

ESTADO DO PARANÁ
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA
OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Silvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
www.1riapucarana.com.br

Certidão de Inteiro Teor N° 05936/2025

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 49.830, conforme imagem abaixo:

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL**

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**

MATRÍCULA
49.830

FICHA
1

Apucarana, de de 20

Apucarana, 08 de junho de 2020

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.23 (vinte e três) DA QUADRA NR.39 (trinta e nove), com a área de 180,20m², da planta do CONJUNTO HABITACIONAL SOLO SAGRADO, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Sul, para a Rua Maestro Ivonei Franco dos Santos, onde mede 8,50 metros. A Leste, confronta com o Lote nr.24, onde mede 21,20 metros. A Oeste, confronta com o Lote nr.22, onde mede 21,20 metros. Ao Norte, confronta com o Lote nr.06, 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. 48.370 Lª 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL:

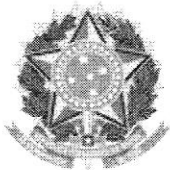
[Assinatura]

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.1/49.830 - PROTOCOLO: N° 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

[Assinatura]
Continua no verso





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

MATRÍCULA

49.830

FICHA

1.º vº

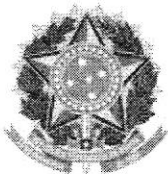
19.377.455/0001-59.; e, PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, CNPJ 11.010.326/0001-16. A CEF concede ao Devedor um financiamento no valor de R\$.12.084.758,00, com recursos do FGTS/Programa Casa Verde e Amarela, tendo como objetivo 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 Fiaidores 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 23/03/2021. Certidão Negativa de Débitos Federais, datada de 23/03/2021. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cujá 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.2/49.830 - PROTOCOLO: Nº 146.161 de 08/04/2022. 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 22/03/2022, averbei a presente para constar que a Caixa Econômica

Continua na ficha 2





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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR

MATRÍCULA

FICHA

49.830

2

Apucarana, de

de 20

Federal - CEF, na qualidade de Credora autoriza expressamente o CANCELAMENTO da dívida constante no R.1/supra, ficando o presente registro consequentemente CANCELADO. Vrc 80,00 R\$19,68 ISS 0,98 Fundep R\$0,98 Funrejus R\$4,92 Selo R\$5,95. Averbado em 27/04/2022. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

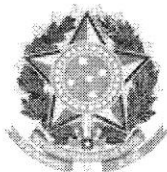
R.3/49.830 - PROTOCOLO: Nº 146.161 de 08/04/2022. **COMPRA E VENDA:** Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei 4380/64, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, na forma da Lei 14.118/2021, dev. datado e ass. de 22/03/2022, **NOVA 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 **CARLOS EDUARDO DE ARAUJO**, brasileiro, mecânico, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 104.108.899-03, RG 136063065/SSP-PR.; pelo preço de R\$.10.629,32, 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 07/04/2022. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 18/03/2022. Certidão Negativa de Débitos Estaduais, datada de 19/04/2022. 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\$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 6fa9.f0eb.c828.775e.c423.9c13.2b8a.e50d.d9aa.6e80 e Código HASH cb6d.a05d.86b5.72be.fb94.7e85.d0e9.a44f.066f.875b. Registrado em 27/04/2022. Dou Fé. O Oficial:

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.4/49.830 - PROTOCOLO: Nº 146.161 de 08/04/2022. **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

Continua no verso





MATRÍCULA

49.830

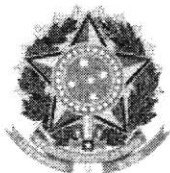
FICHA

2 - vº

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 22/03/2022, sendo **DEVEDORES/FIDUCIANTES: CARLOS EDUARDO DE ARAUJO**, brasileiro, mecânico, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 104.108.899-03, RG 136063065/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\$.95.200,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 24 meses. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 5,00 %a.a. Efetiva 5,1161 %a.a. Total do Encargo Inicial R\$.529,87. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 23/04/2022. 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\$.4.169,79. Diferencial na taxa de juros: R\$.8.565,98. Valor destinado a aquisição de imóvel residencial R\$.123.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.19.054,24. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.2.494,76. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.6.251,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.95.200,00. 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\$.119.000,00, 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

Márcia
Continua na ficha 3





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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL

MATRÍCULA

49.830

FICHA

3

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR

Apucarana, de de 20

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 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 27/04/2022. Dou Fé. O Oficial.

q

Márcia de Fátima Zaqui Silva

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.5/49.830 - 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

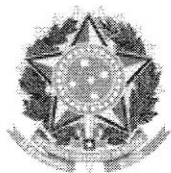
Lucélia Bertasso Brandão

Func. Juramentada

AV.6/49.830 - PROTOCOLO: Nº 165.033 de 17/04/2025. **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: CARLOS EDUARDO DE ARAUJO, CPF 104.108.899-03, 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

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Continua no verso





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

MATRÍCULA
49.830

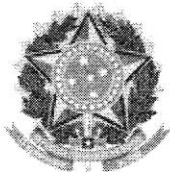
FICHA
3 - vº

Recolhimento do ITBI sobre o valor de R\$.123.000,00. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. 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. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.252,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 0gsshkpb1 e zusmivgc24. Averbado em 23/04/2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva

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
Funcionária Juramentada: Silvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
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, 24 de abril de 2025.

Lucélia Bertasso Brandão
Funcionária Juramentada



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