Valide aqui
este documento

CNM: 080440.2.0046921-49

IMÓVEL: Apartamento nº 503 (quinhentos e três), do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAKURA, desta cidade, localiza-se no quinto pavimento tipo, na parte frontal do edifício e do lado direito do observador postado na Rua Bragança olhando de frente para o prédio, com a área privativa de 66,82 metros quadrados, área de uso comum de 26,6576 metros quadrados, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem descoberta identificada pelo nº 19 (dezenove), de tamanho porte médio, perfazendo a área total de 93,4776 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 29,3586 metros quadrados, e, quota de participação de 4,893099%, com as seguintes confrontações: pela frente com o recuo junto a Rua Bragança; do lado direito junto ao recuo da data 25; do lado esquerdo com o apartamento nº 504; e, aos fundos com a escada e circulação comum/hall do elevador. Dito condomínio acha-se construído sobre a data de terras sob nº 24 (vinte e quatro), da quadra nº 101 (cento e um), com a área de 600,00 metros quadrados, situada na Zona 07, desta cidade.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA O.M. ONZE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Pioneiro Antonio Castanha, nº 797, Jardim Itália, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 17.684.014/0001-74.
REGISTRO ANTERIOR: Conforme R-6 e R-10 da matrícula nº 23.389, desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 08 de junho de 2016. O Oficial (a.)_____ m
Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-1-46.921 - Protocolo nº 125.174 de 12/09/2017 - RAZÃO SOCIAL - Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 28/08/2017, que fica arquivado sob nº 013, na pasta nº 187/instrumento particular; cópia da primeira alteração e consolidação do contrato social, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20173925570; e certidão simplificada emitida em 01/09/2017, expedida pela Junta Comercial do Paraná, que ficam arquivados sob nº 09, na pasta nº 06/contrato social; procedo à alteração da razão social da proprietária para INCORPORADORA O.M. ONZE LTDA. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R$ 57,33. Dou fé. Maringá, 19 de setembro de 2017. O Oficial (a.)_____ r
Neide Ap. Cordioli - aux.

R-2-46.921 - Protocolo nº 125.174 de 12/09/2017 - COMPRA E VENDA - TÍTULO – Nos termos do instrumento particular descrito no AV-1-46.921; ADQUIRENTE: SERGIO MORESCHI OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, agropecuarista, inscrito no CPF nº 129.590.587-63 e portador da CI. RG. nº 13.842.193-7-SESP/PR, residente e domiciliado na Rua Bragança, nº 515, Apartamento 503, Zona 07, nesta cidade; TRANSMITENTE: INCORPORADORA O.M. ONZE LTDA, já qualificada; e ainda como credor fiduciário: Banco Bradesco S/A., adiante qualificado; VALOR: R$ 300.000,00, dos quais R$ 56.050,00 pagos com recursos próprios do adquirente; e R$ 243.950,00 com financiamento concedido pelo credor fiduciário; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 12/09/2017, sobre o valor de R$ 300.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 7235376. FUNREJUS recolhido em data de 12/09/2017, no valor de R$ 600,00, cuja guia/71 de nº 14000000002904436-2, fica arquivada sob nº 055, na pasta nº 018/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.172,95 VRC = R$ 395,48, selo de autenticidade R$ 4,40, total R$ 399,89. Dou fé. Maringá, 19 de setembro de 2017. O Oficial (a.)_____ r
Neide Ap. Cordioli - aux.

R-3-46.921 - Protocolo nº 125.174 de 12/09/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Nos termos do instrumento particular descrito no AV-1-46.921; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário a favor do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP,

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA 46.921

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Maringá - Paraná
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTFL2-MQ5FC-FSWSJ-GJ4KQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

para garantir o financiamento concedido no valor de R$ 243.500,00; cuja dívida o devedor fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 360 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de administração: R$ 25,00; taxa de juros ao ano: nominal: 10,21% e efetiva: 10,70%; encargo inicial - prestação (a+j): R$ 2.753,24; seguros: R$ 53,43 e R$ 25,83; Total: R$ 2.832,50; vencimento do primeiro encargo mensal: 20/10/2017; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R$ 287.000,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme item 7.5 do título fica assegurado ao devedor/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia 1.078,02 VRC = R$ 196,20. Dou fé. Maringá, 19 de setembro de 2017. O Oficial (a.)_____ r

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-4-46.921 - Protocolo nº 168.258 de 16/11/2023 - CANCELAMENTO - Conforme instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo-SP, aos 16/11/2023, expedido pelo credor, que fica digitalmente arquivado, procedo a averbação de cancelamento da alienação fiduciária descrita no R-3-46.921. Custas CPC e serventia 630,00 VRC = R$ 154,98. ISS: R$ 3,10. Fundep: R$ 7,75. Selo de autenticidade R$ 8,00. Total: R$ 173,83. Selo de Fiscalização: SFRI2.25zpv.jZjXN-CpZeG.F796q. Dou fé. Maringá, 21 de novembro de 2023. O Oficial (a.)_____ m

Neide Ap. Cordioli - aux.

R-5-46.921 - Protocolo nº 168.704 de 05/12/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Conforme cédula de crédito bancário – empréstimo à pessoa jurídica nº 14.0395.606.0000466/06 e termo de constituição de garantia – empréstimo/financiamento/renegociação PJ – alienação fiduciária de bens imóveis, ambos firmados nesta cidade, aos 04/12/2023, que ficam digitalmente arquivados; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente pela proprietária Incorporadora O.M. Onze Ltda, já qualificada, a favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasilia-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2612, para garantir o financiamento concedido no valor de R$ 2.300.000,00, em conjunto com os imóveis de matrículas nºs 46.911 e 46.919, ambas deste Serviço de Registro de Imóveis, cuja dívida a devedora fiduciante se obriga a resgatar no prazo total de 48 meses, com a taxa de juros anual de 20,41%, valor da prestação de R$ 68.430,90; data de vencimento da 1ª prestação em 04/01/2024; com vencimento final em 04/12/2027; valor da garantia fiduciária para os fins do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R$ 410.000,00, corrigidos na forma descrita no título; para os fins estabelecidos no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, o prazo da carência é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; conforme parágrafo 3º da cláusula primeira do termo de constituição, fica assegurado à devedora/fiduciante enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, o imóvel objeto da presente matrícula. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Comparecendo como emitente: Irmãos Moreschi Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Estrada do Porto Km 6, Zona Rural, em Tapira-PR, inscrita no CNPJ sob nº 41.077.656/0001-89; e, como avalistas/fiduciantes: Bruno Cezar Moreschi Oliveira, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, inscrito no CPF nº 010.938.579-94 e portador da CNH nº 03782242349-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Rua Nassib Haddad, nº 763, Zona 05, nesta cidade; Sergio Moreschi Oliveira, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, inscrito no CPF nº 129.590.587-63 e portador da CNH nº 03815196227-DETRAN/PR, residente e domiciliado na Avenida Londrina, nº 12, Rua Interna 2, Zona 08, nesta cidade; e, Incorporadora O.M. Onze Ltda, já qualificada. Apresentaram-me: Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, aos 22/11/2023, com validade até 20/05/2024, essa em nome da proprietária; e Certidão Negativa de Débitos nº 286930/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 11/10/2023, essa referente ao imóvel. Isento quanto ao recolhimento do FUNREJUS nos termos da Lei. Custas CPC e serventia 2.156,02 VRC = R$ 530,38, selo de autenticidade R$ 8,00. ISS: R$ 10,61. Fundep: R$ 26,52. Total R$ 575,51. Selo de Fiscalização: SFRI2.L58nv.mvjD3-RqTet.F796q.

SEGUE

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Maringá - Paraná
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTFL2-MQ5FC-FSWSJ-GJ4KQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

FICHA Nº -02- M.46.921 | RUBRICA

CONTINUAÇÃO

Dou fé. Maringá, 14 de dezembro de 2023. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli Oaux. m

AV-6-46.921 - RETIFICAÇÃO - Conforme título descrito no R-5 da presente matrícula, procedo a averbação para constar que o número correto do CNPJ da emitente Irmãos Moreschi Ltda é 41.077.658/0001-89, e não como constou. Dou fé. Maringá, 14 de fevereiro de 2025. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. m

AV-7-46.921 - Protocolo nº 177.527 de 15/01/2025 - ADITIVO - Conforme termo aditivo para incorporação de prestações ao saldo devedor ou dilação do prazo contratual (contrato nº 14.0395.606.0000466/06), firmado nesta cidade, aos 18/12/2024, que fica digitalmente arquivado; procedo à averbação de retificação da alienação fiduciária descrita no R-5-46.921, nas seguintes partes: prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo; valor a ser incorporado R$ 107.024,49; saldo devedor vincendo depois da incorporação: R$ 2.106.980,16, em conjunto com os imóveis de matrículas nºs 46.919 e 46.911; valor da prestação após a alternativa negocial: R$ 79.029,00. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Ratificam as demais partes não alteradas pelo referido aditivo. Custas CPC e serventia 63,00 VRC = R$ 17,45. ISS: R$ 0,35. Fundep: R$ 0,87. Selo de autenticidade R$ 1,00. Funrejus (25%): R$ 4,36. Total: R$ 24,03. Selo de Fiscalização: SFRI1.GEEY7.3G4d8-M2NJX.F796q. Dou fé. Maringá, 14 de fevereiro de 2025. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli Oaux. m

AV-8-46.921 - Protocolo nº 183.025 de 16/09/2025 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - (ONR-AC011593427) - Conforme requerimento, firmado em Cascavel/PR, aos 24/07/2025 e certidão, extraída dos autos nº 0029083-52.2024.8.16.0017, de ação de execução de título extrajudicial, expedida pela 1ª Vara Cível desta cidade, aos 13/03/2025, que ficam digitalmente arquivados; procedo à averbação para constar a existência da ação de execução de título extrajudicial, no imóvel da presente matrícula, figurando como credor: Banco Bradesco S/A; e devedores: Bruno Cezar Moreschi Oliveira e outro; para pagamento de débito no valor de R$ 228.029,91. FUNREJUS recolhido aos 06/08/2025, no valor de R$ 456,06, cuja guia/72 nº 14000000011925933, fica arquivada sob nº 097, na pasta 56/Funrejus. Custas CPC e serventia 1.293,61 VRC = R$ 358,33. ISS: R$ 7,17. Fundep: R$ 17,92, selo de autenticidade R$ 8,00. Total R$ 391,42. Selo de Fiscalização: SFRI2.25PVv.N343X-fxFJU.F796q. Dou fé. Maringá, 26 de setembro de 2025. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. ag

AV-9-46.921 - Protocolo nº 182.840 de 09/09/2025 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - (ONR-AC011533319) - Conforme requerimento, firmado em Cascavel/PR, aos 15/09/2025; e certidão, extraída dos autos nº 0011337-40.2025.8.160017 de ação de execução de título extrajudicial, expedida pela 2ª Vara Cível desta cidade, aos 26/08/2025, que ficam digitalmente arquivados; procedo à averbação para constar a existência da ação de execução de título extrajudicial, no imóvel da presente matrícula, figurando como credor: Banco Bradesco S/A; e devedores: Bruno Cezar Moreschi Oliveira e outros, para pagamento de débito no valor de R$ 523.547,07. FUNREJUS recolhido aos 23/09/2025, no valor de R$ 1.047,09, cuja guia/72 nº 14000000012102633-2, fica arquivada sob nº 115, na pasta 56/Funrejus. Custas CPC e serventia 1.293,61 VRC = R$ 358,33. ISS: R$ 7,17. Fundep: R$ 17,92, selo de autenticidade R$ 8,00. Total R$ 391,42. Selo de Fiscalização: SFRI2.859rv.3RjvT-vKQet.F796q. Dou fé. Maringá, 06 de outubro de 2025. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. ag

AV-10-46.921 - Protocolo nº 183.277 de 26/09/2025 - AÇÃO PREMONITÓRIA - (ONR-AC011676476) - Conforme requerimento, firmado em Cascavel/PR, aos 26/09/2025 e certidão, extraída dos autos nº 0015129-02.2025.8.16.0017 de execução hipotecária, expedida pela 1ª Vara Cível desta cidade, aos 26/09/2025, que ficam digitalmente arquivados; procedo à averbação para

SEGUE

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Maringá - Paraná
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial
Certifico que o selo de autenticidade foi afixado na última folha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTFL2-MQ5FC-FSWSJ-GJ4KQ

CNM: 080440.2.0046921-49

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

constar a existência da ação de execução hipotecária do imóvel da presente matrícula; figurando como credor: Banco Bradesco S/A, e como devedores: Sérgio Moreschi Oliveira e outros; para pagamento de débito no valor de R$ 359.313,36. FUNREJUS recolhido em 01/10/2025, no valor de R$ 718,63, cuja guia/72 nº 14000000012128377, fica arquivada sob nº 161, na pasta 56/Funrejus. Custas CPC e serventia 1.293,61 VRC = R$ 358,33. ISS: R$ 7,17. Fundep: R$ 17,92, selo de autenticidade R$ 8,00. Total R$ 391,42. Selo de Fiscalização: SFRI2.X5fKv.CbiGy-bLKew.F796q. Dou fé. Maringá, 13 de outubro de 2025. O Oficial (a.) ag

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-11-46.921 - Protocolo nº 186.293 de 12/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (ONR: nº IN01389643C) - Conforme requerimento da credora fiduciária, firmado em Rio de Janeiro-RJ, aos 09/12/2025, que fica digitalmente arquivado; e, processo de intimações nºs 1.120; 1.121 e 1.122; procedo a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos conforme declaração de quitação nº 20.962/2025, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 27/11//2025, sobre o valor de R$ 410.000,00, cuja cópia fica digitalmente arquivada. Cadastro Imobiliário nº 7235376. FUNREJUS recolhido aos 22/01/2026, no valor de R$ 820,00, cuja guia/72 de nº 14000000125087778-6, fica arquivada sob nº 043, na pasta nº 058/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia 2.156,00 VRC = R$ 597,21, selo de autenticidade R$ 8,00, ISS: R$ 11,94. Fundep: R$ 29,86. Total R$ 647,01. Selo de Fiscalização: SFRI2.U5zev.3sUft-MsRLm.F796q. Dou fé. Maringá, 24 de fevereiro de 2026. O Oficial (a.) n

Neide Ap. Cordioli - aux.

SEGUE

CNM: 080440.2.0046921-49

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PTFL2-MQ5FC-FSWSJ-GJ4KQ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Avenida Guaíra, nº 640, Zona 07, Maringá-PR
(44) 99919-9027 e (44) 3029-1231
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
Oficial Titular

AUTENTICAÇÃO
CERTIFICO que o documento confere com o documento original arquivado até 11. Dou fé. Maringá, 26 de fevereiro de 2026.
Neide Aparecida Cordioli - Escrevente Juramentada
Assinado digitalmente

CUSTAS
Emolumentos: Isento
Buscas: Isento
Selo: Isento
Funrejus: Isento
ISS: Isento
FUNDEP: Isento
TOTAL: Isento

F U N A R P E N

SELO DE FISCALIZAÇÃO
SFRII.oJo5P.3srR3-OyWO3.F796q
https://selo.funarpen.com.br