



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

**Certidão de Inteiro Teor Nº 09728/2023**

**CERTIFICO**, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 45.428, conforme imagem abaixo:

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

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

MATRÍCULA

FICHA

**45.428**

**1**

Apucarana, de de 20

**Apucarana, 05 de Dezembro de 2016**

**IMÓVEL:** DATA DE TERRAS SOB NR.03/REM (três/REM), DA QUADRA NR.10 (dez), com a área de 144,605m², da planta do loteamento JARDIM OURO VERDE, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Pela frente, com a Rua Emílio de Menezes, com 6,26 metros. Pela Direita, com o Lote 02, com 23,10 metros. Pela Esquerda, com o Lote 03-A, com 23,10 metros. Pelos Fundos, com a Quadra 09 do Jardim Alvorada, com 6,26 metros. Contendo uma Edificação Residencial em alvenaria Unidade B com 54,38m².

**PROPRIETÁRIO(S):** VISTA BELA INCORPORADORA LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 19.967.726/0001-26, com sede em em Apucarana-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nr. 38.142, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL:

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*

*[Assinatura]*

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

AV.1/45.428 - PROTOCOLO: Nº 119.177 de 01/03/2017. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. de 22/02/2017 e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 2199/2016, para constar que o imóvel obj. d/Matrícula está localizado à Rua Emílio de Menezes, sendo: Unidade B nr. 277, conforme Inscrição Imobiliária nr. 107-101-023743-001. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Vrc 60,00 R\$10,92. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 7c7b.e633.2c19.70e6.f014.54fa.aaf7.96a1.9a60.468f. Averbado em 28/03/2017. Dou Fé. O Oficial.

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada

R.2/45.428 - PROTOCOLO: Nº 121.534 de 14/09/2017. COMPRA E VENDA: Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61

*[Assinatura]*  
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

**45.428**

FICHA

**1** vº

da Lei nr.4.380/64, integrante dos Programas CCFGTS e Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977/09, dev. datado e ass. de 11/09/2017, **VISTA BELA INCORPORADORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 19.967.726/0001-26, com sede em Apucarana-PR; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matrícula para **DAIANA REGINA DOS SANTOS SA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, res. e domiciliada em Apucarana-PR, CPF 058.044.229-28, RG 9.965.683-2-PR; pelo preço de R\$.130.000,00. quantia satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios R\$.22.509,83. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.140,17. Desconto concedido pelo FGTS/União R\$.5.255,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.102.095,00. Isento do Recolhimento do ITBI, conforme Lei 131/2009, do Programa Minha Casa, Minha Vida. Apresentou em nome da vendedora: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 11/09/2017. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 11/09/2017. Certidão Negativa de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana datada de 13/09/2017. **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\$392,39. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 6a84.8c95.fc45.ei83.3a57.4c2b.5fc1.4bfd.ea3d.7dc9; código hash: efad.faa4.87e7.7fe8.0894.712c.929a.cc3d.1a13.c6af. Registrado em 02/10/2017. Dou Fé. O Oficial. *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

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

R.3/45.428 - PROTOCOLO: Nº 121.534 de 14/09/2017. **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 dos Programas CCFGTS e Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977/09, devidamente datado e assinado de 11/09/2017; sendo **DEVEDORA/FIDUCIANTE: DAIANA REGINA DOS SANTOS SA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, res. e domiciliada em Apucarana-PR, CPF 058.044.229-28, RG 9.965.683-2-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/UNIÃO. Valor da Dívida R\$.102.095,00. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo de Amortização 360 meses. Taxa de Juros: Nominal

*Márcia*  
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

FICHA

45.428

2

Apucarana, de de 20

8,16%a.a. Efetiva 8,4722%a.a. Redutor de 0,5% FGTS: Nominal 5,00%a.a. Efetiva 5,1162%a.a. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000%a.a. Efetiva 5,1161%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.567,76. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 04/10/2017. Época de Reajuste dos Encargos - de acordo com o item 4. 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\$.130.000,00, 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, os DEVEDORES/FIDUCIANTES ALIENAM 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos 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 da devedora: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 11/09/2017. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 11/09/2017. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 2.156,00 R\$392,39. Registrado em 02/10/2017. Dou Fé. O Oficial.

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada

AV.4/45.428 - PROTOCOLO: Nº 154.177 de 27/07/2023. **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 da devedora fiduciante DALIANA REGINA DOS SANTOS SA, CPF 058.044.229-28, 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

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
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

45.428

FICHA

2 - vº

promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre o valor de R\$.132.911,52. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do FUNREJUS, no valor de R\$265,82. Vto 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 1361.3dbc.7104.f451.2a7c.3c07.a57e.tf81.14e1.13cd e Código HASH bb11.d961.0042.0560.cd8e.605d.be65.0220.6782.fe1b. Averbado em 27/07/2023. Dou Fátima 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  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucia Jorge da Costa Coelho  
Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva  
[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, 27 de julho de 2023.

Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Funcionária Juramentada



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