE APUCARANA INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, CNPJ 35.786.695/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 49.964 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.1/52.543 - PROTOCOLO: Nº 148.755 de 19/09/2022. CERTIFICO que averbei a presente para constar que sobre o imóvel obj. d/Matrícula existe averbado o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO no Av.3 da Matrícula nr. 49.964 Lº 2 d/Ofício e consequentemente aqui reportado. Averbado em 17/10/2022. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.2/52.543 - PROTOCOLO: Nº 148.755 de 19/09/2022. CERTIFICO que averbei a presente para constar que sobre o imóvel obj. d/Matrícula está gravado de HIPOTECA, *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Continua no verso

MATRÍCULA

52.543

FICHA

1 - vº

registrada no R.5 da Matrícula nr. 49.964 Lº 2 d/Ofício, a favor da 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. Averbado em 17/10/2022. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.3/52.543 - PROTOCOLO: Nº 148.755 de 19/09/2022. 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 29/08/2022, averbei a presente para constar que a Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de Credora autoriza expressamente o CANCELAMENTO da dívida constante no Av.2/supra, ficando a presente consequentemente CANCELADA. Vrc 80,00 R\$19,68 ISS 0,98 Fundep R\$0,98 Funrejus R\$4,92 Selo R\$5,95. Averbado em 17/10/2022. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.4/52.543 - PROTOCOLO: Nº 148.755 de 19/09/2022. **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 MP996/2020, dev. datado e ass. de 29/08/2022, **PRIDE APUCARANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, CNPJ 35.786.695/0001-63; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matrícula para **MAICON ROSA MOTTA**, brasileiro, solteiro, industrial, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 104.567.969-08, CNH 06489543420/PR; pelo preço de R\$.11.688,90, valor da aquisição do terreno. Valor destinado a aquisição do imóvel residencial deste contrato R\$.180.000,00. Apresentou Declaração de Isenção do ITBI, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana, datada de 15/09/2022. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Federais datada de 17/09/2022. Certidão Negativa de Débitos Estaduais, datada de 23/09/2022. 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

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Continua na ficha 2

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA****52.543****FICHA****2****Apucarana, de de 20**

a380.9f81.6cdb.6196.6c31.9371.29f8.ced2.d917.e378; e, Código HASH
fb3f.08bd.9db1.6064.1ed0.ffec.7267.955f.ed9b.952c. Registrado em 17/10/2022. Dou Fé. O
Oficial: *Marcia de Fátima Zaqui Silva*

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.5/52.543 - PROTOCOLO: Nº 148.755 de 19/09/2022. **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 MP996/2020, devidamente datado e assinado de 29/08/2022, sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MAICON ROSA MOTTA**, brasileiro, solteiro, industrial, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 104.567.969-08, CNH 06489543420/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; **CONSTRUTORA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA PRIDE S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba-PR, CNPJ 05.107.458/0001-68. **ENTIDADE ORGANIZADORA E INCORPORADORA E FIADORA: PRIDE APUCARANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Curitiba-PR, CNPJ 35.786.695/0001-63. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor Total da Dívida R\$.102.802,05. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/Legalização: 29/07/2024. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 4,5000 %a.a. Efetiva 4,5939 %a.a. Total do Encargo Inicial R\$.556,79. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 06/10/2022. Reajuste dos encargos: De acordo com o item 5. 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\$.4.169,79. Diferencial na taxa de juros: R\$.14.436,99. Valor destinado a aquisição de imóvel residencial R\$.180.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.41.256,24. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.1.906,71. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.19.035,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.102.802,05. Valor da subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública-FNSP: R\$.0,00. Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$.15.000,00. Valor subvenção COHAPAR: R\$.15.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: O valor do imóvel ora alienado

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Continua no verso

MATRÍCULA

52.543

FICHA

2 - 1º

fiduciariamente para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei 9514/97 é de R\$.180.000,00, 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, independentemente de notificação ao Devedor. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Federais, datada de 14/10/2022. Certidão Negativa de Débitos Estaduais, datada de 14/10/2022. **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 17/10/2022. Dou Fé. O Oficial.

9

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.6/52.543 - PROTOCOLO: Nº 164.552 de 19/03/2025. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. de 07/01/2025, para constar que o Apartamento obj. d/Matrícula foi construído conforme averbação realizada no Av.151 da Matrícula 49964 Lº 2 d/Ofício. Averbado em 20/03/2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.7/52.543 - PROTOCOLO: Nº 164.555 de 19/03/2025. **CANCELAMENTO:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. de 04/12/2024, expedido pela Pride Apucarana Incorporação Imobiliária SPE Ltda, averbei a presente para constar que foi Cancelada a Averbação do Patrimônio de Afetação constante no Av.3 da Matrícula nr. 49964 e consequentemente Cancelada o Av.1/supra, estando averbada a construção sobre o imóvel e cumprida as obrigações da Incorporadora. Averbado em 20/03/2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Continua na ficha 3

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA****FICHA****52.543****3**

Av.8-52.543-PROTOCOLO: 169.452 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 do devedor fiduciante MAICON ROSA MOTTA, CPF 104.567.969-08, 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\$.188.138,00. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.376,28. 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 xqqm5ytfcu e zcsm7eupur. Averbado em 23 de dezembro de 2025. Dou Fé. O Oficial.

Marcia de Fatima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Nº 169452

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 52.543 - 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. 166455 em 15/07/2025, Intimação - Alienação Fiduciária -, referente a esta matrícula.

APUCARANA-PR, 26 de dezembro de 2025 as 13:28:07.-

