



Valide aqui
este documento



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

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

[Handwritten signature]

Matrícula nº 102.529 - Ficha nº 1

Matrícula nº 102.529 de 12 de Fevereiro de 2020. **Prenotação** nº 303.638 de 09 de Janeiro de 2020. - Com SELO DIGITAL Nº tFDLr . bUWsR . UfRYP, Controle: hYooW . wJnrT e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402 (quatrocentos e dois)**, situado no 4º pavimento, do **BLOCO 03**, do "**PARQUE LIMA**", nesta cidade, na Rua Elpidio Ignácio Simões, nº 277, com a área privativa coberta de 41,1400 m²; área comum coberta de 9,5872 m²; subtotal de área coberta de 50,7272 m²; vaga de estacionamento descoberta nº 49 - Posição livre/descoberta, Tipo regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m²; circulação de veículos e pedestres descoberta de 22,5631 m²; subtotal de área descoberta de 33,1431 m²; área construída a título precário de 0,3500 m²; área comum descoberta de 16,2299 m²; área real total de 100,4502 m²; fração ideal do solo de 0,010002645; Cota do terreno de 64,8640 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confronta pela frente com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com o apartamento 401; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio". Cujo PARQUE LIMA, acha-se construído na data de terras nº 01/25, da quadra nº 19, com a área de 6.484,68 m², situada no Jardim Maria Luiza, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: RAFAEL DORFEO SANTOS**, brasileiro, solteiro (não convivente em união estável), nascido em 17.11.1993, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 088.861.439-07, RG 12.455.005-0-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 38/93.096 RG de 22.10.2018, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 292/93.096 RG, de 12.02.2020, ambos deste Ofício. (rcm/amb)**

Dou fé. *[Handwritten signature]* - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.1/102.529 de 12 de Fevereiro de 2020, Prenotação nº 303.638 de 09 de Janeiro de 2020.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº KfDLr . dJ2oA . N6qQ2, Controle: 4acrG . 8C8Qy 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 39/93.096 RG, de 22.10.2018, deste Ofício. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$99.998,97. Prazo total em meses: de Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$524,27. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 30 (trinta) dias, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF (CREDORA FIDUCIÁRIA e PROPRIETÁRIA RESOLÚVEL). **EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$11,58. (rcm/amb)**

Dou fé. *[Handwritten signature]* - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



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



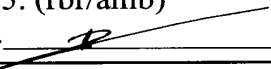
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

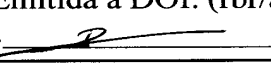


Sequência da Matrícula 102.529 CNM 080085.2.0102529-97 Ficha nº 1 - verso

AV.2/102.529 de 17 de julho de 2025. Prenotação nº 393.038 de 17 de junho de 2025.-
Inclusão de Inscrição Municipal. Com Selo Digital nº SFRI2.I5Ntv.N5r8z-co6Id.
F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA
INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel, sendo: "**05.03.0713.3.0339.0046**", conforme
Certidão Narrativa de Endereço nº 365707, expedida pela Prefeitura local em
18/06/2025, arquivado 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. (rbr/amb)

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

AV.3/102.529 de 17 de julho de 2025. Prenotação nº 393.038 de 17 de junho de 2025.-
Consolidação de Propriedade. Com Selo Digital nº SFRI2.I59tv.N5r8z-LoHId.
F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE:**
RAFAEL DORFEO SANTOS, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA**
FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, 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 do
devedor, após devidamente intimado e constituído em mora. **TÍTULO:** Requerimento
da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-
SC em 15/05/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos
Particulares). **VALOR:** R\$132.984,61 (cento e trinta e dois mil, novecentos e oitenta e
quatro reais e sessenta e um centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. -
guia nº 2024/413223, pagou R\$ 2.559,00 s/R\$ 132.984,61 em 02/09/2024, conforme
certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/300660, anexa ao referido
requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext: R\$597,21. Funrejus guia nº
14000000011736671-0, paga em 13/06/2025 no valor de R\$265,97 na averbação do
título. Emitida a DOI. (rbr/amb)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JAEA-B3MCP-B29GL-U823F>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 393038

MATRÍCULA nº: 102.529, datada de **12 de fevereiro de 2020** (composta de **3 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 17/07/2025. – 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/7JAEA-B3MCP-B29GL-U823F>