



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

CNM 085209.2.0034327-90

Geovanna Rosa da Silveira  
dos Santos  
Escrevente Substituta

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 34.327

EM: 19 DE MAIO DE 2023

### IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

**Imóvel Urbano, Lote "09", do Condomínio Residencial Alto do Catuaí II:** área exclusiva terreno 201,49 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional 104,8633 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional construída 8,2352 metros quadrados, área total terreno 306,3533 metros quadrados, F.I.T 12,7678%, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se num ponto comum com o Lote 38-C-REM/B-4, segue confrontando com a área de apoio "B", no rumo NW 48° 03' 56'' SE, numa distância de 7,51 metros; deste segue parte com o alinhamento predial da rua de circulação interna e parte pela divisa com o Lote 08, no rumo SW 45° 21' 24" NE, numa distância de 26,83 metros; deste segue pela divisa com os lotes 38-F/5/REM e 38-F/6, no rumo NW 48° 03' 56'' SE, com 7,51 metros; e finalmente deste ponto segue confrontado com o Lote 38-C-REM/B-4, no SW 45° 21' 24" NE, numa distância de 26,83 metros, encontrando assim o ponto de partida. Condomínio construído sobre o Lote de terras nº 38-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 nº 27.958.547/0001-50.

### TÍTULO ANTERIOR:

Matrícula nº 27.145 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.

Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87M9T-PM8WU-2DMYJ-EFNGU>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM 085209.2.0034327-90

Continuação do anverso...

Selo Digital: SFRI1.8E2Z7.m23Ec-vr4Im.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro.

Av.01/34.327. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL.** Em 13/05/2024 (Protocolo nº133.283, 07/05/2024), por requerimento datado de 02/05/2024, acompanhado da Primeira Alteração do Contrato Social, assinado em Apucarana-PR, aos 20/11/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná, sob nº20238257363 em 28/11/2023, Certidão Simplificada nºPRC2420671333, expedida pela Junta Comercial do Paraná, aos 06/05/2024, averbo a mudança do nome empresarial de Moreira e Nochi Construtora e Incorporadora Ltda, para **Moreira Construtora e Incorporadora Ltda.** 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: Relatório Negativo de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 06/05/2024 do CNPJ. nº27.958.547/0001-50, código HASH nºdb79.bb11.eddc.823d.c2c5.760e.d959.17ce.b82e.e548. Selo Digital: SFRI1.ZERq7.0kvAc-TeEOC.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:

Leticia Karina Rocna  
de Oliveira

Registradora Substituta

Av.02/34.327. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL COM INSERÇÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL.** Em 13/05/2024 (Protocolo nº133.279, 07/05/2024), por requerimento datado de 02/05/2024, instruído com a documentação comprobatória, que ficam arquivados nesta Serventia, averbo a designação cadastral deste imóvel, para constar que está localizado em Apucarana-PR, sob o Cadastro nº159174, Inscrição Imobiliária nº113.102.0173.009 e passou a deter o número 06 da Rua Jose 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 06/05/2024 do CNPJ. nº27.958.547/0001-50, código HASH nºdb79.bb11.eddc.823d.c2c5.760e.d959.17ce.b82e.e548. Selo Digital: SFRI2.I59bv.OEKZ-wpQHT.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Leticia Karina Rocna  
de Oliveira

Registradora Substituta

R.03/34.327. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em 13/05/2024 (Protocolo nº133.138, 02/05/2024), Por Instrumento Particular de Abertura de Limite de Crédito, nos termos da Lei nº13.476/2017, acompanhado do requerimento datado de 02/05/2024, o **Devedor:** Moreira Construtora e Incorporadora Ltda, com sede na Rua Ponta Segue as fls. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87M9T-PM8WU-2DMYJ-EFNGU>



Valide aqui  
este documento

CNM 085209.2.0034327-90

MATRICULA N°. 34.327

FLS 02

Grossa, nº1738, apartamento nº204, Centro, Apucarana-PR, qualificada anteriormente, **alienou fiduciariamente** este imóvel, para a **Credora:** Cooperativa de Crédito Unicred Vale Ltda Unicred Vale, com sede na Alameda Rio Branco, nº264, Sala 501 e 601 - andar 5º e 6º, Centro, Blumenau-SC, inscrita no CNPJ nº73.443.863/0001-07. **Avalista: Osvaldinei Aparecido Moreira**, brasileiro, maior e capaz, diretor, portador da CNH nº00469995616, Detran/PR, inscrito no CPF. nº323.790.649-20, casado com Dina Marilde Cruz Moreira, maior e capaz, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº4.821.469-0/SSP-PR, inscrita no CPF. nº568.149.339-34, sob o regime de Separação total de Bens, residentes e domiciliados na Rua Clóvis da Fonseca, nº470, apartamento 0204, Centro, Apucarana-PR. **Data e Lugar de Emissão:** 22/04/2024, Apucarana-PR. **Valor do Limite Total de Crédito:** 394.000,00. **Prazo do Limite:** 3.652 dias. **Vencimento do Limite:** 19/04/2034. **Juros das Operações Pós Fixadas:** Juros remuneratórios mínimos: 0,40% a.m. acrescido 100,00% do CDI. Juros remuneratórios máximos: 1,40% a.m. acrescido 100,00% do CDI; **Juros das Operações Pré Fixadas:** Juros remuneratórios mínimos: 1,40% a.m. Juros remuneratórios máximos: 2,00% a.m. **Valor de Avaliação do Imóvel:** R\$131.830,00. **Forma de Celebração das Operações Derivadas:** Cédula de Crédito Bancário (CCB). 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. Custas: VRC: 2.156,00. Emol: R\$601,92. ISS: R\$30,10. Fundep: R\$30,10. Selo: R\$8,50. Funrejus 25%: R\$1,17. Total: R\$671,79. CNIB: Relatórios Negativos de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, aos 06/05/2024 dos CNPJ. nº27.958.547/0001-50 e nº73.443.863/0001-07 e do CPF. nº323.790.649-20, códigos HASH nºdb79.bb11.eddc.823d.c2c5.760e.d959.17ce.b82e.e548, nº8b83.6f30.1f15.646b.7a16.4842.7721.e89f.c5ec.d5db e nº07c7.85d5.7dc9.cab0.6d43.af9c.8bc6.a648.3176.7cce. Selo Digital: SFRI2. I5rbv.OEkKZ-3p6HT.FN41q. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

*Letícia Karina Rocha de Oliveira*  
Registradora Substituta

Av.04/34.327. **ALTERAÇÃO DO NOME EMPRESARIAL.** Em 16/04/2026 (Protocolo nº151.009, 16/04/2026), pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Indaial-SC, às fls.282/289, livro nº386, datada de 18/02/2026 (assinado digitalmente aos 19/02/2026), acompanhada da Segunda Alteração do Contrato Social, assinado  
Segue no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87M9T-PM8WU-2DMYJ-EFNGU>



Valide aqui  
este documento

CNM 085209.2.0034327-90

Continuação do anverso...

em Apucarana-PR, aos 22/01/2025, devidamente registrado na Junta Comercial do Paraná, sob nº20250323796 em 24/01/2025 e Certidão Simplificada nºPRC2601554288, expedida pela Junta Comercial do Paraná, aos 07/04/2026, averbo a mudança do nome empresarial de Moreira Construtora e Incorporadora Ltda, para **Moreira Construtora Ltda**. 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 de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH 03be447x4s. Selo Digital: SFRI1.8EyK7.NGbFd-mRfEj.FN4lp. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro-

Letícia Karina Bezel  
de Oliveira Molero  
Registradora Substituta

Av.05/34.327. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em 16/04/2026 (Protocolo nº151.009, 16/04/2026), por requerimento de Cancelamento da Alienação expedido pela/o Cooperativa de Crédito Unicred Vale Ltda Unicred Vale, datado em Blumenau-SC, aos 25/02/2026, que fica arquivada nesta Serventia, averbo o **cancelamento do(a) Alienação Fiduciária registrado(a) no(a) R.3 desta matrícula**. Custas:VRC: 630,00, Emol: R\$174,51, ISS: R\$8,73, Fundep: R\$8,73, Selo: R\$8,00, Funrejus 25%: R\$43,63, Total: R\$243,60. CNIB: Relatórios de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH ie2bfftvpv8, 03be447x4s e wa7t3cfaoh. Selo Digital: SFRI2.X5AMv.FQh5G-caM9m.FN4lp. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro-

Letícia Karina Bezel  
de Oliveira Molero  
Registradora Substituta

R.06/34.327. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**. Em 16/04/2026 (Protocolo nº151.009, 16/04/2026), pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Indaial-SC, às fls.282/289, livro nº386, datada de 18/02/2026 (assinado digitalmente aos 19/02/2026), foi transmitido este imóvel, pelo valor de R\$100.000,00, pela proprietária Moreira Construtora Ltda, qualificada anteriormente, **em favor de Cooperativa de Crédito Unicred Vale Ltda Unicred Vale**, qualificada anteriormente. Guia do ITBI nº340/2026, recolhida no valor de R\$2.000,00 com valor venal de Referência R\$100.000,00, paga aos 09/02/2026, conforme Declaração de Quitação do ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Apucarana-PR, aos 03/03/2026. Guia do FUNREJUS nº00000000074629315-8, devidamente recolhida no valor de R\$200,00 aos 16/04/2026. **DEMAIS DOCUMENTOS/CLÁUSULAS/CONDIÇÕES:**  
Segue as fls.03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87M9T-PM8WU-2DMYJ-EFNGU>



Valide aqui este documento

CNM 085209.2.0034327-90

FLS 03

MATRICULA N°34.327

Constam na Escritura a menção dos documentos apresentados para a lavratura do título, bem como eventuais dispensas e demais cláusulas. ARQUIVO: Documentos mencionados neste ato. 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 de Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome e CPF/CNPJ dos envolvidos neste ato, códigos HASH 03be447x4s e ie2bfftvp8. Selo Digital: SFRI2.X5qMv.FQh5G-man9m.FN41p. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro-

Letícia Karina Becel de Oliveira Molero  
Recepcionista Substituta

Av.07/34.327. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Em 24/04/2026 (Protocolo nº151.091, 24/04/2026), conforme Art.213, inciso I, letra "a", da Lei nº6.015/73, averbo para constar que o **valor correto da transmissão no R.06, desta matrícula é de R\$99.253,35.** Selo Digital: SFRII.jJpeP.4d45D-MO8J2.FN41p. Dou fé. George Rodrigues da Silveira Neto, Oficial de Registro:-

Geovanna Rosa da Silveira dos Santos  
Escriturante Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87M9T-PM8WU-2DMYJ-EFNGU>

**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, 24 de abril de 2026.

Assinado Digitalmente

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
SFRII.jJveP.4d45D  
fOXJ2.FN41p  
Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](https://consulta.funarpen.com.br)

