



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

Letícia Karina Rocha
de Oliveira
Registradora Substituta

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 34.733

CNM 085209.2.0034733-36

EM: 06 DE DEZEMBRO DE 2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Urbano, Lote de terras sob nº 06-Remanescente (seis-Remanescente), subdivisão do Lote nº 06, da **Quadra nº 09** (nove), com a área de **230,00 m²** (duzentos e trinta metros quadrados), situado no **Jardim Catuaí III**, Apucarana-PR, dentro das seguintes divisas, metragens e confrontações: Ao Norte, confronta-se com a Rua Azen Said Mohd, com 5,50 metros. A Leste, confronta-se com o Lote 05, com 30,00 metros. Ao Sul, confronta-se com o Lote 39, com 12,00 metros. A Oeste, confronta-se com o Lote 07, com 10,00 metros. Novamente ao Norte, com o Lote 06-A, com 6,50 metros. Novamente a Oeste, com o Lote 06-A, com 20,00 metros.

Cadastro: Imobiliário nº 153400, Inscrição Imobiliária nº 113.199.0103 e Numeração Predial nº 335, da Rua Azen Said Mohd.

PROPRIETÁRIOS:

Anderson de Oliveira Moreira, brasileiro, capaz, eletricitista, portador da cédula de identidade RG nº 8.673.978-0/SESP-PR, inscrito no CPF. nº 060.233.389-09, e sua mulher **Josemara Cristina da Silva Moreira**, brasileira, capaz, auxiliar administrativa, portadora da cédula de identidade RG nº 12.404.019-1/SSP-PR, inscrita no CPF. nº 084.240.729-44, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Manoel Gonçalves Horta, nº 47, Centro, Apucarana-PR

TÍTULO ANTERIOR:

Continua no verso....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LSRK-AP33M-VZJ9S-RH78U>

CNM 085209.2.0034733-36

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LSRK-AP33M-VZJ9S-RH78U>

Continuação do anverso...

CNM 085209.2.0034733-36

Matrícula nº33.972 de 23/01/2023, Livro 02, desta Serventia.

Custas: VRC: 30,00, Emol: R\$7,38, ISS: R\$0,37, Fundep: R\$0,37, Selo: R\$1,00, Funrejus 25%: R\$1,85, Total: R\$10,97.

Selo Digital: SFRI1.IEdb7.mwPVx-MzOGq.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro.

Av.01/34.733. **INSERÇÃO DE DADOS.** Em 06/12/2023 (Protocolo nº129.144, 30/11/2023), por requerimento apresentado constante da origem desta matrícula, averbo a inserção dos seguintes dados: Av.03/33.972. **CONSTRUÇÃO.** Em 21/09/2023 (Protocolo nº126.883, 12/09/2023), por requerimento datado de 15/09/2023, averbo a construção de uma Edícula Residencial em alvenaria com 66,00 metros quadrados; Reforma com 5,03 metros quadrados e Ampliação com 31,08 metros quadrados, perfazendo uma área total de 97,08 metros quadrados. Apresentaram os seguintes documentos: Certidões nº956/2023 e nº957/2023 de 23/08/2023 de Apucarana-PR, ART's/CREA nº20091424080 e nº20105634117. CND's/INSS nº90.016.23052/63-001 e nº90.016.23063/62-001, expedidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 06/09/2023, válidas até 04/03/2024, que ficam arquivados nesta Serventia. Guia do FUNREJUS nº00000000058110082-3, devidamente recolhida no valor de R\$444,17 aos 20/09/2023. O teor desta averbação passa a produzir efeitos nesta matrícula. Custas: VRC: 315,00, Emol: R\$77,48, ISS: R\$3,87, Fundep: R\$3,874, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$19,37, Total: R\$112,60. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 04/12/2023 dos CPF. nº060.233.389-09 e nº084.240.729-44, códigos HASH nº35ca.6658.5c29.f353.5d33.0ace.2b85.de14.40cb.06a7 e nºb747.9d11.1537.e6e8.a7dd.1879.cc32.11e7.3626.8c31. Selo Digital: SFRI2.h57Pv.cskqw-H5jHI.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro. - Letícia Karina Rocha de Oliveira Registradora Substituta

Av.02/34.733. **RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO CADASTRAL.** Em 31/01/2024, (Protocolo nº130.554, 29/01/2024), por Instrumento Particular com força de escritura pública assinado em 12 de Janeiro de 2024, nos termos da Lei nº4.380/64, Lei 5.049/66 e Lei nº9.514/97, acompanhado da Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária nº3768/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, que ficam arquivados nesta Matrícula. Segue as fls. 02

CNM 085209.2.0034733-36

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/9LSRK-AP33M-VZJ9S-RH78U>

MATRICULA N°. 34.733

FLS 02

Serventia, averbo a retificação para atualização dos Dados Cadastrais do Imóvel, **que passou a ser:** Cadastro nº31965 e Inscrição Imobiliária nº113.199.0103.001. Custas: VRC: 60,00, Emol: R\$16,62, ISS: R\$0,83, Fundep: R\$0,83, Selo: R\$1,00, Funrejus 25%: R\$4,16, Total: R\$23,44. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 30/01/2024 dos CPF. nº060.233.389-09 e nº084.240.729-44, códigos HASH nº2df9.ce25.ae0c.4449.ec18.8ac5.b6f6.2356.d571.ff47 e nº1724.bc8f.03c7.870c.e141.1943.7142.db9b.f369.daf7. Selo Digital: SFRI1.AENp7.3q48k-rp9Jn.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro de Imóveis

Patricia Karina Roche
de Oliveira
Registradora Substituta

R.03/34.733. **COMPRA E VENDA.** Em 31/01/2024 (Protocolo nº130.435, 23/01/2024), por Instrumento Particular com força de escritura pública assinado em 12 de Janeiro de 2024, nos termos da Lei nº4.380/64, Lei 5.049/66 e Lei nº9.514/97, registro para constar que Anderson de Oliveira Moreira e sua mulher Josemara Cristina da Silva Moreira, qualificados anteriormente, **venderam este imóvel a Osvaldinei Aparecido Moreira**, brasileiro, construtor, portador da cédula de identidade RG nº21272035/SESP-PR, inscrito no CPF. nº323.790.649-20, casado com Dina Marilde Cruz Moreira, brasileira, vendedora, portadora da cédula de identidade RG nº4821469-0/SESP-PR, inscrita no CPF. nº568.149.339-34, sob o regime de Separação total de Bens na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.049/050, Livro nº0426-E, datada de 17/05/2010, residentes e domiciliados na Rua Clóvis da Fonseca, nº470, apartamento 204, 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 nº155/2024, recolhida no valor de R\$4.800,00 com valor venal de Referência R\$240.000,00, aos 22/01/2024, e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 25/01/2024. Guia do FUNREJUS nº00000000060132255-5, devidamente recolhida no valor de R\$480,00 aos 31/01/2024. Constan 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\$1.199,13. ISS: R\$59,96. Fundep: R\$59,96.

Segue no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LSRK-AP33M-VZJ9S-RH78U>

Continuação do anverso...

Selo: R\$8,50. Funrejus 25%: R\$1,17. Total: R\$1.328,72. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 30/01/2024 dos CPF. nº060.233.389-09, nº084.240.729-44 e nº323.790.649-20, códigos HASH nº2df9.ce25.ae0c.4449.ec18.8ac5.b6f6.2356.d571.ff47, nº1724.bc8f.03c7.870c.e141.1943.7142.db9b.f369.daf7 e nº7d37.a757.d3e7.d90b.1ac2.7003.ae4e.ebba.f0df.23a7. Selo Digital:SFRI2.o5PEv.jpvcz-qMwo3.FN41q . Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Leticia Karina Rocha
de Oliveira
Registradora Substituta

R.04/34.733. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 31/01/2024 (Protocolo nº130.435, 23/01/2024), na forma do instrumento mencionado no R-03, Osvaldinei Aparecido Moreira, qualificado anteriormente, **alienou fiduciariamente** este imóvel, para **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ. nº60.746.948/0001-12, pelo preço de R\$192.000,00, a serem pagos em 185 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% 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 da entrada de R\$48.000,00. Documentos apresentados constantes no registro acima. 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 Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 30/01/2024 do CNPJ. nº60.746.948/0001-12 e do CPF. nº323.790.649-20, códigos HASH nº96c7.02a5.556c.c530.294d.f803.b9ba.0c4c.73fe.e908 e nº7d37.a757.d3e7.d90b.1ac2.7003.ae4e.ebba.f0df.23a7. Selo Digital: SFRI2.o5tEv.jpvcz-NMVo3.FN41q . Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Leticia Karina Rocha
de Oliveira
Registradora Substituta

Av.05/34.733. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em 29/07/2026 (Protocolo nº151.719, 11/06/2026), por requerimento de Consolidação do Banco Bradesco S.A., datado de 02/07/2026, 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

Segue as fls.03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LSRK-AP33M-VZJ9S-RH78U>

CNM 085209.2.0034733-36

MATRICULA Nº34.733

FLS 03

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\$9.225,14. 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 10/06/2026 conforme guia nº1599/2026 e Declaração de Quitação do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 11/06/2026, arquivados. FUNREJUS: Recolhido no valor de R\$480,00, na data de 29/07/2026, neste ato, guia nº00000000076542073-2. 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 Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH jkog54uust e yknd78syjn. Selo Digital: SFRI2.w5vuv.CuOPt-jAA8w.FN41p. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira
dos Santos
Escritorinha Substituta

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, 03 de agosto de 2026.

Assinado Digitalmente

