

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

MATRÍCULA

FICHA

49.422**1**

Apucarana, de de 20

Apucarana, 27 de janeiro de 2020

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.22/A (vinte e dois/A). DA QUADRA NR.06 (seis), com a área de 143.75m², da planta do Loteamento JARDIM MARISSOL II, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte com o lote 22/B com 25.00 metros, a Leste confrontando com a Rua Wilson Manoel Cornelsen, com 5.75 metros, ao Sul confrontando com o lote 23 com 25.00 metros, a Oeste confrontando com o lote 14 com 5.75 metros. Contendo uma Edificação Residencial em alvenaria Unidade 01 com 60.72m², localizada à Rua Wilson Manoel Cornelsen, nº 48.

PROPRIETÁRIO(S): CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA DIAMANTE EIRELI-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Apucarana-PR, CNPJ 18.178.953/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 39.386 Lº 2. do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL:



Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.1/49.422 - PROTOCOLO: Nº 135.869 de 07/08/2020. **COMPRA E VENDA:** Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380/1964, dev. datado e ass. de 24/07/2020, **CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIARIA DIAMANTE EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Apucarana-PR, CNPJ 18.178.953/0001-00; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matrícula para **ALEF JOSIAS RIBEIRO**, brasileiro, eletricitista manutenção, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 089.550.379-45, CNH 05683175370/PR; pelo preço de R\$.141.000,00, quantia satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios R\$.27.577,13. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$.6.434,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União R\$.6.905,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.100.083,87. Isento do Recolhimento do ITBI conforme Lei 131/2009 do Programa Minha Casa, Minha Vida. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 28/07/2020. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 28/07/2020. Certidão Negativa de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de

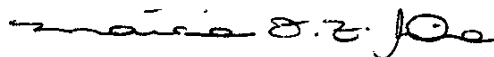

Continua no verso

MATRÍCULA

49.422

FICHA

1 - vº

Apucarana datada de 29/07/2020. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cuja 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 2b7a.19cb.bae1.0724.01d6.94d6.e3e8.99b9.0a7b.f8e6 e Código HASH 00a2.7d20.6cea.b295.2362.c4e5.291b.f2fd.7b76.7a5c. Registrado em 26/08/2020. Dou Fé. O Oficial. 

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

R.2/49.422 - PROTOCOLO: Nº 135.869 de 07/08/2020. **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.4.380/1964, devidamente datado e assinado de 24/07/2020; sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE:** **ALEF JOSIAS RIBEIRO**, brasileiro, eletricitista manutenção, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 089.550.379-45, CNH 05683175370/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\$.100.083,87. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo Amortização: 354 meses. Prazo de carência: 06 meses. Taxa de Juros: Nominal 8,1600%a.a. Efetiva 8,4722%a.a. Redutor 0,5% FGTS: Nominal 5,0000%a.a. Efetiva 5,1161%a.a. Taxa de Juros contratada: Nominal 5,0000%a.a. Efetiva 5,1161%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.561,51. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 25/08/2020. Reajuste dos Encargos - de acordo com item 4. 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\$.2.987,91. Diferencial na taxa de juros: R\$.18.012,09. 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\$.141.000,00, 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/FIDUCIANTE** **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,


Continua na ficha 2

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

MATRÍCULA

49.422

FICHA

2

Apucarana, de

de 20

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. Apresentou em nome do devedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 03/08/2020. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 27/07/2020. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento cuja via fica arq. n/Oficio. Vrc 1.078,00 R\$208,05. Registrado em 26/08/2020. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

9

n

Av.3-49.422-PROTOCOLO: 167.526 de 11/09/2025. **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: ALEF JOSIAS RIBEIRO - CPF: 089.550.379-45, não compareceu 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** - 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\$.146.575,59. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.293,15. 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 533kowxp2b e 4toy62jr2h. Averbado em 16 de setembro de 2025. Dou Fé. O Oficial.

Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

Nº 167526

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 49.422 - Lº 2 - REGISTRO GERAL, sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001.

APUCARANA-PR, 16 de setembro de 2025 às 14:33:29.-

