



**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](http://www.1riapucarana.com.br)

**Certidão de Inteiro Teor N° 10373/2025**

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 48.651, conforme imagem abaixo:

<b>LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL</b>	<b>1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR</b>
MATRÍCULA	FICHA
<b>48.651</b>	<b>1</b>
Apucarana, de de 20	
<b>Apucarana, 17 de junho de 2019</b>	
IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR. 16 (dezesseis) DA QUADRA NR.02 (dois), com a área de 180,20 m <sup>2</sup> , do CONJUNTO HABITACIONAL SOLO SAGRADO, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: AO NORTE: Confronta a Rua Projetada 13, onde mede 8,50 metros. A OESTE: Confronta com Lote 15 da Quadra 02, onde mede 21,20 metros. A LESTE: Confronta com o lote 17 da Quadra 02, onde mede 21,20 metros. AO SUL: Confronta com o lote 33 da Quadra 02, 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. 47.277 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL: <i>Márcia de Fátima Zaqui Silva</i>	
<i>Márcia de Fátima Zaqui Silva</i> Func. Juramentada	
R.1/48.651 - PROTOCOLO: Nº 133.843 de 19/03/2020. <b>HIPOTECA:</b> Por força do Instrumento Particular de Garantia Hipotecária, com caráter de Esc.Públ. na forma da Lei 4380/64, dev. datado e ass. de 23/12/2019, sendo <b>DEVEDORA: VIVERTI APUCARANA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, CNPJ 30.077.171/0001-80; e como <b>CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b> , 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. <b>INTERVENIENTE-GARANTE: NOVA PROMISSÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede em Apucarana-PR, CNPJ 26.606.415/0001-05. <b>CONSTRUTORA: PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, CNPJ 11.010.326/0001-16. <b>FIADORES: PRESTES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA</b> , pessoa jurídica de direito privado, com sede em Ponta Grossa-PR, CNPJ 11.010.326/0001-16; e <b>PRESTES S/A</b> , sociedade por ações, de capital fechado, com sede em Castro-PR, CNPJ 19.377.455/0001-59. A CEF concede ao Devedor um financiamento no valor de	
<i>Márcia de Fátima Zaqui Silva</i> 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

48.651

FICHA

1 - vº

R\$.11.486.848,47 com recursos do FGTS/PMCMV, 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\$.14.932.903,01. Os Fiadores renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretirável, aos benefícios enunciados nos artigos 827, 835 e 833 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 Interveniante-Garante: Certidão Negativa de Débitos Estaduais, datada de 15/04/2020. Certidão Negativa de Débitos Federais, datada de 15/04/2020. 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\$.416,10. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 6586.ad6e.e1d8.705e.89cf.d6b8.4e7c.fe1b.eb8b.8d63 e Código HASH 2927.adac.49b1.814b.d7ac.df1b.15fb.d084.ffd6.77cf. Registrado em 20/04/2020. Dou Fé. O Oficial.

gx

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada

AV.2/48.651 - PROTOCOLO: Nº 136.053 de 19/08/2020. 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 630,00 R\$.121,59. Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 4ede.51ce.d5cd.e298.af01.ab8a.6624.fcfc.795f.fc41. Averbado em 01/09/2020. Dou Fé. O Oficial.

gx

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada

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](http://www.1riapucarana.com.br)

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

**1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR**

MATRÍCULA

FICHA

48.651

2

Apucarana, de de 20

R.3/48.651 - PROTOCOLO: Nº 136.053 de 19/08/2020. **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 dos Programas CCFGTS e Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11977/09, dev. datado e ass. de 22/06/2020, **NOVA PROMISSÃO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO 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 **GENTIL JUNQUEIRA**, brasileiro, eletricitista, divorciado, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 017.056.759-13, CNH 04836906748/PR; pelo preço de R\$.11.000,00. Valor destinado a aquisição do imóvel: R\$117.000,00. 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 Indisponibilidade de Bens

Resultado	Negativo	Código	HASH
4ede.51ce.d5cd.e298.af01.ab8a.6624.fcfc.795f.fc41	e	Código	HASH
4ce7.31a5.4b6f.2450.1899.d377.94f5.b96c.3d30.5523.			

Registrado em 01/09/2020. Dou Fé. O Oficial.

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

gy

R.4/48.651 - PROTOCOLO: Nº 136.053 de 19/08/2020. **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 22/06/2020, sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: GENTIL JUNQUEIRA**, brasileiro, eletricitista, divorciado, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 017.056.759-13, CNH 04836906748/PR; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da

*Márcia*  
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](http://www.1riapucarana.com.br)

MATRÍCULA

48.651

FICHA

2 - vº

Fazenda, com sede em Brasília-DF, CNPJ- 00.360.305/0001-04; ENTIDADE ORGANIZADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: VIVERTI APUCARANA INCORPORAÇÃO IMOBILIARIA 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\$.58.471,70. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Construção: 20/01/2023. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 4,5000%a.a. Efetiva 4,5939%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.319,41. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 23/07/2020. 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\$.4.669,11. Diferencial na taxa de juros: R\$.16.330,89. Valor destinado a aquisição de imóvel residencial R\$.117.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.31.800,80. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.2.190,50. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.24.537,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.58.471,70. 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 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 01/09/2020. Dou Fé. O Oficial:

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

Continua na ficha 3





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

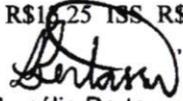
48.651

3

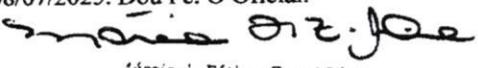
APUCARANA - PR

Apucarana, de de 20

AV.5/48.651 - 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\$16,25 ISS R\$13,25 Fundep R\$5,95 Selo. Averbado em 02/12/2022. Dou Fé. O Oficial.

  
Lucélia Bertasso Brandão  
Func. Juramentada

AV.6/48.651 - PROTOCOLO: Nº 166.308 de 08/07/2025. **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: GENTIL JUNQUEIRA, CPF 017.056.759-13, 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\$.122.300,81. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus R\$.244,60. 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 gyg335ovtk, xidpeepf8h. Averbado em 08/07/2025. Dou Fé. O Oficial.

  
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](http://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\***