



## ESTADO DO PARANÁ

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE APUCARANA

OFICIAL TITULAR: Ricardo Basto da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Sílvia Lúcia Jorge da Costa Coelho

Funcionária Juramentada: Márcia de Fátima Zaqui Silva

www.1riapucarana.com.br

### Certidão de Inteiro Teor N° 02967/2024

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 34.457, conforme imagem abaixo:

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
APUCARANA - PR

MATRÍCULA

34.457

FICHA

1

Apucarana, de de 20

#### Apucarana, 24 de Agosto de 2011

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.15 (quinze), DA QUADRA NR.02 (dois), com a área de 244,39m², da planta do loteamento RESIDENCIAL PARQUE DA RAPOSA III, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte confronta-se com o lote 03 com distância de 10,00 metros, a Leste confronta-se com o lote 16 com distância de 23,85 metros, ao Sul confronta-se com a Rua "D" com distância de 10,07 metros, a Oeste confronta-se com os lotes 02, 13 e 14, com distância de 25,03 metros.

PROPRIETÁRIOS: OSVALDO ZACARIA & CIA LTDA, CGC 02.100.598/0001-16, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito privado.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 23.668 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL:

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

R.1/34.457 - PROTOCOLO: Nº 89.384 de 03/08/2011. COMPRA E VENDA: Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no 1º Tab. d/Cidade, às fls. 207, Lº 0443-E, em 06/07/2011, OSVALDO ZACARIA & CIA LTDA, CGC 02.100.598/0001-16, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito privado; ALIENOU o imóvel obj. d/Matrícula para NATALINO LEITÃO DE SOUZA, comerciante, CPF 552.317.481-53, RG 4.235.580-1-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, com APARECIDA DONIZETE CHILIGA DE SOUZA, brasileiros, res. e dom. em Apucarana-PR; pelo preço de R\$.15.316,14. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.20.000,00. Consta da Escritura em nome da vendedora: Certidão Negativa de Distribuições de Feitos Ajuizados, exp. pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Apucarana, datada de 28/06/2011. Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 27/06/2011. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 27/06/2011. Certidão Negativa da Vara do Trabalho de Apucarana, datada de 28/06/2011. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nr. 017312011-14022010, datada de 28/02/2011. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários sob nr. 8954-5911-3715, datada de 04/07/2011. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.30,63 datado de 06/07/2011. Consta DOI. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura. Registrado em 24/08/2011. Dou Fé. O Oficial.  
vrc 3060

*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

MATRÍCULA

34.457

FICHA

1 - vº

R.2/34.457 - PROTOCOLO: Nº 92.841 de 17/04/2012. 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, alterada pela Lei nr.5.049 de 29/06/1966, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, dev. datado e ass. de 09/04/2012, o Sr. NATALINO LEITÃO DE SOUZA, encarregado de produção, CPF 552.317.481-53, CNH nº 02007254382-PR, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e s/m APARECIDA DONIZETE CHILIGA DE SOUZA, técnica de enfermagem, CPF 203.967.728-38, CNH 03830874930, brasileiros, res. e dom. em Apucarana-PR; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matrícula para LORIVALDO DIAS ARAUJO JUNIOR, brasileiro, vendedor, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 057.927.299-05, RG 9.741.846-2-PR; e VALERIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, técnica em enfermagem, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 049.060.449-80, RG 9.576.384-7-PR; pelo preço de R\$.38.500,00. Isento do Recolhimento do ITBI, conforme Lei nr. 131/2009 do Programa Minha Casa Minha Vida. Apresentou em nome dos vendedores: Certidões Negativas de Distribuições de Ações Fiscais, Cíveis e Criminais, exp. pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Apucarana e Sarandi, datadas de 10/04/2012 e 11/04/2012. Certidões Negativas de Débitos Estaduais datadas de 12/04/2012. Certidões Negativas de Débitos Federais datadas de 12/04/2012. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários sob nr. 7577-8395-1269, datada de 13/04/2012. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cujas via fica arq. n/Ofício. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.77,00. Registrado em 03/05/2012. Dou Fé. O Oficial.

vrc 2156

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Func. Juramentada

R.3/34.457 - PROTOCOLO: Nº 92.841 de 17/04/2012. 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, alterada pela Lei nr.5.049 de 29/06/1966, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nr. 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, devidamente datado e assinado de 09/04/2012; sendo DEVEDORES/FIDUCIANTES: LORIVALDO DIAS ARAUJO JUNIOR, brasileiro, vendedor, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 057.927.299-05, RG 9.741.846-2-PR; VALERIA RIBEIRO DA SILVA, brasileira, técnica em enfermagem, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 049.060.449-80, RG 9.576.384-7-PR; e como CREDORA/FIDUCIÁRIA:

*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 Lucía 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

34.457

2

Apucarana, de de 20

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 Operação R\$.92.106,10. Valor do Desconto R\$.8.359,00. Valor da Dívida R\$.83.747,10. Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Prazo Construção 03 meses Amortização 300 meses. Taxa de Juros: Nominal 4,5000%a.a. Efetiva 4,5939%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.605,16. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 09/05/2012. Época de Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira. 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\$.97.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. O valor da operação R\$.95.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$.38.500,00, e o valor da construção de R\$.56.500,00, será integralizado da seguinte forma: Recursos próprios já pagos R\$.2.893,90. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto R\$.8.359,00. Financiamento concedido pela Credora: para pagamento do terreno R\$.35.606,10 e para construção R\$.48.141,00, totalizando R\$.83.747,10. 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 dos devedores: Certidões Negativas de Distribuições de Ações Fiscais, Cíveis e Criminais, exp. pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Apucarana, datadas de 10/04/2012. Certidões Negativas de Débitos Estaduais datadas de 12/04/2012 e 03/05/2012. Certidões Negativas de Débitos Federais datadas de 12/04/2012. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Registrado em 03/05/2012. Dou Fé. O Oficial.

vrc 2156

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

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

34.457

FICHA

2 - 1º

AV.4/34.457 - PROTOCOLO: Nº 97.253 de 14/03/2013. Certifico que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr.428/2013, para constar que sobre o imóvel obj. d/Matrícula existe construída uma Edificação Residencial em alvenaria com 58,82m². Apresentou declaração constando que a construção é destinada a uso próprio, do tipo econômico, sem a utilização de mão-de-obra assalariada, esclarece que se lhe é dispensada a apresentação da CND-INSS de conformidade com o disposto na Lei nr. 8.218 de 29/08/91, regulamentada pelo Decreto nr. 356 de 07/12/91. Apresentou 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. Averbado em 28/03/2013. Dou Fé. O Oficial.

vrc 1078

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Func. Juramentada

AV.5/34.457 - PROTOCOLO: Nº 157.845 de 14/03/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Por força do Requerimento dev. datado e ass. de 26/12/2023 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 dos devedores fiduciantes LORIVALDO DIAS ARAUJO JUNIOR, CPF 057.927.299-05; e VALERIA RIBEIRO DA SILVA, CPF 049.060.449-80, não comparecerem 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\$.105.924,88. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.211,85. 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 9db4.592a.434f.c3d4.fecc.1d96.35ba.f058.53cf.20e0, Código HASH 4256.b95c.96a8.b2e8.4878.7a27.3e35.8361.3703.93bd, código HASH 4248.a36a.20e2.86e1.5b24.e224.bd49.67ec.9554.e169, código HASH f066.7ed8.b90c.1d29.888c.918f.368e.1182.9e37.db63. Averbado em 14/03/2024. 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  
Funcionária Juramentada: Sílvia Lucía 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, 14 de Março de 2024.

Márcia de Fátima Zaqui Silva  
Funcionária Juramentada



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