

**ESTADO DO PARANÁ****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA****OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho****Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho****Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva****www.1riapucarana.com.br****Certidão de Inteiro Teor Nº 12261/2023**

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 47.397, conforme imagem abaixo:

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

MATRÍCULA

47.397

FICHA

1

Apucarana, de de 20

Apucarana, 02 de Abril de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO nr. G203 (G - duzentos e três), do Bloco G, a ser construído, localizado no 2º Pavimento, do RESIDENCIAL TERRA DOS VENTOS, no Município e Comarca de Apucarana-PR, composto por sala de estar, sala de jantar/cozinha, área de serviço, varanda, circulação BWC e 02 (dois) dormitórios; circulação e escada. O apartamento tipo "A" área construída de utilização exclusiva de 45,1900 m², área de uso comum de 5,2150 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 50,4050 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,005206719, quota do terreno de 72,1131 m², e ainda direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 12,5000 m², referente a vaga descoberta vinculada, localizada no térreo (geral). Confrontações da Unidade - Confronta à direita com o apartamento nr. G202, à esquerda com o Apartamento F202, aos fundos com o Estacionamento Descoberto e de frente com o apartamento G204. A ser edificado no LOTE DE TERRAS SOB Nº 120/B-1-2-3/A, com área de 13.850,00 m², situado na GLEBA PIRAPÓ, Município de Apucarana-PR.

PROPRIETÁRIO(S): CASACCHI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.254.206/0001-00, com sede em Astorga - PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 42.846 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL:

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.1/47.397 - PROTOCOLO: Nº 123.566 de 01/03/2018. **PATRIMÔNIO AFETAÇÃO:** Certifico que averbei a presente para constar a averbação de Patrimônio de Afetação constante no Av.8 da Matrícula nr. 42.846 Lº 2 d/Ofício e consequentemente aqui reportada: Por força do Requerimento dev. datado e ass. de 23/01/2017, firmado pela Casacchi Construções e Empreendimentos Ltda, CNPJ/MF 10.254.206/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Astorga - PR, Incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL TERRA DOS VENTOS, averbei a presente para constar que a Incorporação constante no R.7/42.846 foi submetida ao REGIME DE AFETAÇÃO previsto nos Arts. 31-A e seguintes da Lei nr. 4.591/64, alterada pela Lei nr. 10.931/2004,

Márcia
Continua no verso





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

MATRÍCULA

47.397

FICHA

1 - vº

em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação o conjunto de bens, o terreno e as acessões, bem como os demais direitos e obrigações a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Incorporadora, compromete-se a Incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedadas o desvio para outras obras. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretroativo, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Cujos documentos apresentados ficam arq. n/Ofício. Averbado em 02/04/2018. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.2/47.397 - PROTOCOLO: Nº 123.566 de 01/03/2018. COMPRA E VENDA: Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nº.4.380/64, do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11977/09, datado e ass. de 16/02/2018, **CASACCHI CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 10.254.206/0001-00, com sede em Astorga - PR; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matricula para **LUIZ CLAUDIO PEREIRA**, CPF. 083.746.559-17, RG. 124793394-Pr., brasileiro, convivente em união estável, vendedor, res. e dom. em Apucarana - PR; e **INGRID TONELLI**, CPF. 078.405.389,83, RG. 129188057-Pr, brasileira, solteira, professora, res. e dom. em Apucarana-Pr.; pelo preço de R\$7.291,66. Isento da apresentação do ITBI, conforme Lei 131/2009, do Programa Minha Casa Minha Vida. Apresentou em nome da vencedora: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 23/02/2018. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 20/02/2018. Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana datada de 01/03/2018. **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 f895.931e.bcad.2e8b.96fa.bab0.8950.d7f7.c154.e43b, Código Hash 5c65.06db.177d.e087.f13a.1e77.1107.87b2.152a.3e9e e Código Hash a523.5525.ea9c.6b68.eb49.5422.cf6c.413e.d2ab.e021. Registro em 02/04/2018. Dou Fé. O

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
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
www.1riapucarana.com.br

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL**

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

MATRÍCULA
47.397

FICHA
2

Apucarana, de de 20

Oficial.

9

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.3/47.397 - PROTOCOLO: Nº 123.566 de 01/03/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nº 4.380/64, do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11977/09, dev. datado e ass. de 16/02/2018; sendo **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** LUIZ CLAUDIO PEREIRA, CPF. 083.746.559-17, RG. 124793394-Pr., brasileiro, convivente em união estável, vendedor, res. e dom. em Apucarana - PR.; e INGRID TONELLI, CPF. 078.405.389,83, RG. 129188057-Pr., brasileira, solteira, professora, 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. Origem dos Recursos: FGTS. Valor Total da Dívida R\$.116.000,00. Sistema de Amortização: Price. Prazo de Construção/Legalização 24 meses. Prazo de Amortização 360 meses. Taxa de Juros: Nominal 5,5000% a.a. Efetiva 5,6407% a.a. Total do Encargo Inicial R\$.680,81. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 17/03/2018. 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\$.1.300,32. Diferencial na taxa de juros: R\$.19.699,68. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial é de R\$.145.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios R\$.26.323,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.0,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.116.000,00. Desconto concedido pelo FGTS: R\$.2.677,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: O valor destinado para a compra e venda do terreno é de: R\$.7.291,66. 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\$.145.000,00, 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

Continua no verso





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

MATRÍCULA
47.397

FICHA
2 - vº

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, uma vez notificados os Devedores. Apresentou em nome dos devedores: Certidões Negativas de Débitos Estaduais datadas de 23/02/2018 e 12/03/2018. Certidões Negativas de Débitos Federais datadas de 23/02/2018 e 19/03/2018. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 2.156,00 R\$416,10. Registrado em 02/04/218. Dou Fé. O Oficial.

9

Márcia de Fátima Zaqui Silva

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.4/47.397 - PROTOCOLO: Nº 130.905 de 27/08/2019. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass., Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 1888/2019 e Habite-se 257/2019, para constar que foi construído o Apartamento, imóvel obj. d/Matricula, conforme averbação de construção constante do Av.304 da Matricula nr. 42.846 Lº 2 d/Ofício. Cujos documentos ficam arq. n/Ofício. Averbado em 25/09/2019. Dou Fé. O Oficial.

0

Márcia de Fátima Zaqui Silva

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.5/47.397 - PROTOCOLO: Nº 155.100 de 19/09/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por força do Requerimento dev. datado e ass. pela Credora Caixa Econômica Federal, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97, averbei a presente para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 25 da Lei Federal nr. 9.514/97 em face dos devedores fiduciários LUIZ CARLOS PEREIRA, CPF-083.746.559-17 e INFRID TONELLI, CPF-078.405.389-83, não comparecerem 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, 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. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Apresentou Recolhimento do

Continua na ficha 3





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

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

MATRÍCULA

FICHA

47.397

3

Apucarana, de de 20

ITBI sobre o valor de R\$150.000,00. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício Recolhimento do Funrejus no valor de R\$300,00. Vrc 2.156,00 R\$530,37 Prenotação R\$2,46 Arquivamento R\$1,72 Funrejus R\$1,04 ISS R\$26,72 Fundep R\$26,72 Selo R\$8,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 822c.4969.25bc.e3a9.2ef9.a73e.5b49.5643.1ac1.3ac8, código HASH ce51.9fa8.32cc.dbbe.2936.99ba.e000.8abc.bacc.1d0e, código HASH d543.f583.ba87.a49d.9795.4acb.7268.8a77.e544.5491. Averbado em 19/09/2023. 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
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva
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, 19 de setembro de 2023.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada



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