



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 080085.2.0118741-58

Matrícula nº 118.741 - Ficha nº 1

Matrícula nº 118.741 de 24 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 385.317 de 17 de janeiro de 2025. - Com Selo Digital nº SFRI1.pE7h7.sMrzp-HRCom.F695w e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 102 (cento e dois)**, situado no 1º pavimento (térreo) da Torre 03, do "RESIDENCIAL LITUÂNIA", nesta cidade, na Rua Inaldo Guimarães nº 435, possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 46,2800 m²; área comum à título precário de 0,0915 m²; área de uso comum coberta de 10,8251 m²; totalizando a área construída coberta de 57,1966 m²; **vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 141, com 10,5800 m²**; área privativa descoberta de 4,3800 m²; área de uso comum descoberta de 14,3883 m²; totalizando a área construída descoberta de 29,3483 m²; encerrando a área real total de 86,5449 m²; com a fração ideal no solo de 0,002375792; e cota do terreno de 41,9959 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Considerando o observador situado na Rua Inaldo Guimarães, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com o Apartamento nº 104; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com o Apartamento nº 101; pelo lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio". O RESIDENCIAL LITUÂNIA, acha-se construído no lote de terras nº 1/2B (um/dois B), da quadra nº 01 (um), com a área de 17.676,65 m², situado no loteamento denominado PORTAL DO LAGO, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: MARIA EDUARDA BATISTA**, brasileira, solteira (não convivente em união estável), nascida em 24.03.2002, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 123.768.709-84, RG 14.145.668-7-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 586/107.458 RG**, em 16/03/2024, com Constituição de Condomínio, registrada sob nº 1.316/107.458 RG, de 24/02/2025, ambos deste Ofício. (lc/amb)

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

**AV.1/118.741** de 24 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 385.317 de 17 de janeiro de 2025.- **Ônus Anterior**. Com Selo Digital nº SFRI2.s5Z7v.3VrLm-A8vIp.F695q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://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 587/107.458 RG, de 16/03/2023, deste Ofício. **VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$237.159,00** (duzentos e trinta e sete mil, cento e cinquenta e nove reais). **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$101.681,60**. **Prazo: Amortização: 360 meses**. **Encargo Total no período de amortização: R\$568,82**. **Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei nº 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: 315 VRCext = R\$87,25**. (lc/gsf/amb)

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

**AV.2/118.741** de 24 de março de 2026. Prenotação nº 405.742 de 04 de março de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel**. Com Selo Digital nº SFRI2.t5nKv.OGIFP-JRZMj.F695p e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **AVERBA-SE a INCLUSÃO**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MNH2A-GS353-BBYHB-FL8AY>



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](http://www.2rilondrina.com.br) | E-mail: [contato@2rilondrina.com.br](mailto:contato@2rilondrina.com.br)



### Sequência da Matrícula 118.741 CNM 080085.2.0118741-58 Ficha nº 1 - verso

DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL e DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo Inscrição Municipal nº "07.02.0913.5.0746.0178", e CEP: "86078-446", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 647179, expedida pela Prefeitura local em 05/03/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 19/03/2026, 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. (rbr/amb)

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

AV.3/118.741 de 24 de março de 2026. Prenotação nº 405.742 de 04 de março de 2026.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFRI2.t5tKv.OGIFP-3RuMj.F695p e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). DEVEDORA FIDUCIANTE: **MARIA EDUARDA BATISTA**, já qualificada 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 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 04/03/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$247.154,10 (duzentos e quarenta e sete mil e cento e cinquenta e quatro reais e dez centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2026/448736, pagou R\$4.843,00 s/R\$247.154,10 em 25/02/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/330204, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012680881-9, paga em 13/03/2026 no valor de R\$494,31 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/MNH2A-GS353-BBYHB-FL8AY>

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



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: QNOH8FIA

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO Nº 405742**

**MATRÍCULA nº: 118.741 , datada de 24 de fevereiro de 2025 (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 25/03/2026. – 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/MNH2A-GS353-BBYHB-FL8AY>