



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPXG5-A3LAH-6UX2J-T5Z9B>

### 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 48.428

RUBRICA

**IMÓVEL:** Apartamento nº 503 (quinhentos e três), do EDIFÍCIO RESIDENCIAL JOÃO MARTINS, desta cidade, localizado no 6º pavimento na parte dos fundos do Edifício, do lado direito do observador postado na Avenida São Paulo, olhando de frente para o Edifício; com área privativa de 95,86 metros quadrados; área privativa de garagem de 25,00 metros quadrados; área de uso comum de 84,21 metros quadrados; perfazendo a área total de 205,07 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração de solo total de 26,05 metros quadrados ou 1,60%; com direito as vagas de garagem cobertas paralelas nº 03 e 04 (três e quatro), localizadas no 2º subsolo, com capacidade de um veículo de porte médio de passeio. Dito edifício acha-se construído sobre a data de terras sob nº 01 e 02/21 (um e dois/vinte e um), da quadra nº 26 (vinte e seis), com a área de 1.631,00 metros quadrados, situada na Zona 07, desta cidade.

**PROPRIETÁRIA:** ENGEBLOCK PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua José Marasca Filho, nº 569, Cidade Industrial, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 02.645.748/0001-77.

**REGISTRO ANTERIOR:** Conforme R-2 e R-11 da matrícula nº 37.100, desta Serventia Registral. Dou fé. Maringá, 31 de outubro de 2016. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

**AV-1-48.428 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme descrito no AV-5 da matrícula nº 37.100, desta Serventia Registral, procedo à averbação para constar que para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação registrada sob nº 03, da matrícula nº 37.100, a proprietária submeteu o empreendimento ao regime de afetação, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/04. Dou fé. Maringá, 31 de outubro de 2016. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

**AV-2-48.428 - HIPOTECA** - Conforme descrito no R-8 da matrícula nº 37.100, desta Serventia Registral, procedo à averbação para constar que o imóvel da presente matrícula acha-se hipotecado em 1º (primeiro) grau a favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12. Dou fé. Maringá, 31 de outubro de 2016. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

**AV-3-48.428 - Protocolo nº 123.534 de 24/03/2017 - ADITIVO** - Conforme instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação ao instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em Osasco-PR, aos 14/03/2017, que fica arquivado sob nº 016, na pasta nº 183/instrumento particular; procedo à averbação de retificação da hipoteca descrita no AV-2-48.428, nas seguintes partes: a data de vencimento da dívida passa a ser 19/09/2017; e que a data do vencimento da primeira prestação passa a ser 19/10/2017. Ratificam as demais partes não alteradas pelo referido aditivo. Obrigam-se pelas demais cláusulas e condições do título. Custas CPC e serventia 315,00 VRC = R\$ 57,33. Dou fé. Maringá, 23 de junho de 2017. O Oficial (a.)

Neide Ap. Cordioli - aux.

**AV-4-48.428 - Protocolo nº 137.231 de 11/10/2019 - CANCELAMENTO** - Conforme instrumento particular de quitação, firmado em São Paulo-SP, aos 27/09/2019, expedido pelo credor, que fica arquivado sob nº 043, na pasta nº 225/instrumento particular; procedo a averbação de cancelamento da hipoteca descrita na AV-2-48.428 e do aditivo descrito na AV-3-48.428. Custas CPC e serventia/arq./prenot. 647,00 VRC = R\$ 124,87. ISS R\$ 2,50. Fatedep R\$ 6,24. Dou fé. Maringá, 15 de outubro de 2019. O Oficial (a.)

Evandro B. de Freitas Oliveira

SEQUE NO VERSO

MATRÍCULA  
48.428

CNM: 080440.2.0048428-87

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

### 3.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Maringá - Paraná

Evandro Buquera de Freitas Oliveira

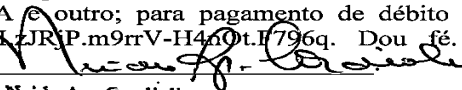
Oficial

Certifico que o selo de autenticidade foi afixado  
na última folha.

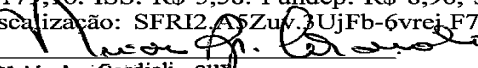


Valide aqui  
este documento

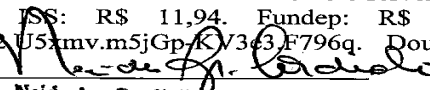
CONTINUAÇÃO

**AV-5-48.428** - Protocolo nº 168.804 de 08/12/2023 - **AÇÃO PREMONITÓRIA** - (ONR-AC003101993) - Conforme requerimento, firmado em Mundo Novo/MS., aos 08/12/2023 e certidão explicativa, expedida pela Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR, aos 08/12/2023, que ficam digitalmente arquivados, procedo à averbação para constar a existência de uma Ação Trabalhista, extraída dos autos sob nº 0001647-71.2023.5.09.0091 (justiça gratuita); figurando como **credores**: André Aparecido Watanabe e outro; e como **devedores**: Engeblock Planejamento e Construções LTDA e outro; para pagamento de débito no valor de R\$ 2.178.990,22. Selo de Fiscalização: SFRN-2JRP.m9rrV-H4n0t.F796q. Dou fé. Maringá, 21 de dezembro de 2023. O Oficial (a.)  nr

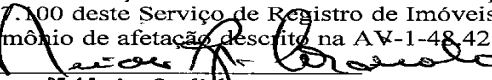
Neide Ap. Cordioli - aux.

**AV-6-48.428** - Protocolo nº 171.449 de 18/04/2024 - **CANCELAMENTO** - Conforme Ofício extraído dos autos nº 0001647-71.2023.5.09.0091 de ação trabalhista, expedido pela Vara do Trabalho de Campo Mourão/PR, aos 19/01/2024, que fica digitalmente arquivado, procedo a averbação de cancelamento da ação premonitória descrita na AV-5-48.428. Custas CPC e serventia 646,79 VRC = R\$ 179,16. ISS: R\$ 3,58. Fundep: R\$ 8,96, selo de autenticidade R\$ 8,00, total R\$ 199,70. Selo de Fiscalização: SFR12-A5Zuv.3UjFb-6vrej.F796q. Dou fé. Maringá, 23 de abril de 2024. O Oficial (a.)  nr

Neide Ap. Cordioli - aux.

**R-7-48.428** - Protocolo nº 172.899 de 21/06/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - (ONR: AC003908872) - **TÍTULO** - Cédula de crédito bancário nº 20242844-1, datada de 09/05/2024, e termo de aditamento e rerratificação à cédula de crédito bancário, datado de 21/05/2024, ambos firmados em Belo Horizonte-MG, que ficam digitalmente arquivados; procedo ao registro para constar que o imóvel da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela proprietária Engeblock Planejamento e Construções Ltda, já qualificada, a favor do credor fiduciário BANCO INTER S/A, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, para garantir o financiamento concedido no valor total de R\$ 424.417,10; cuja dívida à devedora fiduciante se obriga a resgatar no prazo de 180 parcelas mensais; valor total da primeira parcela mensal: R\$ 6.752,99; com a taxa de juros: pós-fixada (efetiva) ao ano de 16,63%, equivalente a 1,29% ao mês; taxa nominal: ao ano de 15,48%, equivalente a 1,29% ao mês; vencimento da primeira parcela mensal: conforme letra F item 4 do título; sistema de amortização: Price; valor da garantia fiduciária para os fins inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de R\$ 894.392,01, 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 8.7 do título, 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/devedora**: Engeblock Planejamento e Construções Ltda, já qualificada; como **coobrigado/avalista**: Paulo Pereira Lima, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF nº 720.832.989-34 e portador da CNH nº 00614883101-DETRAN/PR, onde consta a CI. RG. nº 3852704-5-SESP/PR; e ainda como **interveniente anuente**: Andreia Moreira Betone Pereira Lima, brasileira, casada, administradora, inscrita no CPF nº 884.643.859-00 e portadora da CI. RG. nº 4.361.593-9-SESP/PR. 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: SFR12-U5xmv.m5jGp-KV343.F796q. Dou fé. Maringá, 16 de julho de 2024. O Oficial (a.)  m

Neide Ap. Cordioli - aux.

**AV-8-48.428** - **EXTINÇÃO** - Em virtude da averbação de construção ocorrida na AV-10 da matrícula nº 37.100 deste Serviço de Registro de Imóveis, procedo a averbação para constar que fica extinto o patrimônio de afetação descrito na AV-1-48.428. Dou fé. Maringá, 03 de julho de 2026. O Oficial (a.)  m

Neide Ap. Cordioli - aux.

**AV-9-48.428** - Protocolo nº 189.463 de 30/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** -

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/GPXG5-A3LAH-6UXJ2J-T5Z9B>

CNM: 080440.2.0048428-87

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

FICHA Nº

-02- M.48.428

RUBRICA

*Neide Aparecida Cordioli*

CONTINUAÇÃO

(ONR:IN01531869C) - Conforme requerimento do credor fiduciário, firmado em Belo Horizonte-MG, aos 18/05/2026, que fica digitalmente arquivado; e, processo de intimações nºs 1.258, 1.259 e 1.260/2026; procedo a averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado. Recolhido o imposto de transmissão inter vivos, conforme declaração de quitação nº 9.435/2026, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 08/06/2026, sobre o valor de R\$ 894.392,01, cuja cópia fica digitalmente arquivada. FUNREJUS recolhido aos 01/07/2026, no valor de R\$ 1.788,78, cuja guia/72 de nº 14000000013048273-6, fica digitalmente arquivada. 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: SFR12.X5RQv.8GjNf-HFCeh.F796p. Dou fé. Maringá, 03 de julho de 2026. O Oficial (a.) *Neide Ap. Cordioli* m

Neide Ap. Cordioli - aux

SEGUE

CNM: 080440.2.0048428-87

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

onr



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPXG5-A3LAH-6UX2J-T5Z9B>

#### º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Avenida Guaira, 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 9. Dou fé. Maringá, 07 de julho de 2026.

**Neide Aparecida Cordioli - Escrevente Juramentada**

Assinado digitalmente

#### CUSTAS

Emolumentos: Isento

Buscas: Isento

Selo: Isento

Funrejus: Isento

ISS: Isento

FUNDEP: Isento

TOTAL: Isento

#### FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

**SFR12.3J2MP.RsrVC-**

**mpPOz.F796p**

Consulte os dados do selo em  
[consulta.funarpen.com.br](http://consulta.funarpen.com.br)

