



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis - 2.º Ofício

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

DÉBORA CAETANO OLÁH
Aux. Juramentada

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº.26.212

EM: 17 DE JANEIRO DE 2014.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº.204, BLOCO "H", situado no 1º PAVIMENTO SUPERIOR, do RESIDENCIAL FRANCISCO DE ASSIS, a ser CONSTRUÍDO sobre o Lote de terras nº.168-A/168-B/17-REM/37-A/38-A/A/1/A, situado na Gleba Patrimônio Apucarana, nesta cidade, com área total de 66,45418 metros quadrados, sendo 58,5250 metros quadrados de área privativa e 7,92918 metros quadrados de área de uso comum, correspondendo ao apartamento uma fração ideal do terreno de 0,8655%, contendo: Sala Estar/Jantar, Três quartos, Banheiro, Circulação, Cozinha e Área de Serviço, com as seguintes divisas e confrontações: Frente: Apartamentos de nºs. 101, 201, 301 e 401; Lateral Esquerda: Apartamentos de nºs.103, 203, 303 e 403; Fundos: Salão de festas e Bloco G; Lateral Direita: Quiosques da área de lazer, que por sua vez faz divisa com a Rua Monteiro Lobato.

PROPRIETÁRIA: APUCARANA LEATHER S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração nesta cidade, inscrita no CNPJ. nº.09.271.307/0001-00.

TÍTULO ANTERIOR: Registro nº.03, matrícula nº.24.239 de 15.07.2013, deste Ofício. Dou fé. Débora Caetano Oláh, Auxiliar Juramentada:C-

R.01/26.212 - PRENOTAÇÃO Nº.64.020 EM 20.01.2014. **COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Apoio à Produção de Habitações e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, assinado nesta cidade, aos

Segue no verso...

CNM 085209.2.0026212-88

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAG3V-G4SZT-RM2SJ-PW98M>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cri.org.br/confirmarAutenticidade o CNS: 08.520-9

e o código de verificação do documento: C619T5S1

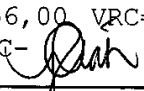
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAG3V-G4SZT-RM2SJ-PW98M>

Continuação do anverso...

31.10.2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, que fica arquivado neste Ofício, o imóvel objeto desta matrícula foi transmitido pela proprietária: APUCARANA LEATHER S/A, já qualificada, **à favor de MARCELA DE SOUZA ALVES DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI. RG. nº.111336938/SSP-PR, inscrita no CPF. nº.091.254.819-32, residente e domiciliada nesta cidade. INTERVENIENTE CONSTRUTORA, INCORPORADORA E FIADORA: CONTATO ENGENHARIA E OBRAS LTDA - EPP, com sede na cidade de Ibiporã-PR, inscrita no CNPJ. nº.04471954000133. Valor de aquisição da unidade habitacional: R\$.105.000,00, sendo pagos da seguinte forma: recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$.12.101,67, desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS R\$.10.310,00 e financiamento R\$.82.588,33. Valor da compra e venda do terreno R\$.10.385,98. Isento do ITBI, conforme a Lei Municipal nº.131/2009 e Certidão nº.582/2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 18.12.2013. Isento do FUNREJUS, conforme item 17, Letra "b", Art. 3º da Lei 12.604/99, que alterou o artigo 3º da Lei 12.216/98. Apresentaram: Certidão Negativa de Efeitos Cíveis, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, aos 18.12.2013, Certidão de Reclamações e Outros Procedimentos Trabalhistas nº.11298/2013, expedida pela Vara do Trabalho desta comarca, 9ª Região, aos 17.12.2013, Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Criminais, expedida pela Justiça Federal, 4ª Região, aos 14.01.2014, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aos 27.08.2013, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº.001472013-14022307, aos 10.10.2013, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº.11296229-64, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, aos 18.12.2013, todas em nome da vendedora e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários nº.824/2014, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 14.01.2014. Demais Condições: As do Contrato. Dou fé. Apucarana, 20 de janeiro de 2014. Custas: 2.156,00 VRC=R\$.338,49. Débora Caetano Oláh, Auxiliar Juramentada: C-  DÉBORA CAETANO OLÁH

Aux. Juramentada

R.02/26.212 - PRENOTAÇÃO Nº.64.020 EM 20.01.2014. **ALIENAÇÃO**
Segue as fls. 02

CNM 085209.2.0026212-88

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

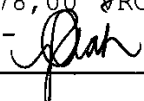




Valide aqui
este documento

MATRICULA N°. 26.212

FLS 02

FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular registrado sob n°. 01 acima, que fica arquivado neste Ofício, sendo **DEVEDORA FIDUCIANTE:** MARCELA DE SOUZA ALVES DA SILVA, já qualificada, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob n°.00.360.305/0001-04. Valor da Dívida: R\$.82.588,33; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização: 360 meses; Prazo de construção: 25 meses; Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000% e Efetiva 5,1163%; sendo de R\$.584,98 o valor do encargo inicial, com vencimento do primeiro encargo mensal 30 dias após assinatura deste Instrumento. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$.105.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a **DEVEDORA FIDUCIANTE ALIENA** À credora em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514 de 20.11.97; mediante este registro está constituída a propriedade em nome da credora, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a **DEVEDORA FIDUCIANTE** possuidora direta e a credora possuidora indireta do imóvel. Apresentaram: Certidão Negativa de Efeitos Cíveis, expedida pelo Cartório do Distribuidor e Anexos desta Comarca, aos 18.12.2013, Certidão Negativa de Reclamatórias e Outros Procedimentos Trabalhistas n°.11345/2013, expedida pela Vara do Trabalho desta comarca, 9ª Região, aos 17.12.2013, Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Criminais, expedida pela Justiça Federal, 4ª Região, aos 14.01.2014, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 24.10.2013 e Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais n°.11294760-00, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda, Coordenação da Receita do Estado, aos 18.12.2013, todas em nome da devedora. Demais Condições: As do Contrato. Dou fé. Apucarana, 20 de janeiro de 2014. Custas: 1.078,00 VRC=R\$.169,24. Débora Caetano Oláh, Auxiliar Juramentada: C-  **DEBORA CAETANO OLÁH**
Aux. Juramentada

AV.03/26.212 - PRENOTAÇÃO N°.72.632 EM 29.08.2016. **AVERBAÇÃO:** Certifico que averbei a presente para constar que foi construído o Apartamento n°.204, com 66,45418 metros quadrados, devidamente averbado na matrícula n°.24.239,

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAG3V-G4SZT-RM2SJ-PW98M>



Valide aqui
este documento

Continuação do anverso...

instituído o condomínio pelo R.5, e devidamente registrada a convenção do condomínio sob nº.6.962, Livro 03, deste Ofício. Dou fé. Apucarana, 13 de setembro de 2016. Custas: 60,00 VRC=R\$.10,92. Angelita R.M. de Oliveira, Oficiala:T

Av.04/26.212. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em 18/12/2025 (Protocolo nº149.487, 02/12/2025), por requerimento de Consolidação da Caixa Econômica Federal, datado de 01/12/2025, acompanhado das Notificações e demais documentos, procedo esta averbação para constar que ficou consolidada a propriedade fiduciária deste imóvel em nome do Credor Fiduciário: Caixa Econômica Federal, qualificado anteriormente, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº9.514/97, tendo em vista a fiduciante: Marcela de Souza Alves da Silva, qualificada anteriormente, deixou transcorrer o prazo legal, sem que efetuasse o pagamento do que devia, mesmo tendo sido devidamente e legalmente intimada. Valor da dívida publicada em Edital: R\$7.306,66. Valor de avaliação para fins de público leilão: R\$116.861,27. Guia do ITBI nº3017/2025 recolhida no valor de R\$2.337,23 com valor venal de Referência R\$116.861,30, aos 27/11/2025 conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 28/11/2025. Guia do FUNREJUS nº00000000072651005-0, devidamente recolhida no valor de R\$233,72 aos 18/12/2025. Demais Condições: As do processo. Emitida a DOI. Custas: VRC: 2.156,00. Emol: R\$597,21. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. Selo: R\$8,00. Total: R\$664,93. CNIB: Relatórios de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH go2dj780di e 6k2u52v3ib. Selo Digital: SFRI2.C5JMv.4TPKt-wYEGo.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:

Leilão Rocha
de Oliveira
Registradora Substituta

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana, 23 de dezembro de 2025.

Assinado Digitalmente

