



Valide aqui  
este documento

CNM 083766.2.0120770-36

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

Ficha  
01

Matrícula  
**120.770**

**MATRÍCULA Nº:** 120.770.-

**DATA:** 22 de outubro de 2019.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 104, situado no 1º Pavimento (térreo), do Bloco 20 e a Vaga de garagem nº 300, Tipo: Padrão, Posição: Descoberta Livre, integrante 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 5,9268m²; Área Total Construída de 47,0668m²; Vaga de Estacionamento Descoberta de 10,5800m²; Circulação de veículos e pedestres Descoberta de 20,6843m²; Área Total Construída Descoberta de 31,2643m²; Área construída a título precário de 0,0867m²; Área permeável Descoberta e demais áreas Descobertas de 7,9548m²; Área real total de 86,3726m²; Fração Ideal do Solo de 0,002658882; Cota do Terreno de 55,1838m², confrontando-se: "pela frente e lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com parte do apartamento 103; e fundos com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio".-

**PROPRIETÁRIOS:** **MARIANE DE SOUZA BATISTA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI. nº 136581236-SSP/PR, CPF nº 104.910.619-94 residente e domiciliada em Rua Otavio Santamaria, nº42, em Londrina-PR e **THIAGO EDRIEL OLIVEIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar geral, CI. nº 139073746-SSP/PR, CPF nº 109.334.799-64 residente e domiciliado em Rua Otavio Santamaria, nº42, em Londrina-PR.-

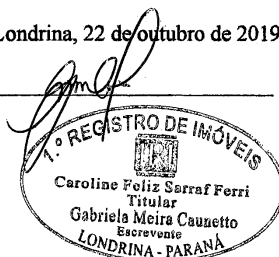
**REGISTROS ANTERIORES:** R.865/112.622 e R.1.119/112.622, na matrícula nº 112.622 deste Ofício.

**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 ítem com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: A7SHJH13

Consulta disponível por 30 dias

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

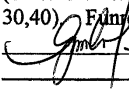




Valide aqui  
este documento

Matrícula  
**120.770**

Ficha  
**01**  
verso

Av-1/120.770 - 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 8.7877.0394152-0, datado de 20.07.2018, emitido no município de Londrina-PR, devidamente legalizado, arquivado por cópia, registrado sob nº 866/112.622 na matrícula nº 112.622, os fiduciários MARIANE DE SOUZA BATISTA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI. nº 136581236-SSP/PR, CPF nº 104.910.619-94 residente e domiciliada em Rua Otavio Santamaria, nº42, em Londrina-PR e THIAGO EDRIEL OLIVEIRA DE LIMA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar geral, CI. nº 139073746-SSP/PR, CPF nº 109.334.799-64 residente e domiciliado em Rua Otavio Santamaria, nº42, em Londrina-PR **ALIENARAM 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\$ 84.194,00 (oitenta e quatro mil cento e noventa e quatro reais). Prazo e condições de reposição: De construção/legalização: 37 meses; De amortização: 360 meses. Taxa de Juros e Encargos: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161% ao ano; Encargo total: R\$ 468,24. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 21.08.2018 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.2/120.770 - Prenot. 431.744, em 25/04/2022. **AÇÃO DE EXECUÇÃO**. Conforme requerimento emitido em 22.04.2022, na cidade de Londrina-PR, acompanhado da certidão, em breve relato (mov. 23.1) expedida em 11.04.2022 referente ao processo de Execução de Título Extrajudicial nº **0014691-87.2022.8.16.0014**, da 5ª Vara Cível de Londrina-PR; averba-se para constar a existência da ação de **EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, tendo como **exequente**: **CONDOMINIO SPAZIO LA TRAVIATA**, CNPJ nº 36.142.523/0001-10, e **executados**: **MARIANE DE SOUZA BATISTA**, CPF nº 104.910.619-94 e **THIAGO EDRIEL OLIVEIRA DE LIMA**, CPF nº 109.334.799-64. Valor da causa: **R\$ 9.050,29** (nove mil e cinquenta reais e vinte e nove centavos). Funrejus nº 49659405-2 (14000000008040213-0) pago em 05.05.2022, no valor de R\$ 18,10. Emolumentos: 378,00 VRCext (R\$ 92,99). ISS: R\$ 1,86. Fundep: R\$4,65. Funarpen: R\$ 5,95. Selo: F690V.qdqPM.beTa2-cUcvs.TyIkR. Londrina, 13 de maio de 2022. Dou fé.  Débora Barbosa Rodrigues - Escrevente.

Continua na ficha 02

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



Valide aqui  
este documento

CNM 083766.2.0120770-36

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA  
REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

120.770

Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.3/120.770- Prenot. 488.482, em 06/02/2025. **PENHORA**. Conforme termo de penhora expedido pela 5ª Vara Cível de Londrina-PR, em 28/09/2023 (ref. mov. 154.1), extraído dos autos nº. □ 0014691-87.2022.8.16.0014, em que é exequente **CONDOMÍNIO SPAZIO LA TRAVIATA** (CNPJ nº 36.142.523/0001-10) e executados **MARIANE DE SOUZA BATISTA** (CPF nº.104.910.619-94) e **THIAGO EDRIEL OLIVEIRA DE LIMA** (CPF nº.109.334.799-64), efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Depositário fiel: Ato contínuo, conforme disposição legal expressa artigo 838, IV do Código de Processo Civil, o depósito do imóvel constricto recairá na pessoa dos executados. Valor da execução em 28/09/2023: **R\$ 19.571,76** (dezenove mil e quinhentos e setenta e um reais e setenta e seis centavos). Funrejus nº 65919365-0 (14000000011164626-5) pago em 17/12/2024 no valor de R\$39,14. Emolumentos: 513,00 VRCext (R\$142,10). ISS: R\$2,84. Fundep: R\$7,11. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.D5Wfv.mhIQR-kLOMf.F690q. Londrina, 05 de março de 2025. Dou fê. *[Assinatura]* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.4/120.770 - Prenot. 500.590, em 09/09/2025. **DADOS DO IMÓVEL**. Averba-se para constar os seguintes dados do imóvel: a) Conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/304186, averba-se que, em razão da atualização cadastral junto à municipalidade, o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente vinculado à **Inscrição Imobiliária nº 06.01.0536.3.0648.0308** no cadastro municipal; b) Conforme busca realizada na data de 19/09/2025, junto ao Portal Correios, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) nº 86056-525**. 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.q58Vv.FNI66-mx5Mc.F690q. Londrina, 22 de setembro de 2025. Dou fê. *[Assinatura]* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.5/120.770 - Prenot. 500.590, em 09/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme **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 selo com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: **A7SHJH13**

Consulta disponível por 30 dias

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

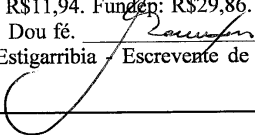
MATRICULA

120.770

FICHA

02 VERSO

CNM 083766.2.0120770-36

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 - CEF**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel **R\$132.350,95** (cento e trinta e dois mil e trezentos e cinquenta reais e noventa e cinco centavos). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2025/304186 (código validador: 4PH%eQ) expedida em 22/07/2025, tendo como valor pago de R\$790,00, em 18/07/2025, conforme guia nº 2025/433662 - valor base de R\$181.922,79. Funrejus nº. 70074161-4 (14000000011942221-8) pago em 11/08/2025 no valor de R\$264,70. 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: SFR12.q5UVv.FNI66-dx3Mc.F690q. Londrina, 22 de setembro de 2025. Dou fé.  Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. 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 120.770, 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.  
jr

Londrina, 22 de setembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
MP 2.200-2/2001



**FUNARPEN**

**SELO DE FISCALIZAÇÃO SFR12.q5UVv.FNI66-dx3Mc.F690q**

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.376-6**

e o código de verificação do documento: **A7SHJH13**

Consulta disponível por 30 dias