

CNM 085233.2.0046814-59**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA
46.814****FICHA****1**

Apucarana, de de 20

Apucarana, 16 de Agosto de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO nr. B403 (B-quatrocentos e três), do Bloco B, a ser construído, localizado no 4º Pavimento, do RESIDENCIAL TERRA DOS VENTOS, no Município e Comarca de Apucarana-PR, composto por sala de estar, sala de jantar/cozinha, área de serviço, varanda, circulação, BWC e 02 (dois) dormitórios; circulação e escada. O apartamento tipo "A" área construída de utilização exclusiva de 45,1900 m², área de uso comum de 5,2150 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,4050 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005206719, quota do terreno de 72,1131 m², e ainda direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,5000 m², referente a vaga descoberta vinculada, localizada no térreo (geral). Confrontações da Unidade - localizar-se-á no 4º Pavimento de seu respectivo Bloco, sendo que suas confrontações se darão mediante observação da porta de acesso ao respectivo bloco. Confronta à direita com o Apartamento nº B402, à esquerda com o Apartamento nº A402, aos fundos com o playground e de frente com o apartamento nº B404. À ser edificado no LOTE DE TERRAS SOB Nº 120/B-1-2-3/A, com área de 13.850,00 m², situado na GLEBA PIRAPÓ, Município de Apucarana-PR.

PROPRIETÁRIO(S): CASACCHI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.254.206/0001-00, com sede em Astorga - PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 42.846 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Marcia de Fátima Zaqui Silva*

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.1/46.814 - PROTOCOLO: Nº 120.984 de 01/08/2017. PATRIMÔNIO AFETAÇÃO: Certifico que averbei a presente para constar a averbação de Patrimônio de Afetação constante no Av.8 da Matrícula nr. 42.846 Lº 2 d/Ofício e consequentemente aqui reportada: Por força do Requerimento dev. datado e ass. de 23/01/2017, firmado pela Casacchi Construções e Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF 10.254.206/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Astorga - PR, Incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL TERRA DOS VENTOS, averbei a presente para constar que a Incorporação constante no R.7/42.846 foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO

Marcia de Fátima Zaqui Silva
Continua no verso

CNM 085233.2.0046814-59

MATRÍCULA

46.814

FICHA

1 - vº

previsto nos Arts. 31-A e seguintes da Lei nr. 4.591/64, alterada pela Lei nr. 10.931/2004, em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora, compromete-se a Incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedadas o desvio para outras obras. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Cujos documentos apresentados ficam arq. n/Ofício. Averbado em 16/08/2017. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.2/46.814 - PROTOCOLO: Nº 120.984 de 01/08/2017. **COMPRA E VENDA:** Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380/1964, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977/2009, dev. datado e ass. de 13/07/2017, **CASACCHI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.254.206/0001-00, com sede em Astorga - PR; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matrícula para **MAICON ARAUJO DE MIRANDA**, brasileiro, vigilante, solteiro, res. e domiciliado em Apucarana-PR, CPF 050.897.229-94, RG 9.996.511-8-PR; pelo preço de R\$.7.287,15. Isento do Recolhimento do ITBI, conforme Lei 131/2009, do Programa Minha Casa, Minha Vida. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 26/07/2017. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 26/07/2017. Certidão Negativa de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana datada de 26/07/2017. **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\$392,39. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH cef0.ddf2.7851.7979.2631.19d0.1a1d.dc97.689d.2045, código HASH 381f.e9fe.964a.9c6e.03d0.0b83.7e46.6547.fbc6.c58c. Registrado em 16/08/2017. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Continua na ficha 2

CNM 085233.2.0046814-59**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**

MATRÍCULA	FICHA
46.814	2

Apucarana, de de 20

R.3/46.814 - PROTOCOLO: Nº 120.984 de 01/08/2017. **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.4.380/1964, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977/2009, devidamente datado e assinado de 13/07/2017; sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MAICON ARAUJO DE MIRANDA**, brasileiro, vigilante, solteiro, res. e domiciliado em Apucarana-PR, CPF 050.897.229-94, RG 9.996.511-8-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. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Dívida R\$.96.907,34. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção/Legalização 36 meses. Prazo de Amortização 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 5,00% a.a. Efetiva 5,1161% a.a. Total do Encargo Inicial R\$.539,39. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 13/08/2017. Época de Reajuste dos Encargos - de acordo com o item 6.3. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial é de R\$.130.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.24.217,72. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.3.811,94. Desconto concedido pelo FGTS R\$.5.063,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.96.907,34. Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor destinado para a compra e venda do terreno é de: R\$.7.287,15. 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\$.130.000,00, 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 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 caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os Devedores. Apresentou


Continua no verso

CNM 085233.2.0046814-59**MATRÍCULA****46.814****FICHA****2** vº

em nome do devedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 26/07/2017. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 26/07/2017. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 2.156,00 R\$392,39. Registrado em 16/08/2017. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

X

AV.4/46.814 - PROTOCOLO: Nº 130.905 de 27/08/2019. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass., Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 1888/2019 e Habite-se 257/2019, para constar que foi construído o Apartamento, imóvel obj. d/Matricula, conforme averbação de construção constante do Av.304 da Matricula nr. 42.846 Lº 2 d/Ofício. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Averbado em 25/09/2019. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

✓

R.5/46.814 - PROTOCOLO: Nº 153.916 de 12/07/2023. **PENHORA:** Por força do Mandado de Penhora extraído dos Autos nr. 0006237-28.2022.8.16.0044 de Execução de Título Extrajudicial, exp. pela MM. Dra. Márcia Pugliesi Yokomizo, Juíza de Direito Supervisora dos Juizados Especiais da Comarca de Apucarana, e Auto de Penhora datado de 06/03/2023, que tem como Exequente: **RESIDENCIAL TERRA DOS VENTOS**, CNPJ: 35.216.839/0001-46, com sede em Apucarana-PR, e como executado: **MAICON ARAUJO DE MIRANDA**, CPF 050.897.229-94, registrei a presente para proceder a PENHORA sobre o imóvel obj. d/Matricula. Valor da Causa R\$8.627,80. Avaliação do imóvel R\$.185.000,00. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$17,25. Consulta de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH a782.93b5.95e3.2b47.842d.476f.5ac0.0ebf.a21d.5751. Registrado em 13/07/2023. 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****46.814****FICHA****3**

Apucarana, de de 20

AV.6/46.814 - PROTOCOLO: Nº 153.920 de 13/07/2023. CERTIFICO que averbei a presente por força do Art. 213 paragrafo 1º da Lei nr.6015 de 31/12/1973, para constar que por um lapso do datilografo deixou de constar no R.5/supra o valor do Vrc do registro da Penhora, sendo o correto: Vrc 378,00 R\$92,98 ISS R\$4,64 FUNDEP R\$4,64 Prenotação R\$2,46 Arquivamento R\$1,72 Funrejus R\$1,04 Selo R\$8,00. Averbado em 13/07/2023. Dou Fé. O Oficial.

✓

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Av.7-46.814-PROTOCOLO: 167.293 de 28/08/2025. **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: MAICON ARAUJO DE MIRANDA, CPF 050.897.229-94, 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\$.136.805,66. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.273,61. 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 dnkjs61ae8 e z732h5mbz6. Averbado em 16 de setembro de 2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Nº 167293

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 6 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 46.814 - 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, 16 de setembro de 2025 às 14:41:35.-

