



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

Certidão de Inteiro Teor N° 10380/2025

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 48.737, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

MATRÍCULA
48.737

FICHA
1

Apucarana, de de 20

Apucarana, 17 de Junho de 2019

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR. 34 (trinta e quatro) DA QUADRA NR.11 (onze), com área de 233,95 m², do CONJUNTO HABITACIONAL SOLO SAGRADO, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: AO SUL: Confronta a Rua Projetada 13, onde mede 5,40 metros e esquina forma um arco de circunferência de 9,42 metros confrontando com a Rua Projetada 13. A LESTE: Confronta com a Rua Projetada 02 onde mede 15,20 metros. A OESTE: Confronta com o Lote 33 da Quadra 11, onde mede 21,20 metros. AO NORTE: Confronta com o lote 17 da Quadra 11, onde mede 11,40 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. 47.283 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.1/48.737 - PROTOCOLO: Nº 133.845 de 19/03/2020. **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, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977/09, dev. datado e ass. de 20/02/2020, **NOVA PROMISSÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Apucarana-PR, CNPJ 26.606.415/0001-05; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matrícula para **VALDEIR PEREIRA SOARES**, brasileiro, divorciado, porteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 047.729.679-31, RG 65449870-PR; pelo preço de R\$.11.000,00. Valor destinado a aquisição do imóvel: R\$115.000,00. Isento do Recolhimento do ITBI, conforme Lei 131/2009 do Programa Minha Casa Minha Vida. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 08/04/2020. As partes dispensam a apresentação da Certidão de Débitos Estaduais. 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\$416,10. Consulta na Central de Disponibilidade de Bens

Continua no verso





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

MATRÍCULA

48.737

FICHA

1

vº

Resultado Negativo Código HASH 37ab.d2e9.adb6.e7ac.e2a2.e529.0d0b.b566.9e60.bd51 e
Código HASH 2311.bc45.a886.6127.6ec0.8dbd.a42b.a1bf.5284.fc2b. Registrado em
17/04/2020. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.2/48.737 - PROTOCOLO: Nº 133.845 de 19/03/2020. **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, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977/09, devidamente datado e assinado de 20/02/2020; sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: VALDEIR PEREIRA SOARES**, brasileiro, divorciado, porteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 047.729.679-31, RG 65449870-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. Origem dos Recursos: FGTS/União. Valor da Dívida R\$.92.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Construção: 20/12/2022. Prazo Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 5,00%a.a. Efetiva 5,1161%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.525,26. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 21/03/2020. Época de 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\$.2.950,95. Diferencial na taxa de juros: R\$.18.049,05. Valor destinado a aquisição de imóvel residencial, R\$.115.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.4.960,37. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.11.379,63. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.6.660,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.92.000,00. 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\$.115.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Continua na ficha 2





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

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL**

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

48.737

2

APUCARANA - PR

Apucarana, de de 20

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 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 Estaduais. As partes dispensam a apresentação da Certidão de Débitos Federais. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 1.078,00 R\$208,05. Registrado em 17/04/2020. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.3/48.737 - PROTOCOLO: Nº 149.647 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. 1424/2022, 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. 301/2022, 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 02/12/2022. Dou Fé. O Oficial.

Lucélia Bertasso Brandão
Lucélia Bertasso Brandão
Func. Juramentada

AV.4/48.737 - PROTOCOLO: Nº 166.317 de 08/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. pela Credora Caixa

Continua no verso





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

MATRÍCULA

FICHA

48.737

2.º

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: VALDEIR PEREIRA SOARES, CPF 047.729.679-31, 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 Recolhimento do ITBI sobre o valor de R\$.120.218,16. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$240,44. 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 jatvt6x2d6, 63j45spetq. Averbado em 08/07/2025. 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
Substituta Legal: Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Lucélia Bertasso Brandão
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, 09 de julho de 2025.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada



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