



2º Serviço de Registro de Imóveis

CNM 085209.2.0034325-96

Comarca de Apucarana

Estado do Paraná

Geovanna Rosa da Silva
dos Santos
Escrevente Substituta

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº34.325

EM: 19 DE MAIO DE 2023

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel Urbano, Lote "07", do Condomínio Residencial Alto do Catuaí II: área exclusiva terreno 165,00 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional 85,8724 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional construída 67,7438,00 metros quadrados, área total terreno 250,8724 metros quadrados, F.I.T 10,4555%, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se num ponto comum com o Lote 08, segue pelo alinhamento predial da rua de circulação interna no rumo NW 48° 03' 56" SE, numa distância de 7,51 metros; deste segue pela divisa com o Lote 06, no rumo SW 45° 21' 24" NE, numa distância de 22,00 metros; deste segue pela divisa com os lotes 38-F/5/A e 38-F/5/REM, no rumo NW 48° 03' 56" SE, com 7,51 metros; e finalmente deste ponto segue confrontado com o Lote 08 no SW 45° 21' 24" NE, numa distância de 22,00 metros, encontrando assim o ponto de partida. Condomínio construído sobre o Lote de terras nº38-C-REM/B/3, situado no Loteamento Gleba Patrimônio Apucarana, Apucarana-PR.

PROPRIETÁRIA:

Moreira e Nochi Construtora e Incorporadora Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede, foro e administração em Apucarana-PR, inscrita no CNPJ nº27.958.547/0001-50.

TÍTULO ANTERIOR:

Matrícula nº27.145 de 15/12/2014, 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: SFRI1.8E8Z7.m23Ec-krVIm.FN41q. Dou fé. George
Segue no verso...

Continuação do anverso...

Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro.

Av.01/34.325. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL COM INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL.** Em 18/03/2025 (Protocolo nº142.910, 13/03/2025), pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.086/089, livro nº307-E, datada de 31/01/2025, instruído com a documentação comprobatória, que fica arquivada nesta Serventia, averbo a designação cadastral deste imóvel, para constar que está localizado em Apucarana-PR, sob o Cadastro nº159158, Inscrição Imobiliária nº113.102.0173.007 e passou a deter o número 06 da Rua José Alves de Paula. Custas: VRC: 315,00, Emol: R\$87,26, ISS: R\$4,36, Fundep: R\$4,36, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$21,82, Total: R\$125,80. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18/03/2025 do CNPJ. nº27.958.547/0001-50, código HASH nº7tsbfsp5kn. Selo Digital: SFR12.R5jQv.Rt4OK-wJGJG.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro. Milena Aparecida de Oliveira Souza Escrevente Substituta

Av.02/34.325. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL.** Em 18/03/2025 (Protocolo nº142.909, 13/03/2025), pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.086/089, livro nº307-E, datada de 31/01/2025, acompanhado da Segunda Alteração do Contrato Social, assinado em Apucarana-PR, aos 22/01/2025, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº20250323796 em 24/01/2025 e Certidão Simplificada nºPRC2501115910, expedida pela Junta Comercial do Paraná, aos 17/03/2025, averbo a mudança do nome empresarial de Moreira e Nochi Construtora e Incorporadora Ltda, para **Moreira Construtora Ltda.** Custas: VRC: 60,00, Emol: R\$16,62, ISS: R\$0,8310, Fadedep: R\$0,8310, Selo: R\$1,00, Funrejus 25%: R\$4,1600, Total: R\$23,44. CNIB: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 18/03/2025 do CNPJ. nº27.958.547/0001-50, código HASH nº7tsbfsp5kn. Selo Digital: SFR11.eEcs7.cTP4M-zznGD.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro. Milena Aparecida de Oliveira Souza Escrevente Substituta

R.03/34.325. **COMPRA E VENDA.** Em 18/03/2025 (Protocolo nº142.908, 13/03/2025), pela Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Apucarana-PR, às fls.086/089, livro nº307-E, datada de Segue as fls.02

CNM 085209.2.0034325-96

MATRICULA Nº34.325

FLS 02

31/01/2025, Moreira Construtora Ltda, qualificado anteriormente, **vendeu este imóvel**, pelo valor de R\$70.000,00, com quitação dada no título, a **Jeferson Rosa Esmerio**, brasileiro, divorciado, maior e capaz, gerente de produção, portador da cédula de identidade RG. nº8.955.918-9/SESP-PR e da CNH nº02248033326, expedida em 29/11/2021 Detran-PR, inscrito no CPF. nº036.727.299-73, residente e domiciliado na Rua Manoel Moliane, nº102, Villáge Di Roma, Apucarana-PR. Guia do ITBI nº461/2025, recolhida no valor de R\$1.400,00 com valor venal de Referência R\$70.000,00, aos 05/03/2025, e Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 14/03/2025. Guia do FUNREJUS nº00000000066492698-7, devidamente recolhida no valor de R\$140,00 aos 29/01/2025. Constan na Escritura a menção dos documentos apresentados para a lavratura do título, bem como eventuais dispensas e demais cláusulas, e no arquivo, demais documentos exigidos. Emitida a DOI. Custas: VRC: 4.312,00. Emol: R\$1.199,13. ISS: R\$59,96. Fundep: R\$59,96. 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 18/03/2025 do CNPJ. nº27.958.547/0001-50 e do CPF. nº036.727.299-73, códigos HASH nº7tsbfsp5kn e nºh8xfuwt376. Selo Digital: SFR12.R5FQv.Rt4OK-4JhJG.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro. Milena Aparecida de Oliveira Souza Escrevente Substituta

Av.04/34.325. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Em 21/03/2025 (Protocolo nº143.125, 20/03/2025), conforme Art.213, inciso I, letra "a", da Lei nº6.015/73, averbo para constar que foi mencionado erroneamente na Abertura desta matricula, a área comum, como sendo: área de uso comum de divisão proporcional construída 67,7438,00 metros quadrados, quando na verdade o **correto é**: área de uso comum de divisão proporcional construída 6,7438,00 metros quadrados. Selo Digital:SFR12.jJq9P.mXbTC-f92Ed.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro. Milena Aparecida de Oliveira Souza Escrevente Substituta

Av.05/34.325. **CONSTRUÇÃO**. Em 10/06/2025 (Protocolo nº145.439, 05/06/2025), por requerimento datado de 05/06/2025, averbo a **construção de uma Edificação Residencial unifamiliar em alvenaria com área de 79,65 metros quadrados**. Apresentaram os seguintes documentos: Certidão nº487/2025 de 27/05/2025 e Habite-se nº111/2025 de 27/05/2025, expedidos pela Prefeitura

Segue no verso...

CNM 085209.2.0034325-96

Continuação do anverso...

Municipal de Apucarana-PR, RRT nº15127512, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil; CND/INSS nº90.024.03917/65-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, aos 05/06/2025, válida até 02/12/2025, que ficam arquivados nesta Serventia. Guia do FUNREJUS nº00000000068929911-3, devidamente recolhida no valor de R\$302,67 aos 10/06/2025. 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: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 10/06/2025 do CPF. nº036.727.299-73, código HASH nºkrqmb12uk3. Selo Digital: SFR12.85ALV.N9zOd-wKx48.FN41q . Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Milena Aparecida de Oliveira Souza
Escriturante Substituta

R.06/34.325. **COMPRA E VENDA.** Em 22/08/2025 (Protocolo nº147.826, 19/08/2025), por Instrumento Particular com força de escritura pública, datado de 12 de Agosto de 2025, nos termos da Lei nº9.514/97, sendo uma via arquivada nesta Serventia, registro para constar que Jefferson Rosa Esmerio, qualificado anteriormente, **vendeu este imóvel a Osvaldinei Aparecido Moreira**, brasileiro, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG nº21272035/SESP-PR, inscrito no CPF. nº323.790.649-20, casado com Dina Marilde Cruz Moreira, brasileira, empresária sócia, portadora da carteira de identidade RG e CPF. nº568.149.339-34, sob o regime de Separação de Bens, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no 1º Tabelionato de Notas Comarca de Apucarana-PR, às fls.049/050, Livro nº0426-E, datada de 17/05/2010, registrado sob nº13575, livro 3, no 1º Serviço de Registro de Imóveis da cidade e Comarca de Apucarana-PR, residentes e domiciliados na Rua Clóvis da Fonseca, nº470, apartamento 204, Centro, Apucarana-PR, pelo preço de R\$480.000,00, sem condições, com quitação dada no título, pagos integralmente, na forma dos recursos e do financiamento descrito no título. Guia do ITBI nº2079/2025, recolhida no valor de R\$9.600,00, com valor venal de Referência R\$480.000,00 aos 19/08/2025, Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 20/08/2025. Guia do FUNREJUS nº00000000070379064-2, devidamente recolhida no valor de R\$960,00 aos 22/08/2025. Em virtude deste registro, este imóvel fica pertencendo na proporção de 100% a Osvaldinei Aparecido Moreira. Constam no Instrumento a menção

Segue as fls.03

CNM 085209.2.0034325-96

MATRICULA N°34.325

FLS 03

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. 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 22/08/2025 dos CPF. n°323.790.649-20 e n°036.727.299-73, códigos HASH n°2np5p4ii5j e n°q0wfeyocoq. Selo Digital: SFRI2.35uDv.syzKJ-LnZab.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Milena Aparecida de Oliveira Souza
Escritor Substituto

R.07/34.325. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 22/08/2025 (Protocolo n°147.826, 19/08/2025), na forma do instrumento mencionado no R-06, **Osvaldinei Aparecido Moreira** Casado com Dina Marilde Cruz Moreira, qualificados anteriormente, **alienou fiduciariamente** este imóvel, para **Banco Bradesco S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ. n°60.746.948/0001-12, pelo preço de R\$336.000,00, a serem pagos em 166 prestações mensais, aos juros, a taxa nominal de 12,7303% a.a. e efetiva de 13,5000% a. a. mediante as condições do aludido instrumento. Valor da Garantia para fins de leilão: R\$483.000,00. Composição dos Recursos: valor total do contrato R\$480.000,00- composto do Valor Financiado R\$336.000,00; mais Valor da Entrada de R\$144.000,00. 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 22/08/2025 do CNPJ. n°60.746.948/0001-12 e do CPF. n°323.790.649-20, códigos HASH n°yoenbfur51 e n°2np5p4ii5j. Selo Digital: SFRI2.35wDv.syzKJ-enkab.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Milena Aparecida de Oliveira Souza
Escritor Substituto

Av.08/34.325. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em 08/07/2026 (Protocolo n°151.875, 24/06/2026), por requerimento de Consolidação da Banco Bradesco S.A., datado de 22/06/2026, 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 7° da Lei n°9.514/97, tendo em vista os
Segue no verso...

CNM 085209.2.0034325-96

Continuação do anverso...

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\$9.225,14. Valor de avaliação para fins de público leilão: R\$484.000,00. ITBI: recolhido no valor de R\$9.660,00, com base de cálculo de R\$483.000,00, na data de 22/06/2026, conforme guia nº1734/2026 e Declaração de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 25/06/2026, arquivado. Guia do FUNREJUS nº00000000076131556-3, devidamente recolhida no valor de R\$966,00 aos 08/07/2026. 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 Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH 9ca9scvwm e 1vcudh9qt8. Selo Digital: SFR12.85AQv.Of9cU-xFMrr.FN4lp. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-
Mileni Aparecida de Oliveira Souza
Escrevente Substituta

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO ORIGINAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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