

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

APUCARANA - PR

MATRÍCULA

50.097

FICHA

1

Apucarana, de de 20

**Apucarana, 17 de agosto de 2020**

IMÓVEL: LOTE DE TERRAS SOB NR.02-REM (dois-REM) DA QUADRA NR.01 (um), com a área de 163,80m<sup>2</sup>, do LOTEAMENTO VILLAS PARK RESIDENCE, Município de Apucarana, com as seguintes divisas e confrontações: Ao Norte, com o prolongamento da Rua Pedro Idalgo Floro, com 6,00 metros. A Leste, com o Lote 02-A, com 27,30 metros. Ao Sul, com o Lote 15, com 6,00 metros. A Oeste, com o Lote 01, com 27,30 metros. Contendo uma edificação residencial em alvenaria Unidade 02 com a área de 68,16m<sup>2</sup>.

PROPRIETÁRIO(S): STEFANO GABARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS EIRELI - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Apucarana-PR, CNPJ 26.648.367/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr. 42.702 Lº 2, do 1º Ofício de Apucarana. O

OFICIAL: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

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

AV.1/50.097 - PROTOCOLO: Nº 135.990 de 17/08/2020. CERTIFICO que averbei a presente por força do Requerimento dev. datado e ass. de 14/07/2020 e Certidão Comprobatória da Prefeitura Municipal de Apucarana sob nr.309/2020, para constar que o imóvel obj. d/Matrícula está localizado à Rua Pedro Idalgo Floro, Unidade 02 nr.455. Cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Vrc 60,00 R\$11,58. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH a3cc.5d6a.7aa1.da58.ffd3.7ff7.d858.2189.db9c.9995. Averbado em 17/08/2020. Dou Fé. O Oficial: *Márcia de Fátima Zaqui Silva*

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

R.2/50.097 - PROTOCOLO: Nº 139.380 de 26/02/2021. **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, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, dev. datado e ass. de 18/02/2021, **STEFANO GABARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS**

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*

Continua no verso

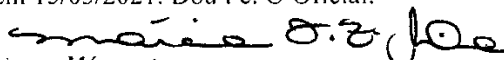
MATRÍCULA

**50.097**

FICHA

**1 - vº**

**EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Apucarana-PR, CNPJ 26.648.367/0001-00; **TRANSMITIU** o imóvel obj. d/Matrícula para **EVERTON HENRIQUE KARPOVICZ**, CPF 090.872.409-88, CNH 06036955253/PR, brasileiro, ferroviário, solteiro, res. e dom. em Apucarana-PR.; pelo preço de R\$.160.000,00, quantia satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios R\$.47.869,40. Desconto/ Subsídio concedido pelo FGTS/União R\$.2.101,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$.110.029,60. Certidão de Isenção de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana, datada de 08/03/2021. Apresentou em nome do vendedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 03/03/2021. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 02/03/2021. Certidão Positiva de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana datada de 15/03/2021. **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 Disponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH Vrc 2.156,00 R\$467,85 R\$23,57 ISS R\$23,57 Fundep R\$2,17 Prenotação R\$1,52 arquivamento R\$0,92 Funrejus R\$5,25 Selo. Registrado em 15/03/2021. Dou Fé. O Oficial.



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

R.3/50.097 - PROTOCOLO: Nº 139.380 de 26/02/2021. **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, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, dev. datado e ass. de 18/02/2021; sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: EVERTON HENRIQUE KARPOVICZ**, CPF 090.872.409-88, CNH 06036955253/PR, brasileiro, ferroviário, solteiro, 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. Origem dos Recursos: FGTS. Valor Total da Dívida R\$.110.029,60. Valor do Desconto R\$.2.101,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização 360 meses. Prazo de Carência 06 meses. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000 %a.a. Efetiva 5,1161 %a.a. Total do Encargo Inicial R\$.613,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal - 19/03/2021. Época de 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:



Continua na ficha 2

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

MATRÍCULA

**50.097**

FICHA

**2**

Apucarana, de

de 20

R\$.6.874,78. Diferencial na taxa de juros: R\$.17.801,75. 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\$.165.000,00, 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 do devedor: Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 25/02/2021. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento cuja via fica arq. n/Ofício. Vrc 1.078,00 R\$233,92 R\$11,69 ISS R\$11,69 Fundep. Registrado em 15/03/2021. Dou Fé. O Oficial.

9

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada

Av.4-50.097-PROTOCOLO: 168.245 de 22/10/2025. **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 **EVERTON HENRIQUE KARPOVICZ**, CPF 090.872.409-88, 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 **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\$. 173.029,00. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$.346,06 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\$8,50. Consulta na Central de Indisponibilidade de Bens Resultado Negativo Código HASH j1enprcxdk e y5tfp355ek. Averbado em 11 de novembro de 2025. Dou Fé. O Oficial.

*Márcia de Fátima Zaqui Silva*  
Func. Juramentada

**Nº 168245**

**CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 50.097 - 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, 12 de novembro de 2025 às 14:05:43.-**

