

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
APUCARANA - PR

MATRÍCULA

FICHA

54.795

1


Apucarana, de de 20

**Apucarana, 18 de dezembro de 2024**

IMÓVEL: APARTAMENTO NR.403 - TERCEIRO PAVIMENTO TIPO, situado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DIAMANTE, no Município de Apucarana, com: Área Privativa: apto. com 58,95m<sup>2</sup> mais uma garagem com 11,25m<sup>2</sup>, totalizando 70,20m<sup>2</sup>; Área de Uso Comum: 17,1303m<sup>2</sup>; Área Total: 87,3303m<sup>2</sup>; Fração Ideal Terreno: 6,1090%. Peças: uma cozinha com 10,66m<sup>2</sup>, área de serviço com 3,90m<sup>2</sup>, sala de jantar e estar com 11,48m<sup>2</sup>, circulação com 4,17m<sup>2</sup>, quarto com 7,49m<sup>2</sup>, banheiro com 3,30m<sup>2</sup>, quarto com 9,65m<sup>2</sup>. Divisas e confrontações: Ao Norte: Área externa e data 5. A Leste: Apartamento 404. Ao Sul: Elevador e circulação. A Oeste: Data 9, 10 e 11A. GARAGEM - VAGA NR.7 (pavimento subsolo). Ao Norte: Área de motos e vaga 6. A Leste: Data 13. Ao Sul: Vaga 8. A Oeste: Circulação de veículo. Construído sobre o Lote de Terras sob nr.12 da Quadra nr.57/A, da planta sede do Município de Apucarana. Localizada à Rua Gastão Vidigal, nr.421.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nr.27.542, L<sup>2</sup>, do 1º Ofício de Apucarana. O OFICIAL:



Marcia de Fátima Zaqui Silva  
Func. Juramentada

R.1/54.795 - PROTOCOLO: Nº 164.689 de 26/03/2025. **COMPRA E VENDA:** Por força do Instrumento Particular de C.V., com caráter de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, dev. datado e ass. de 06/03/2025, **CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA DIAMANTE LTDA**, 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 **MARCOS IDALGO FLORO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário sócio, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 103.002.199-62, RG 13.093.464-1/SESP-PR; pelo preço de R\$.352.000,00, quantia satisfeita da seguinte forma: Valor da Entrada: R\$.89.500,00. Valor do Financiamento: R\$.262.500,00. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre R\$.352.000,00.



Continua no verso

MATRÍCULA

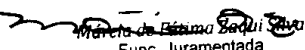
54.795

FICHA

1-Vº

Apresentou em nome da vendedora: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 02/04/2025. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Federais datada de 02/04/2025. Certidão Positiva de Débitos Municipais, exp. pela Prefeitura Municipal de Apucarana datada de 02/04/2025. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento. Cuja via fica arq. n/Ofício. Recolhimento do FUNREJUS, no valor de R\$.704,00. 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 thw7au5f3x e Código HASH 43afecyabk. Registrado em 10/04/2025. Dou Fé. O

Oficial:

  
Marcia de Fatima Zaqui Silva  
Func. Juramentada

R.2/54.795 - PROTOCOLO: Nº 164.689 de 26/03/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Por força do Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com alienação Fiduciária em Garantia, com caráter de Escritura Pública, nos termos do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966, e também pela Lei 9.514 de 20/11/1997, dev. datado e ass. de 06/03/2025; sendo **DEVEDOR/FIDUCIANTE: MARCOS IDALGO FLORO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário sócio, res. e dom. em Apucarana-PR, CPF 103.002.199-62, RG 13.093.464-1/SESP-PR; e como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP. Valor do Financiamento R\$.262.500,00. Valor Total Financiado R\$.280.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo Amortização 420 meses. Taxa de Juros: Nominal 10,0171%a.a. Efetiva 10,4900%a.a. Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura R\$.3.003,98. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura R\$.3.084,66. Data prevista para vencimento da primeira prestação: 06/04/2025. Época de Reajuste dos Encargos - Mensal. 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\$.350.000,00, reservando-se à CREDORA 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 CREDORA 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 CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor

  
Continua na ficha 2

LIVRO Nº 02 - REGISTRO  
GERAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
APUCARANA - PR

MATRÍCULA

54.795

FICHA

2

Apucarana, de de 20

direto e a CREDORA 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 CREDORA, uma vez notificado ao Devedor. Apresentou em nome do devedor: Certidão Negativa de Débitos Estaduais datada de 19/03/2025. Certidão Negativa de Débitos Federais datada de 25/03/2025. DEMAIS CONDIÇÕES: As do Instrumento cuja via fica arq. n/Oficio. Vrc 1.078,00 R\$298,60 ISS R\$14,93 FUNDEP R\$14,93 Selo R\$8,00. Registrado em 10/04/2025. Dou Fé. O Oficial:

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

Av.3-54.795-PROTOCOLO: 171.856 de 21/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Por força do Requerimento dev. datado e ass. pelo Credor Banco Bradesco SA, 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 MARCOS IDALGO FLORO JUNIOR, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula na pessoa do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12. O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Apresentou Recolhimento do ITBI sobre o valor de R\$.352.000,00. Cujos documentos apresentados ficam arquivados neste Ofício. Recolhimento do Funrejus no valor de R\$. 704,00. 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 x6rr0vkv2t e davj7vupff. Averbado em 28 de maio de 2026. Dou Fé. O Oficial:

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

Nº 171856

**CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, composta de 4 páginas, foi extraída em inteiro teor da matrícula nº 54.795 - 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, 28 de maio de 2026 as 15:30:40.-

