

CNM 085233.2.0049783-76**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA
49.783****FICHA
1**

Apucarana, de de 20

Apucarana, 08 de junho de 2020

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.10 (dez) DA QUADRA NR.38 (trinta e oito), com a área de 180,20m², da planta do CONJUNTO HABITACIONAL SOLO SAGRADO, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, para a Rua Maestro Ivonei Franco dos Santos, onde mede 8,50 metros. A Oeste, confronta com o Lote nr.09, onde mede 21,20 metros. A Leste, confronta com o Lote nr.11, onde mede 21,20 metros. Ao Sul, confrontando com o Lote nr.27 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. 47.290 Lª 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL:

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.1/49.783 - PROTOCOLO: Nº 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 19.377.455/0001-59.; e, PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, CNPJ

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Continua no verso

CNM 085233.2.0049783-76**MATRÍCULA****49.783****FICHA****1 - Vº**

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 Fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, 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. Cujas 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.

x

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.2/49.783 - PROTOCOLO: Nº 140.616 de 14/05/2021. QUITAÇÃO: Por força do Instrumento Particular de C.V. com Quitação, com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei, dev. datado e ass. 16/04/2021, averbei a presente para constar que a Caixa Econômica 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\$17,36 R\$0,87 - ISS R\$0,87 Fundep R\$4,34 Funrejus R\$5,25 Selo. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código

Continua na ficha 2

CNM 085233.2.0049783-76**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****APUCARANA - PR****MATRÍCULA****49.783****FICHA****2**

Apucarana, de

de 20

HASH d134.e591.e7a4.ac46.1572.0804.3c6f.2a85.0411.ddb4 e Código HASH b6b6.dfa8.0597.19b7.f406.30cd.a527.ab0b.8292.3258. Averbado em 10/06/2021. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.3/49.783 - PROTOCOLO: Nº 140.616 de 14/05/2021. **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 16/04/2021, **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 **FERNANDO RAFAEL DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de artes gráficas, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 056.983.349-35, RG 93984250-SSP/PR; pelo preço de R\$.10.629,32 valor da aquisição do terreno. Valor destinado a aquisição do imóvel residencial deste contrato R\$.117.000,00. Apresentou Certidão de Isenção do Recolhimento do ITBI, conforme Lei 131/2009 do Programa Casa Verde e Amarela. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 24/05/2021. Certidão Negativa de Débitos Estaduais, datada de 31/05/2021. 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\$467,85 ISS R\$23,57 FUNDEP R\$23,57 Prenotação R\$2,17 Arquivamento R\$1,52 Funrejus R\$0,92. Selo R\$5,25. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH d134.e591.e7a4.ac46.1572.0804.3c6f.2a85.0411.ddb4 e Código HASH b6b6.dfa8.0597.19b7.f406.30cd.a527.ab0b.8292.3258. Registrado em 10/06/2021. Dou Fé. O Oficial.

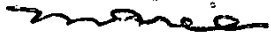
Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.4/49.783 - PROTOCOLO: Nº 140.616 de 14/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda,

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Continua no verso

CNM 085233.2.0049783-76**MATRÍCULA****49.783****FICHA****2 - 1º**

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 Lei 14.118/2021, devidamente datado e assinado de 16/04/2021, sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: FERNANDO RAFAEL DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de artes gráficas, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 056.983.349-35, RG 93984250-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\$.67.679,67. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 16/04/2024. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 4,5000%a.a. Efetiva 4,5939%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.359,91. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 15/05/2021. 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\$.6.818,93. Diferencial na taxa de juros: R\$.13.229,54. Valor destinado a aquisição de imóvel residencial R\$.117.000,00 composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.27.476,33. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.0,00. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.21.849,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.67.674,67. 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\$.117.000,00 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


Continua na ficha 3

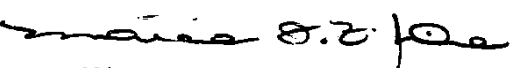
**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS****APUCARANA - PR****MATRÍCULA**
49.783**FICHA**
3

Apucarana, de

de 20

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 Federais. As partes dispensam a apresentação da Certidão de Débitos Estaduais. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 1.078,00 R\$233,92 ISS R\$11,69 FUNDEP R\$11,69 Selo R\$5,25. Registrado em 10/06/2021. Dou Fé. O Oficial.

9


Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.5/49.783 - 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

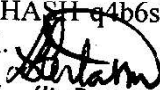
Func. Juramentada

Av.6-49.783-PROTOCOLO: 170.389 de 27/02/2026. **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 FERNANDO RAFAEL DE SOUZA, CPF 056.983.349-35, 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\$123.371,53. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no

Continua no verso

MATRÍCULA**49.783****FICHA****3-vº**

valor de R\$.246,74. 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 q4b6sbz5ks e toth8adpf0. Averbado em 27 de fevereiro de 2026. Dou Fé. O Oficial.


Lucélia Bertasso Brandão
Func. Juramentada**Nº 170389**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 6 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 49.783 - 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, 02 de março de 2026 as 15:18:43.-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRIL.UJVJP.m7j2p

QwVeN.FN45q

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br