



Valide aqui este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI TITULAR

CNM 083766.2.0120813-04

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
120.813

MATRÍCULA Nº: 120.813.-

DATA: 22 de outubro de 2019.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 403, situado no 4º Pavimento, do Bloco 22 e a Vaga de garagem nº 314, Tipo: Padrão, Posição: Descuberta Livre e Vaga M37, Tipo: Motos, Posição: Descuberta livre, integrantes do condomínio "SPAZIO LA TRAVIATA", localizado à Rua José Alves Nunes, nº 450, Loteamento Residencial Gleba Esperança, desta cidade, medindo: Área Privativa Coberta de 41,1400m²; Área Comum Coberta de 5,9543m²; Área Total Construída de 47,0943m²; Vaga de Estacionamento Descuberta de 12,5800m²; Circulação de veículos e pedestres Descuberta de 20,7823m²; Área Total Construída Descuberta de 33,3623m²; Área construída a título precário de 0,0876m²; Área permeável Descuberta e demais áreas Descubertas de 7,9924m²; Área real total de 88,5366m²; Fração Ideal do Solo de 0,002671479; Cota do Terreno de 55,4447m², confrontando-se: "pela frente com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de finais 04; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio".-

PROPRIETÁRIO: RODRIGO APARECIDO FAGUNDES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, CI. nº 12.552.383-8-SSP/PR, CPF nº 106.579.539-46, residente e domiciliado na Rua Sete de Setembro, 168, Patrimônio São Luiz, em Londrina-PR.-

REGISTROS ANTERIORES: R.931/112.622 e R.1.119/112.622, na matrícula nº 112.622 deste Ofício.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 14.709 no Registro Auxiliar. Dou fé.-

gc*



Londrina, 22 de outubro de 2019



Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao lado com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FRNL-QY37B-KFFHJ-A6GJP>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

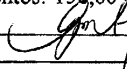
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

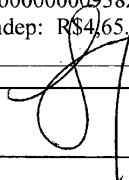
TITULAR

CNM 083766.2.0120813-04

Matrícula
120.813

Ficha
01
verso

Av-1/120.813 - Prenot. 382.674, em 18/09/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Averba-se, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015/1973, para constar que conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS. Contrato nº 8.7877.0405479-9, datado de 14.08.2018, emitido no município de Londrina-PR, devidamente legalizado, arquivado por cópia, registrado sob nº 932/112.622 na matrícula nº 112.622, o fiduciante RODRIGO APARECIDO FAGUNDES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de escritório, CI. nº 12.552.383-8-SSP/PR, CPF nº 106.579.539-46, residente e domiciliada na Rua Sete de Setembro, 168, Patrimonio São Luiz, em Londrina-PR, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/1997, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor total da dívida: R\$ 96.863,73 (noventa e seis mil oitocentos e sessenta e três reais e setenta e três centavos). Prazo e condições de reposição: De construção/legalização: 37 meses; De amortização: 360 meses. Taxa de Juros e Encargos: Nominal de 4,5000% e Efetiva de 4,5939% ao ano; Encargo total: R\$ 508,12. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 13.09.2018 reajustáveis pelo Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Emolumentos: 158,00 VRCext (R\$ 30,40). Funrejus: R\$ 7,60. ISS: R\$ 0,61. Fadep: R\$1,52. Londrina, 22 de outubro de 2019. Dou fé.  Gabriela Meira Caunetto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/120.813 - Prenot. 454.926, em 20/06/2023. **AÇÃO DE EXECUÇÃO/COBRANÇA**. Conforme Certidão da Dívida emitido em 20/06/2023 pela 5ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Londrina/PR, acompanhado do respectivo requerimento, datado de 20/06/2023, fica averbado para constar a **existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0028059-32.2023.8.16.0014, tendo como exequente CONDOMINIO SPAZIO LA TRAVIATA, CNPJ nº 36.142.523/0001-10, e executado o proprietário RODRIGO APARECIDO FAGUNDES, qualificado anteriormente. Funrejus nº. 56628810-6 (14000000009382/10-2) pago em 28/06/2023 no valor de R\$22,59. Emolumentos: 378,00 VRCext (R\$ 92,99). ISS: R\$ 1,86. Fundep: R\$4,65. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.b5wlv.M4I8Z-ozhMk.F690q. Londrina, 13 de julho de 2023. Dou fé.  Gabriela Meira Caunetto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mb)**

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao lado com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5FRNL-QY37B-KFFHJ-A6GJP>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI TITULAR

CNM 083766.2.0120813-04

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

120.813

Av.3/120.813 - Prenot. 506.914, em 23/12/2025. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/323201, e Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 28/12/2025, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CEP nº 06.01.0536.3.0648.0351** e está cadastrado junto à municipalidade sob a **Inscrição Imobiliária nº. 86056-670**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.R5XFv.jIjmH-rUzey.F690q. Londrina, 16 de janeiro de 2026. Dou fé. *Caroline* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.4/120.813- Prenot. 506.914, em 23/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pelo credor fiduciário, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel R\$ 133.769,79. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2025/316323 (código validador: 6So5Us) expedida em 27/10/2025, tendo como valor pago de R\$2.570,00, em 28/02/2025, conforme guia nº 2025/425446 - valor base de R\$133.503,95. Funrejus nº. 71895565-1 (14000000012276259-8) pago em 10/11/2025 no valor de R\$267,01. Emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.R57Fv.jIjmH-3Uqey.F690q. Londrina, 16 de janeiro de 2026. Dou fé. *Caroline* Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 120.813, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00. If

Londrina, 19 de janeiro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.2JELP.46rFN - mPa0y.F690q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/5FRNL-QY37B-KFFHJ-A6GJP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital