



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 10841/2023

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 37.111, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS APUCARANA - PR

MATRÍCULA
37.111

FICHA
1

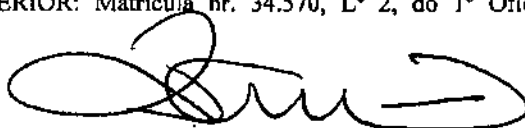
Apucarana, de de 20

Apucarana, 17 de Agosto de 2012

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.46 (quarenta e seis), 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 A, medindo 10,00 metros, pela direita com o lote 47, medindo 20,00 metros, pelo fundo com o lote 06, medindo 10,00 metros, pela esquerda com o lote 45, 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.1/37.111 - 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 -

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

37.111

FICHA

1 - vº

LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 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/Matrícula. **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 553e.d8d1.159b.3418.d688.23f4.4713.1a24.99dd.2214. Registrado em 07/06/2018. Dou Fé. O Oficial:

OX

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.2/37.111 - PROTOCOLO: Nº 125.466 de 29/06/2018. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. catado e ass. de 29/06/2018 e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 838/2018, para constar que o imóvel obj. d/Matrícula está localizado à Rua Santa Mutti Sorpille, nr. 275, conforme Inscrição Imobiliária nr. 108-147-0526-001. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Vrc 60,00 R\$11,58. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 359e.2d70.8442.e7ad.0eb5.a7ca.eb7e.4df2.7e96.ec17. Averbado em 16/07/2018. Dou Fé. O Oficial:

✓

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.3/37.111 - PROTOCOLO: Nº 125.445 de 29/06/2018. QUITAÇÃO: Por força do

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
37.111

FICHA
2

Apucarana, de de 20

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 17/07/2018. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.4/37.111 - PROTOCOLO: Nº 125.445 de 29/06/2018. **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 18/05/2018, **P & R - LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 04.584.519/0001-15, com sede em Cianorte; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matricula para **RONALDO DE CARVALHO FERREIRA**, CPF 070.478.619-20, RG 123865340-PR, brasileiro, solteiro, operador de máquina, res. e dom. em Apucarana-Pr; pelo preço de R\$.27.500,00. Valor destinado à aquisição de imóvel residencial: R\$.116.000,00. Isento da apresentação do ITBI, conforme Lei 131/2009, do Programa Minha Casa Minha Vida. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 26/06/2018. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 06/06/2018. Certidão Positiva de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana datada de 12/07/2018. **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 d1f5.7a23.0fed.3c87.afb3.b003.0fa5.ad73.c3d9.ca38 e Código HASH 636e.cf99.0da9.b96c.1219.d271.bd63.3694.08e3.626e. Registrado em 17/07/2018. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.5/37.111 - PROTOCOLO: Nº 125.445 de 29/06/2018. **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

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

37.111

FICHA

2-vº

11977/09, dev. datado e ass. de 18/05/2018; sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: RONALDO DE CARVALHO FERREIRA**, CPF 070.478.619-20, RG 123865340-PR, brasileiro, solteiro, operador de máquina, 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 PLACENTINI LTDA**, CNPJ. 76.307.024/0001-50, com sede em Curitiba-Pr. Origem dos Recursos: FGTS. Valor Total da Dívida R\$.88.938,08. 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\$.467,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 19/06/2018. 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\$.2.596,80. Diferencial na taxa de juros: R\$.18.403,20. 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\$.2,00. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.2.634,92. Financiamento concedido pela Credora: R\$.88.938,08. Desconto concedido pelo FGTS: R\$.24.425,00. 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 26/06/2018. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 26/06/2018. **DEMAIS**

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**
37.111**FICHA****3**

Apucarana, de de 20

CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 2.156,00 R\$416,10.
Registrado em 17/07/2018. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.6/37.111 - 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, 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/Ofício. 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 Disponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH fcb5.1064.afd3.9e6c.b44a.6da2.6824.16dd.20ae.0724. Averbado em 09/12/2021. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.7/37.111 - PROTOCOLO: Nº 154.597 de 22/08/2023. 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 do devedor fiduciante RONALDO DE CARVALHO FERREIRA, CPF 070.478.619-20, 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\$.116.000,00. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do FUNREJUS, no valor de R\$232,00. 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 Disponibilidade de Bens Resultado Negativo

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

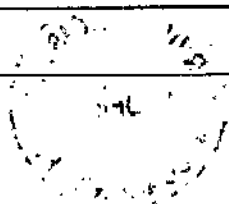
FICHA

37.111

3 vº

Código HASH e324.0c0b.ecf0.3dff.bfe5.69f8.f552.af36.7bd9.008e e Código HASE
bb11.d961.0042.0560.cd8e.605d.be65.0220.6782.felb. Averbado em 22/08/2023. 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 Lucía 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, 22 de agosto de 2023.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Funcionária Juramentada



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