

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

MATRÍCULA

24.631

FICHA

1

Apucarana,

de

de 19

Apucarana, 29 de Maio de 2000

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS sob nr. 04 (quatro), da QUADRA nr. 01 (um), com a área de 360,00 m2, da planta do Loteamento JARDIM PINHEIROS, da Gleba Pirapó, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: ao Norte confronta-se com a Rua D, com a distancia de 12,00 metros; a Leste confronta-se com o Lote 05, numa distancia de 30,00 metros; ao Sul confronta-se com os Lotes nrs. 263-B-19 e 263-B-20, com distancia de 12,00 metros; a Oeste com o Lote 03, com distancia de 30,00 metros.

PROPRIETÁRIOS: A. T. COMISSÁRIA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, CGC 01.738.538/0001-60, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito privado.

RÉGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 24.505, Livro 02, do 1º Ofício de Apucarana.

OFICIAL: *Rosa L. C. Marques*
Rosa Ribeiro de C. Marques
Func. Juramentada

R.1/24.631 - PROTOCOLO: Nº 65.320 de 29/03/2004. COMPRA E VENDA: Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no 1º Tab. d/Cidade, às fls. 111, Lº 334-E, em 30/07/2002, A. T. COMISSÁRIA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS LTDA, CGC 01.738.538/0001-60, com sede em Apucarana, pessoa jurídica de direito privado; ALIENOU o imóvel obj. d/Matrícula para JOSE PADOVANI, comerciante, CPF 202.499.699-04, RG 2.240.485-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77, com VILMA MOOR PADOVANI, brasileiros res. e dom. em Apucarana - PR.; pelo preço de R\$.2.000,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.8.000,00. Na qualidade de empresa imobiliária, no conceito do Decreto nr. 356/91 de 07/12/1991, o imóvel não faz parte de seu ativo permanente, razão pela qual está isenta da apresentação da CND-INSS, com fundamento na Lei n.8.212 de 24/07/1991. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.4,00 datado de 31/07/2002. Consta DOI. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura. Dou Fé, O Oficial.

vrc 1710

R.2/24.631 - PROTOCOLO: Nº 78.642 de 26/11/2008. COMPRA E VENDA: Por força da Esc.Públ. de C.V., lavrada no 2º Tab. d/Cidade, às fls. 029, Lº 183-E, em 16/10/2007, JOSE PADOVANI, comerciante, CPF 202.499.699-04, RG 2.240.485-PR, casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 e s/m VILMA

Continua no verso

MATRÍCULA

24.631

FICHA

1 - vº

MOOR PADOVANI, do lar, CPF 677.892.699-68, RG 4.013.676-2-PR, brasileiros res. e dom. em Apucarana - PR; ALIENARAM o imóvel obj. d/Matrícula para MARCOS VIDOR, brasileiro, separado judicialmente, maquinista, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 030.185.749-07, RG 7.695.469-0-PR; pelo preço de R\$.5.000,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.20.000,00. Certidão Negativa da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr. 2267.5455.8118 datada de 28/10/2008. Consta da Escritura Certidões de Efeitos Cíveis, exp. pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Apucarana, datada de 08/10/2007. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.10,00 datada de 16/10/2007. Consta DOI. DEMAIS CONDIÇÕES: As da Escritura. Dou Fé. O Oficial *Marcia de Fátima Zaqui Silva* vrc 4082

*Qui**Marcia de Fátima Zaqui Silva*
Func. Juramentada

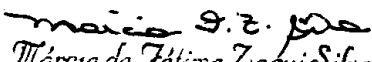
R.3/24.631 - PROTOCOLO: Nº 92.039 de 08/02/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Por força do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 da Lei nr.4.380, alterada pela Lei nr.5.049 de 29/06/1966, 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 23/09/2011; sendo DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS VIDOR, brasileiro, separado judicialmente, maquinista, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 030.185.749-07, RG 7.695.469-0-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: SBPE. Valor da Dívida/Financiamento R\$.61.865,08. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Construção 07 meses Amortização 300 meses. Taxa de Juros: Nominal 8,5563%a.a. Efetiva 8,9001%a.a. Total do Encargo Inicial R\$.695,92. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 23/10/2011. Época de Reajuste dos Encargos - de acordo com a cláusula décima oitava. Forma de Pagamento do Encargo Mensal - Débito em Conta Corrente. 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\$.137.000,00, 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, o DEVEDOR/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.

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR**MATRÍCULA
24.631FICHA
2

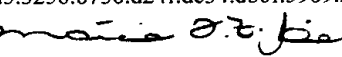
Apucarana, de de 20

Mediante este registro está constituída a propriedade em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto 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 notificado o Devedor. Apresentou em nome do devedor: Certidão Negativa de Distribuições de Ações Fiscais, Cíveis e Criminais, exp. pelo Cartório do Distribuidor da Comarca de Apucarana, datada de 28/09/2011. Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 08/02/2012. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 28/09/2011. Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários sob nr. 3780-7168-1934, datada de 28/09/2011. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Contrato cuja via fica arq. n/Ofício. Apresentou Recolhimento do FUNREJUS no valor de R\$.124.00. Registrado em 09/02/2012. Dou Fé. O Oficial.

vrc 2156


Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.4/24.631 - PROTOCOLO: Nº 116.298 de 29/06/2016. Certifico que averbei a presente por força da Certidão da Esc.Públ. de Cessão de Créditos, fls. 001, Lº 3770-E, em 11/03/2015, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, CEDE E TRANSFERE a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CGC 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília-DF, o crédito da Alienação Fiduciária constante no R.3/supra. Cujos documentos apresentados ficam arq. n/Ofício. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH c10c.37d5.3256.8736.d24f.dc34.db0f.5989.24ff.bea7. Averbado em 29/06/2016. Dou Fé. O Oficial.


Márcia de Fátima Zaqui Silva
Func. Juramentada

AV.5/24.631 - PROTOCOLO: Nº 125.825 de 31/07/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. de 24/07/2018, pela Credora Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97,

Continua no verso

MATRÍCULA

24.631

FICHA

2 - vº

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 MARCOS VIDOR, CPF 030.185.749-07, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa da credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. 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\$145.438,99. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$290,88. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 0ec2.6d4b.207d.967a.3ae6.cbe0.445d.036e.6ddb.3d7b. Averbado em 29/08/2018. Dou Fé. O Oficial.

**Ricardo Basto da Costa Coelho**
Oficial

AV.6/24.631 - PROTOCOLO: Nº 148.302 de 23/08/2022. **QUITAÇÃO:** Por força do Requerimento e Termo de Quitação devidamente datado e ass. de 21/09/2021, averbei a presente para constar que a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 02/12/2019, e o segundo em 16/12/2019, ambos na Cidade de Curitiba - PR, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Sr. Paulo Setsuo Nakakogue, JUCEPAR nº 625 sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel, ficando Cancelada a dívida constante no R.3 e Av.4/supra. Vrc 630,00 R\$154,98 ISS R\$7,74 FUNDEP R\$7,74 Funrejus R\$38,74 Selo R\$5,95. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 6166.4d00.3f05.26b9.a61f.43f1.e12d.bb19.1425.4afa, código HASH 3a3c.8f0d.1612.fe23.b13c.cc88.cbc8.5586.87e2.4c11. Averbado em 23/08/2022. Dou Fé. O Oficial.

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

Av.7-24.631 - PROTOCOLO: NR. 171.520 de 06/05/2026. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL:** CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e

Continua na ficha 3 

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO
GERAL****1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
APUCARANA - PR****MATRÍCULA****24.631****FICHA****3**

ass. de 05/05/2026 e 2ª Ata da Assembléia Geral Extraordinária, dev. datado e ass. de 21/11/2017, para constar que EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, passou a denominar-se EMPRESA GESTORA DE ATIVOS S.A.- EMGEA. Cujos documentos ficam arq. n/Oficio. Vrc 315,00 R\$87,25 ISS R\$4,36 FUNDEP R\$4,36 Funrejus R\$21,81 Selo R\$8,00. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH 4ardx5ada2. Averbado em 02 de junho de 2026. Dou Fé. O Oficial

Lucélia Bertasso Brandão
Func. Juramentada

Nº 171520

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 5 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 24.631 - 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, 03 de junho de 2026 as 11:32:33.-

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR11.eJRFp.493qp

LofIN.FN45p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br