



Valide aqui
este documento

2º Serviço de Registro de Imóveis
Comarca de Apucarana - Estado do Paraná
George Rodrigues da Silveira Neto
Oficial de Registro



2º Serviço de Registro de Imóveis

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

Geovanna Rosa da Silveira

Escrevente Substituta

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº 30.597

EM: 17 DE SETEMBRO DE 2018.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Urbano, Unidade Residencial "03", do Condomínio Residencial Alto do Catuaí: área de construção exclusiva 73,02 metros quadrados, área privativa do terreno 221,60 metros quadrados, área comum do terreno 44,3778 metros quadrados, F.I.T. 12,4892%, com as seguintes divisas e confrontações: A Sudeste, confronta com a Rua interna com 7,385; A Sudoeste, confronta com a Unidade Residencial 02 com 30,15 metros; A Noroeste, confronta com o Lote 38-C-Remanescente/B-1 com 7,385 metros; A Nordeste, confronta com a Unidade Residencial 04 com 30,15 metros; Composição: sala com 12,60 metros quadrados, cozinha com 12,60 metros quadrados, lavanderia com 2,10 metros quadrados, WC com 4,05 metros quadrados, quarto 01 com 8,70 metros quadrados, quarto 02 com 11,45 metros quadrados, quarto 03 com 8,55 metros quadrados e circulação com 4,30 metros quadrados. Condomínio construído sobre o Lote de terras nº 38-C-Remanescente/B-2 (trinta e oito-C-Remanescente/B-dois), situado na Gleba Patrimônio Apucarana, nesta cidade.

PROPRIETÁRIA:

Moreira e Nochi Construtora e Incorporadora Ltda - ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro, administração nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 27.958.547/0001-50.

TÍTULO ANTERIOR:

Registro nº 08, Matrícula nº 27.144 de 05/02/2018, Livro 02, desta Serventia.

Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de
Segue no verso...

CNM 085209.2.0030597-28

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação do anverso...

Registro.

Av.01/30.597 - Em 17/09/2018, Prenotação nº82.148. **NUMERAÇÃO PREDIAL:** Conforme requerimento datado de 10/08/2018, acompanhado da Certidão nº1643/2017, datada de 28/08/2017, expedida pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados nesta Serventia, procedo esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na Rua Azen Said Mohd, nº56. Custas: VRC 60,00; R\$11,58. Relatório Negativo de Consulta de Indisponibilidade, código HASH nº26c3.950d.df13.63e7.715f.158d.669e.84a8.e1fb.2c8d, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa

Geovanna Rosa da Silveira

Escrevente Substituta

Av.02/30.597. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Em 08/07/2019, (Protocolo nº88.079, 28/06/2019), por requerimento datado de 04/07/2019, instruído com a documentação comprobatória, que ficam arquivados nesta Serventia, averbo a designação cadastral deste imóvel, para constar que está localizado neste Município, sob o Cadastro nº60616, e Inscrição Imobiliária nº113-102-0185-003. Custas: VRC 60,00; R\$11,58. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05/07/2019, do CNPJ. nº27.958.547/0001-50, código HASH nº308c.b5aa.3040.1553.9634.efe3.cf5f.af11.flcb.231b. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira

Escrevente Substituta

R.03/30.597. **COMPRA E VENDA.** Em 06/07/2019, (Protocolo nº88.078, 28/06/2019), por instrumento particular com força de escritura pública assinado em 24 de Junho de 2019, nos termos da Lei nº4.380/64 e Lei nº11.977/09 - PMCMV/SFH, sendo uma via arquivada nesta Serventia, procedo ao presente registro para constar que Moreira Nochi Construtora e Incorporadora Ltda - ME, qualificada anteriormente, **vendeu este imóvel a José Aparecido do Carmo**, brasileiro, viúvo, administrador, portador da CI. RG. nº46406303/SSP-PR, inscrito no CPF. nº040.194.098-54, residente e domiciliado na Rua Santo Agostinho, nesta cidade; pelo preço de R\$170.000,00, sem condições, com quitação dada no título, pagos integralmente, dos quais R\$34.673,31 pagos com recursos próprios; R\$2.290,00 pagos com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$133.036,69,

Segue as fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F9XR-W732C-VER9Q-XUGEG>

CNM 085209.2.0030597-28

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F9XR-W732C-VER9Q-XUGEG>

MATRICULA N°. 30.597

FLS 02

mediante financiamento concedido pela Caixa. Guia do ITBI nº315443/2019, paga aos 28/06/2019, no valor de R\$3.400,00, sobre a avaliação de R\$170.000,00. Guia do FUNREJUS nº00000000034751651-0, devidamente recolhida no valor de R\$340,00. Consta dispensa das Certidões fiscais sobre o imóvel.

Documentos Apresentados: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, aos 14/05/2019 e 26/06/2019, Certidões Negativas de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, expedidas pela Secretaria de Estado da Fazenda do Paraná, aos 26/06/2019 e Certidão Simplificada nº19/433635-2, expedida pela Junta Comercial do Paraná, aos 02/07/2019. Demais Condições: As do Contrato. Custas: VRC 2.156,00; R\$416,11. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05/07/2019, do CNPJ. nº27.958.547/0001-50 e do CPF. nº040.194.098-54, códigos HASH nº308c.b5aa.3040.1553.9634.efe3.cf5f.af11.flcb.231b e nº6543.07a3.c4fa.c00a.4f62.d691.46a8.3ba5.1c07.4014. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro: - **Geovanna Rosa da Silveira**
Escriturante Substituta

R.04/30.597. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 08/07/2019, (Protocolo nº88.078, 28/06/2019), na forma do instrumento mencionado no R-03, **José Aparecido do Carmo**, qualificado anteriormente, **alienou fiduciariamente** este imóvel, para a **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº00.360.305/0001-04; pelo preço de R\$133.036,69, a serem pagos em 292 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 6.5000% a.a. e efetiva de 6.6971% a.a. mediante as condições do aludido instrumento. Valor da Garantia para fins de leilão: R\$172.000,00. Documentos apresentados constantes no registro acima. Custas: VRC 1.078,00; R\$208,06. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 05/07/2019, do CPF. nº040.194.098-54, código HASH nº6543.07a3.c4fa.c00a.4f62.d691.46a8.3ba5.1c07.4014. Dou fé. **George Rodrigues da Silveira Neto**, Oficial de Registro: - **Geovanna Rosa da Silveira**
Escriturante Substituta

Av.05/30.597. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 18/07/2022 (Protocolo nº115.412, 27/06/2022), por Termo de Quitação, expedido pela Caixa Econômica Federal, assinado em Apucarana-PR, aos 27/06/2022, que fica arquivado nesta

Segue no verso...

CNM 085209.2.0030597-28

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F9XR-W732C-VER9Q-XUGEG>

Continuação do anverso...

Serventia, averbo o **cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº04 desta matrícula**, conforme artigo 25 da Lei 9.514/97. Custas: VRC: 630,00, Emol: R\$154,98, ISS: R\$7,75, Fundep: R\$7,75, Selo: R\$5,95, Funrejus 25%: R\$38,74, Total: R\$215,17. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 29/06/2022 do CNPJ. nº00.360.305/0001-04 e do CPF. nº040.194.098-54, códigos HASH nº44cc.1f7f.95ff.02d4.a652.c988.6c88.93a1.50de.997e e nº52c2.0751.7c8d.59f0.43f4.c59f.5e93.1a18.b121.9e9e. Selo Digital: FN41V.WhqPd.z2hsI-4YGDj.J4Ymb. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

George Rodrigues da Silveira Neto
Oficial de Registro

Av.06/30.597. **RETIFICAÇÃO**. Em 15/08/2022 (Protocolo nº116.414, 02/08/2022), por requerimento datado de 02/08/2022, acompanhado da cópia autenticada da Certidão de Nascimento, matrícula nº 079780 01 55 1964 1 00003 034 0001733 84, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade e comarca de Londrina-PR, aos 01/08/2022, que ficam arquivados nesta Serventia, averbo a retificação de correção dos elementos de qualificação de José Aparecido do Carmo, que no Registro nº03 desta matrícula constou erroneamente como sendo: viúvo, quando na verdade **o correto é: solteiro**. Custas: VRC: 60,00. Emol: R\$14,76. ISS: R\$0,74. Fundep: R\$0,738. Funrejus 25%: R\$3,69. Total: R\$19,93. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 03/08/2022 do CPF. nº040.194.098-54, código HASH nº591d.b62d.eabc.cd0e.c673.67af.31c7.1d14.2b5b.44c3. Selo Digital: FN41J.CeqPE.koIPq-TNab6.ejyh3. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

George Rodrigues da Silveira Neto
Oficial de Registro

Av.07/30.597. **NUMERAÇÃO PREDIAL**. Em 21/09/2022 (Protocolo nº117.658, 15/09/2022), por Instrumento Particular com força de escritura pública, assinado em 05 de setembro de 2022, nos termos da Lei nº9.514/97 e da Lei nº4.380/64, instruído com a documentação comprobatória, que ficam arquivados nesta Serventia, averbo a numeração predial deste imóvel, para constar que está localizado em Apucarana-PR, e passou a deter o número 56 da Rua Azen Said Mohd. Custas: VRC: 60,00, Emol: R\$14,76, ISS: R\$0,74, Fundep: R\$0,738, Funrejus 25%: R\$3,69, Total: R\$19,93. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14/09/2022 do CPF. nº040.194.098-54, código HASH nº37af.d8bc.7fd9.0653.86dd.ff0b.

Segue as fls. 03

CNM 085209.2.0030597-28

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

MATRICULA N°. 30.597

FLS 03

2fdc.4c8f.77d6.6d7c. Selo Digital: FN41J.RZqPO.cz9ZV-fdMOR.
ejqMs. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de
Registro:-

R.08/30.597. **COMPRA E VENDA.** Em 21/09/2022 (Protocolo nº117.525, 09/09/2022), por Instrumento Particular com força de escritura pública assinado em 05 de Setembro de 2022, nos termos da Lei nº4.380/64, Lei 5.049/66 e Lei nº9.514/97, sendo uma via arquivada nesta Serventia, registro para constar que José Aparecido do Carmo, qualificado anteriormente, **vendeu este imóvel a Osvaldinei Aparecido Moreira**, brasileiro, diretor de empresas, portador da cédula de identidade RG nº2.127.203/SESP-PR e da CNH nº00469995616, Detran/PR, inscrito no CPF. nº323.790.649-20, casado com Dina Marilde Cruz Moreira, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº4.821.469-0/SESP-PR, inscrita no CPF. nº568.149.339-34, sob o regime de Separação total de Bens na vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ponta Grossa, nº1738, Centro, Apucarana-PR. pelo preço de R\$240.000,00, sem condições, com quitação dada no título, pagos integralmente, na forma dos recursos e do financiamento descrito no título. Guia do ITBI nº2181/2022, recolhida no valor de R\$4.800,00, com valor venal de Referência R\$240.000,00, aos 09/09/2022, e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 14/09/2022. Guia do FUNREJUS nº00000000052055330-6, devidamente recolhida no valor de R\$480,00 aos 16/09/2022. Constam no Instrumento a menção dos documentos apresentados para a formalização do título, bem como eventuais dispensas e demais cláusulas, e no arquivo demais documentos exigidos. Demais Condições: As do Contrato. Emitida a DOI. Custas: VRC: 4.312,00. Emol: R\$1.064,93. ISS: R\$53,25. Fundep: R\$53,25. Selo: R\$5,95. Funrejus 25%: R\$1,04. Total: R\$1.178,42. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14/09/2022 dos CPF. nº040.194.098-54 e nº323.790.649-20, códigos HASH nº37af.d8bc.7fd9.0653.86dd.ff0b.2fdc.4c8f.77d6.6d7c e nº7de0.6a46.552d.2bfe.c1f1.5f38.7ce8.8e30.fcld.f689. Selo Digital: FN41V.MeqPv.zQTa2-aFXkW.J4spR. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

R.09/30.597. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 21/09/2022 (Protocolo nº117.525, 09/09/2022), na forma do instrumento mencionado no
Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F9XR-W732C-VER9Q-XUGEG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Continuação do anverso...

R-08, **Osvaldinei Aparecido Moreira**, qualificado anteriormente, **alienou fiduciariamente** este imóvel, para **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ. nº60.746.948/0001-12, pelo preço de R\$240.000,00, a serem pagos em 200 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9.5000% a.a. mediante as condições do aludido instrumento. Valor da Garantia para fins de leilão: R\$240.000,00. Composição dos Recursos: valor total do contrato R\$240.000,00 - composto do Valor Financiado R\$192.000,00; mais valor dos recursos próprios de R\$48.000,00. Documentos apresentados constantes no registro acima. Custas: VRC: 2.156,00, Emol: R\$530,38, ISS: R\$26,52, Fundep: R\$26,519, Selo: R\$5,95, Total: R\$589,37. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 14/09/2022 do CPF. nº323.790.649-20, CNPJ nº60.746.948/0001-12, códigos HASH nº7de0.6a46.552d.2bfe.c1f1.5f38.7ce8.8e30.fc1d.f689 e nºafab.3bf4.bc83.6alf.5287.ecc2.2fa3.ae70.3dlb.e652. Selo Digital: FN41V.MeqPv.zQAa2-aFeIQ.J4sp9. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Av.10/30.597. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em 03/09/2026 (Protocolo nº152.535, 19/08/2026), por requerimento de Consolidação do Banco Bradesco S.A., datado de 10/08/2026, acompanhado das Notificações e demais documentos, procedo esta averbação para constar que ficou consolidada a propriedade fiduciária deste imóvel em nome do Credor Fiduciário: **Banco Bradesco S.A.**, qualificado anteriormente, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei nº9.514/97, tendo em vista o fiduciante: **Osvaldinei Aparecido Moreira**, qualificado anteriormente, deixou transcorrer o prazo legal, sem que efetuasse o pagamento do que devia, mesmo tendo sido devidamente e legalmente intimado. Valor da dívida: R\$11.609,17. Valor de avaliação para fins de público leilão: R\$240.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$4.800,00, com base de cálculo de R\$240.000,00, na data de 06/08/2026, conforme guia nº2029/2026 e Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 20/08/2026, arquivados. Guia do FUNREJUS nº00000000077263620-5, devidamente recolhida no valor de R\$480,00 aos 03/09/2026. Demais Condições: As do processo. Emitida a DOI. Custas: VRC: 2.156,00. Emol: R\$597,21. ISS: R\$29,86. Fundep: R\$29,86. Selo: R\$8,00. Total: R\$664,93. CNIB: Relatórios de Consulta a Central
Segue as fls.04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F9XR-W732C-VER9Q-XUGEG>



Valide aqui
este documento

CNM 085209.2.0030597-28

FLS 04

MATRICULA N°30.597

Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH nglvo4r2ho, mygj2b0z94. Selo Digital: SFRI2.X5cpv.mDfpw-jjYZ8.FN41p. Dou. fe. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro, *Milen Aparecida de Oliveira Souza*
Escrivente Substituta

Certifico que sobre este imóvel consta a seguinte Prenotação: 150848, Título: Intimação de Devedor Fiduciante, Data: 31/03/2026, Vencimento: 30/04/2026, Situação: Diligenciado.

CERTIDÃO

A presente certidão é cópia fiel da ficha original arquivada nesta Serventia extraída nos termos do artigo 19 § 1.º da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973.

Apucarana, 09 de outubro de 2026.

Assinado Digitalmente

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.A5tEv.ROhbo

Zod9v.FN41p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9F9XR-W732C-VER9Q-XUGEG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr