



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 95.515 - Ficha nº 1

Matrícula nº 95.515 de 21 de setembro de 2017. **Prenotação nº 272.693** de 08 de agosto de 2017. - Com SELO DIGITAL Nº o59uh . TYKC6 . hJLCb, Controle: PNJz5 . 8R2Ij e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 303 (trezentos e três)**, situado no 3º pavimento, do **BLOCO 04**, do "**SPAZIO LONDRES**", nesta cidade, na Rua André Kemmer nº 65, com área privativa coberta de 42,6900 m²; área comum coberta de 7,1866 m²; subtotal de área coberta de 49,8766 m²; vaga de estacionamento descoberta nº 88 - Posição livre/descoberta, Tipo Normal, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m²; área comum descoberta de 13,4556 m²; subtotal de área descoberta de 24,0356 m²; fração ideal do solo de 0,008717339; cota do terreno de 55,5024 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confronta 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 o apartamento 304; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio". Cujo SPAZIO LONDRES, acha-se construído na data de terras nº 01-F, da quadra nº 03, com a área de 6.366,90 m², situado no Jardim Maria Luiza, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: MIRIAN DA ROCHA**, brasileira, solteira, nascida em 22.02.92, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 076.804.129-52, RG 9.973.853-7-PR. REGISTROS ANTERIORES: 290/88.014 RG de 06.03.2017, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 335/88.014 RG, de 21.09.2017, em maior porção, ambos deste Ofício. (amb/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.1/95.515 de 21 de setembro de 2017, Prenotação nº 272.693 de 08 de agosto de 2017.- **Ônus Anterior**. Com SELO DIGITAL Nº C59uh . TYKvM . 7sqQ2, Controle: 4aFvG . XJHnq e consulta no site www.funarpen.com.br. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel constante desta matrícula: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada sob nº 291/88.014 RG, de 06.03.2017, deste Ofício. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$76.214,71. Prazo total em meses: de Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$449,42. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 30 (trinta) dias, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **EMOLUMENTOS:** 60 VRCs = R\$10,92. (amb/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.2/95.515 de 02 de fevereiro de 2024, Prenotação nº 366.735 de 03 de janeiro de 2024.- **Averbação**. Com SELO Nº SFR12.15fEv.3IOYO-tMe8q.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MIRIAN DA ROCHA**, já

SEGUE NO VERSO



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



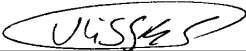
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Sequência da Matrícula 95.515 CNM: 080085.2.0095515-90 Ficha nº 1-verso

qualificada nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação do **AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO**, constante do **Processo nº 0060258-10.2023.8.16.0014**, Classe **Processual: Execução de Título Extrajudicial**, Assunto **Principal: Despesas Condominiais**, em que é exequente: CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO LONDRES, CNPJ/MF 28.118.844/0001-50, e executada: MIRIAN DA ROCHA, CPF 076.804.129-52, RG 9.973.853-7-PR, conforme Certidão expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em data de 26.09.2023. Valor da Causa: R\$7.768,95 (sete mil, setecentos e sessenta e oito reais e noventa e cinco centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: A referida certidão anexa ao requerimento datado de 28.12.2023, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 30.412 (pasta de Mandados Judiciais). CONDIÇÕES: As do título. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 291/88.014 RG e averbada em ônus anterior sob nº 1/95.515 RG. A presente averbação refere-se aos direitos pertencentes à executada MIRIAN DA ROCHA.** EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$107,48. Funrejus guia nº 14000000010030938-6, paga em 18.01.2024 no valor de R\$15,54 na averbação do título.(nm/rm)

Dou fé.  - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.3/95.515 de 19 de maio de 2025. Prenotação nº 390.417 de 30 de abril de 2025.- **Penhora.** Com Selo Digital nº SFRIL.rJQUP.mtrOC-PcIOG.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADA: MIRIAN DA ROCHA**, já qualificada nesta matrícula. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO LONDRES**, CNPJ/MF 28.118.844/0001-50. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MIRIAN DA ROCHA**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO: Termo de Penhora** datado de 14/11/2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Londrina - PROJUDI, extraído do **Processo nº 0060258-10.2023.8.16.0014**, Classe **Processual: Execução de Título Extrajudicial**, Assunto **Principal: Despesas Condominiais**. O imóvel foi depositado em mãos de MIRIAN DA ROCHA, como fiel depositária. **VALOR: R\$22.305,51** (vinte e dois mil, trezentos e cinco reais e cinquenta e um centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, de mov. 76.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 32.399. **ANOTAÇÕES: Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 291/88.014 RG e averbada em ônus anterior sob nº 1/95.515 RG.** Registro efetuado em cumprimento à decisão proferida no processo 0016172-51.2023.8.16.0014 de Providências, expedida pela Corregedoria da Justiça local, a determinar que o ato seja realizado, desde que o Juízo ordenante seja informado através de nota de diligência registral acerca da existência e necessidade do cumprimento de requisitos formais essenciais para o registro e venha a ratificar a ordem para a feitura do ato, sem o suprimimento. Consta na **DECISÃO** encaminhada pelo Juízo ordenante, de movimento 107.1 de 11/03/2025 a observação para a realização do registro, "trata-se de execução de débitos condominiais em que o próprio

SEGUE NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica \$
CNM 080085.2.0095515-90

Matrícula nº 95.515 - Ficha nº 2

imóvel gerador do débito garante a dívida por conta da natureza *propter rem* da obrigação". EMOLUMENTOS: *O exequente é beneficiário da Justiça Gratuita, e está isento do pagamento dos emolumentos e do Funrejus (Art. 98º §1º, IX da Lei 13.105/2015 e do Funrejus conforme Art. 3º, "b" item 10, da Lei Estadual 12.216/1998, respectivamente).*(rbr/rm)

Dou fé. _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.4/95.515 de 07 de janeiro de 2026. Prenotação nº 402.018 de 05 de dezembro de 2025.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5jFv.Rz4co-aU8Js.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL e DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo: Inscrição Municipal "**05.03.0700.2.0319.0059**" e CEP "**86073-400**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 639205, expedida pela Prefeitura local em 06/01/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 07/01/2026, arquivados em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$87,25.(lgs/rm)

Dou fé. _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.5/95.515 de 07 de janeiro de 2026. Prenotação nº 402.018 de 05 de dezembro de 2025.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5KFv.Rz4co-aUMJs.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MIRIAN DA ROCHA**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. FINALIDADE: Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20/11/1997, a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA acima qualificada, tendo em vista a não purgação da mora por parte da devedora, após devidamente intimada e constituída em mora. **TÍTULO:** Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 27/10/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$151.859,61 (cento e cinquenta e um mil, oitocentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2025/439755, pagou R\$2.937,00 s/R\$151.859,61 em 13/10/2025, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/320856, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012415606-7, paga em 22/12/2025 no valor de R\$303,72 na averbação do título. Emitida a DOI.(lgs/rm)

Dou fé. _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRMV7-5R8G6-5ZRG4-DUE22>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



CERTIDÃO Nº 402018

MATRÍCULA nº: 95.515, datada de **21 de setembro de 2017 (composta de 5 ATOS)**.

Certifico que a presente certidão foi expedida em cumprimento ao disposto na Tabela de Custas do Foro Extrajudicial, do Registro de Imóveis - ITEM XIII, Nota 1, sendo uma inteiro teor da matrícula que comprova o ato registral realizado e solicitado por Vossa Senhoria, não sendo uma certidão atestatória de ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel (certidão positiva ou negativa de ônus sobre o imóvel). O referido é verdade e dou fé. Londrina 07/01/2026. – Matheus Rodrigues Naves/.



****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DRMV7-5R8G6-5ZRG4-DUE22>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.008-5**

e o código de verificação do documento: **7ZR1X82C**

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

