

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**MATRÍCULA
37.067FICHA
1

Apucarana, de de 20

Apucarana, 17 de Agosto de 2012

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.02 (dois), DA QUADRA NR.14 (quatorze), com a área de 200,00m², da planta do loteamento RESIDENCIAL MEGA PARK I, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente com a Rua B, medindo 10,00 metros, pela direita com o lote 03, medindo 20,00 metros, pelo fundo com o lote 50, medindo 10,00 metros, pela esquerda com o lote 01, medindo 20,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: P & R - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC 04.584.519/0001-15, com sede em Cianorte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 34.570, Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL:



Ricardo Basto da Costa Coelho
Oficial

R.1/37.067 - PROTOCOLO: Nº 125.033 de 07/06/2018. **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 02/03/2018; sendo **DEVEDORA: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA**, CNPJ 76.307.024/0001-50, com sede em Curitiba - PR.; e como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, CNPJ- 00.360.305/0001-04. **FIADORES:** CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, CNPJ 76.307.024/0001-50, com sede em Curitiba - PR.; NAMIR ALCIDES PIACENTINI, CPF. 199.457.879-34, res. e dom. em Curitiba-Pr; BARBARA RAYMUNDO COUTO PIACENTINI, CPF. 819.449.859-72, res. e dom. em Curitiba-Pr; NILMAR JOSE PIACENTINI, CPF. 528.087.007-25, res. e dom. em Curitiba-Pr; e ELY SALVADOR PIACENTINI, CPF. 017.304.129-98. **CONSTRUTORA:** CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA, CNPJ 76.307.024/0001-50, com sede em Curitiba - PR. **INTERVENIENTE/ANUENTE/DADORA DE GARANTIA: P & R - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ


Continua no verso

MATRÍCULA

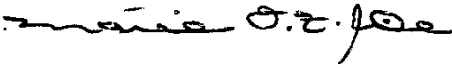
37.067

FICHA

1 - vº

04.584.519/0001-15, com sede em Cianorte. Origem dos Recursos: FGTS/PMCMV. Valor do Financiamento R\$2.333.917,89. Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante (SAC). Prazo de Amortização: 24 meses, Construção/Legalização 24 meses. Taxa de Juros: Nominal 8,0000%a.a. Efetiva 8,3000 %a.a. 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\$3.445.000,00 (em comum com demais imóveis), reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a INTERVENIENTE ANUENTE DÁ A CAIXA EM 1ª (PRIMEIRA) E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto d/Matricula. 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 do devedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 23/04/2018. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 02/01/2018. Certidão Positiva de Débitos exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana, datada de 23/04/2018. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 1.078,00 R\$208,05. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 553c.d8d1.159b.3418.d688.23f4.4713.1a24.99dd.2214. Registrado em 07/06/2018. Dou Fé. O Oficial: 

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.2/37.067 - PROTOCOLO: Nº 125.047 de 07/06/2018. QUITAÇÃO: Por força do Instrumento Particular de C.V. com Quitação, com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei, dev. datado e ass., 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 40,00 R\$7,72. Averbado em 07/06/2018. Dou Fé. O Oficial: 

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.3/37.067 - PROTOCOLO: Nº 125.047 de 07/06/2018. COMPRA E VENDA : Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380/64, do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11977/09, dev. datado e ass. de 19/04/2018, P & R - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA ,


Continua na ficha 2

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

MATRÍCULA

37.067

FICHA

2

Apucarana, de de 20

pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.584.519/0001-15, com sede em Cianorte; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matricula para **GUSTAVO AUGUSTO RIBEIRO CLEMENTINO**, CPF 096.545.259-09, CNH 06038859178-PR, brasileiro, solteiro, auxiliar de expedição, res. e dom. em Apucarana-Pr; pelo preço de R\$.27.500,00. Isento da apresentação do ITBI, conforme Lei 131/2009, do Programa Minha Casa Minha Vida. Valor destinado à aquisição de imóvel residencial: R\$.116.000,00. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 30/04/2018. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 30/04/2018. Certidão Positiva de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana datada de 21/05/2018. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Instrumento. Cuja via fica arq. n/Oficio. Isenta da apresentação do Recolhimento do FUNREJUS conforme item 14 Art. 3º da Lei 12.604/99. Vrc 2.156,00 R\$416,10. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 5d2e.a6bb.478b.9acb.874f.7779.66e0.b756.3a8a.197a e Código HASH cb0c.c806.295f.5f37.afa2.b062.c312.a550.33e9.ebb1. Registrado em 07/06/2018. Dou Fé. O Oficial. *[Assinatura]*

*[Assinatura]***Márcia de Fátima Zaqui Silva**
Func. Juramentada

R.4/37.067 - PROTOCOLO: Nº 125.047 de 07/06/2018. **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, do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11977/09, dev. datado e ass. de 04/04/2018; sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: GUSTAVO AUGUSTO RIBEIRO CLEMENTINO**, CPF 096.545.259-09, CNH 06038859178-PR, brasileiro, solteiro, auxiliar de expedição, res. e dom. em Apucarana-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/ CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA PIACENTINI LTDA**, CNPJ. 76.307.024/0001-50, com sede em Curitiba-Pr. Origem dos Recursos: FGTS. Valor Total da Dívida R\$.92.800,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção/Legalização 24 meses. Prazo de Amortização 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 4,5000% a.a. Efetiva 4,5939% a.a. Total do Encargo Inicial R\$.487,94.

[Assinatura]
Continua no verso

MATRÍCULA

37.067

FICHA

2 - vº

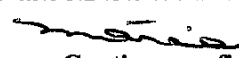
Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 20/05/2018. Reajuste dos Encargos - de acordo com o item 6.3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$.1.600,62. Diferencial na taxa de juros: R\$.19.399,38. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial é de R\$.116.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.6.272,07. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.638,93. Financiamento concedido pela Credora: R\$.92.800,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$.16.289,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor destinado para a compra e venda do terreno é de: R\$.27.500,00. 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\$.116.000,00, 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, a DEVEDORA/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 a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta 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, independente de notificação aos Devedores. Apresentou em nome do devedor.: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 01/05/2018. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 02/05/2018. **DEMAIS CONDIÇÕES**: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 2.156,00 R\$416,10. Registrado em 07/06/2018. Dou Fé. O Oficial.



Marcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

N

AV.5/37.067 - PROTOCOLO: Nº 144.337 de 09/12/2021. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr.760/2020, para constar que sobre o imóvel obj. d/Matrícula existe construída uma Unidade Residencial a área de 45,74m². Apresentou Certidão Negativa de Débitos Federais, referente a Obra Nova, Aferição nr.51.243.54774/77-000,


Continua na ficha 3

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

MATRÍCULA

37.067

FICHA

3

Apucarana, de

de 20

datada de 14/07/2021. Habite-se sob nr. 114/2020 , datado de 30/04/2020. Apresentou Guia ART-CREA e planta. Cujos documentos ficam arq. n/Oficio. Isenta da apresentação do Recolhimento do FUNREJUS conforme item 14 Art. 3º da Lei 12.604/99. Vrc 1.078,00 R\$233,92 R\$11,69 ISS R\$11,69 Fundep R\$5,25 Selo. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 35aa.6718.fa0f.42f3.6346.054b.2177.ca7e.8b20. Averbado em 09/12/2021. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Av.6-37.067-PROTOCOLO: 168.230 de 20/10/2025. **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 **GUSTAVO AUGUSTO RIBEIRO CLEMENTINO**, CPF 096.545.259-09, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matricula 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\$.122.335,84. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Oficio. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.244,67 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 ik8byp881h e r178ubzf48. Averbado em 11 de novembro de 2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Nº 168230

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 6 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 37.067 - 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, 12 de novembro de 2025 às 14:04:52.-

