Valide aqui
este documento

3ª SERVENTIA REGISTRAL
COMARCA DE MARINGÁ-PR
Evandro Buquera de Freitas Oliveira
OFICIAL TITULAR
CPF 664.346.379-34
Avenida Mauá, nº 2.790 Zona 01 - Maringá-PR

REGISTRO GERAL | FICHA 001 | LIVRO 02

MATRÍCULA Nº 46.919 | RUBRICA

CNM: 080440.2.0046919-55

IMÓVEL: Apartamento nº 501 (quinhentos e um), do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RESIDENCIAL SAKURA, desta cidade, localiza-se no quinto pavimento tipo, na parte dos fundos do edifício e do lado direito do observador postado na Rua Bragança olhando de frente para o prédio, com a área privativa de 65,16 metros quadrados, área de uso comum de 30,9522 metros quadrados, com direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem semi-descoberta identificada pelo nº 17 (dezessete), de tamanho porte médio, perfazendo a área total de 96,1122 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 29,5453 metros quadrados, e, quota de participação de 4,924222%, com as seguintes confrontações: pela frente com a escada e circulação comum/hall do elevador; do lado direito junto ao recuo da data 25; do lado esquerdo com o apartamento nº 502; e, aos fundos junto ao recuo da data 8. 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 23.339, desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 08 de junho de 2016. O Oficial (a.)_____ m
Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-1-46.919 - Protocolo nº 125.172 de 12/09/2017 - RAZÃO SOCIAL - Conforme instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, compra e venda e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, firmado em São Paulo-SP, aos 28/08/2017, que fica arquivado sob nº 014, na pasta nº 187/instrumento particular; cópia da primeira alteração e consolidação do contrato social, devidamente registrada sob nº 20173925570 e certidão simplificada emitida em 01/09/2017, ambas pela Junta Comercial do Paraná, que ficam arquivadas 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, 20 de setembro de 2017. O Oficial (a.)_____ m
Neide Ap. Cordioli - aux.

R-2-46.919 - Protocolo nº 125.172 de 12/09/2017 - COMPRA E VENDA - TÍTULO – Nos termos do instrumento particular descrito no AV-1-46.919; 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$ 280.000,00, dos quais R$ 59.000,00 pagos com recursos próprios do adquirente; e, R$ 221.000,00 com financiamento concedido pelo credor fiduciário; recolhido o imposto de transmissão inter vivos em 12/09/2017, sobre o valor de R$ 280.000,00, cuja cópia da guia fica digitalmente arquivada. Cadastro imobiliário nº 7235368. FUNREJUS recolhido em data de 12/09/2017, no valor de R$ 560,00, cuja guia/71 de nº 14000000002904399-4, fica arquivada sob nº 054, na pasta nº 018/Funrejus. Emitida a D.O.I. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 2.172,97 VRC = R$ 395,48, selo de autenticidade R$ 4,40, total R$ 399,88. Dou fé. Maringá, 20 de setembro de 2017. O Oficial (a.)_____ m
Neide Ap. Cordioli - aux.

R-3-46.919 - Protocolo nº 125.172 de 12/09/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TÍTULO - Nos termos do instrumento particular descrito no AV-1-46.919; 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, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, em Osasco-SP, para garantir o financiamento concedido no valor de R$ 221.000,00; cuja dívida o devedor

SEGUE NO VERSO

MATRÍCULA 46.919

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/ND54G-44X9Q-ZDHGC-32KRZ

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

fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 360 meses; sistema de amortização: SAC; taxa de juros ao ano: nominal: 10,21% e efetiva: 10,70%; taxa de administração: R$ 25,00; encargo inicial - prestação (a+j): R$ 2.494,23; seguros: R$ 48,40 e R$ 23,40; Total: R$ 2.566,03; 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$ 260.000,00, 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, 20 de setembro de 2017. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. m

AV-4-46.919 - Protocolo nº 168.259 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-3-46.919. 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: SFRI2.25Yov.jZjXN-LpbeG.F796q. Dou fé. Maringá, 21 de novembro de 2023. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. m

R-5-46.919 - 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 46.921, 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$ 370.000,00, 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 286925/2023, 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.L54nv.mvjD3-oq3et.F796q. Dou fé. Maringá, 14 de dezembro de 2023. O Oficial (a.) Neide Ap. Cordioli - aux. m

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/ND54G-44X9Q-ZDHGC-32KRZ

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.46.919 RUBRICA

CONTINUAÇÃO

AV-6-46.919 - 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.)_____ m

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-7-46.919 - 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-5-46.919, 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 46.911 e 46.921; 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.GE6Y7.3G4ds-dZMJX.F796q. Dou fé. Maringá, 14 de fevereiro de 2025. O Oficial (a.)_____ m

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-8-46.919 - 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: SFRI2.25GVv.N343X-TxtJU.F796q. Dou fé. Maringá, 26 de setembro de 2025. O Oficial (a.)_____ ag

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-9-46.919 - 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: SFRI2.85krv.3RivT-PKmet.F796q. Dou fé. Maringá, 06 de outubro de 2025. O Oficial (a.)_____ ag

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-10-46.919 - 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 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

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.

CNM: 080440.2.0046919-55

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND54G-44X9Q-ZDHGC-32KRZ

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

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.X60Kv.CDjGy-MLuew.F796q. Dou fé. Maringá, 13 de outubro de 2025. O Oficial (a.)_____ ag

Neide Ap. Cordioli - aux.

AV-11-46.919 - Protocolo nº 185.994 de 30/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - (ONR:IN01389643C) - Conforme requerimento da credora fiduciária, firmado em Rio de Janeiro-RJ, aos 09/12/2025, que fica digitalmente arquivado; e, processos 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 21.737/2025, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 09/12/2025, sobre o valor de R$ 370.000,00, cuja cópia fica digitalmente arquivada. Cadastro Imobiliário nº 7235368. FUNREJUS recolhido aos 22/01/2026, no valor de R$ 740,00, cuja guia/72 de nº 14000000012508165-6, fica arquivada sob nº 053, 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.U5yev.3sUft-KstLm.F796q. Dou fé. Maringá, 25 de fevereiro de 2026. O Oficial (a.)_____ n

Neide Ap. Cordioli - aux.

SEGUE

CNM: 080440.2.0046919-55

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ND54G-44X9Q-ZDHGC-32KRZ

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

https://selo.funarpen.com.br