



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

Matrícula nº 112.334 - Ficha nº 1

Matrícula nº 112.334 de 25 de abril de 2023. **Prenotação nº 355.100** de 17 de abril de 2023. - Com SELO Nº SFRI3.xJ2jt.K2rhZ-panOZ.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403 (quatrocentos e três)**, situado no 3º pavimento, do Bloco 13, do "RESIDENCIAL TRANCOSO", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim, nº 1.550, com a área privativa de 48,9600 metros quadrados, área comum de 6,7055 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 55,6655 metros quadrados, **vaga de garagem nº 84**, tipo descoberta livre, com 10,5800 metros quadrados e área comum descoberta de 30,5389 metros quadrados, totalizando uma área real de 96,7844 metros quadrados, cabendo-lhe ainda a fração ideal de solo de 0,004187596 ou 0,4187596% e cota de terreno de 55,8972 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: "À frente (oeste) com a área do hall/escada do Bloco e com Apartamento nº 402 do Bloco 13; à esquerda (norte) com o Apartamento nº 404 do Bloco 13; aos fundos (leste) com jardim/área permeável e circulação de pedestres; e a direita (sul) com jardim/área permeável". Cujo RESIDENCIAL TRANCOSO, acha-se construído na data de terras nº 02/03-B (dois/três-B), da quadra 01 (um), com a área de 13.348,27 m², situada no "MORADAS DE PORTUGAL", nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: ANDERSON DE OLIVEIRA BABUGIA**, brasileiro, solteiro (não convivente em união estável), maior e capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 097.072.299-00, RG 12.982.121-3-PR. REGISTROS ANTERIORES: 157/98.818 RG, em 20.07.2021, com Constituição de Condomínio, registrada sob nº 739/98.818 RG, de 25.04.2023, ambos deste Ofício. (ns/amb)

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



AV.1/112.334 de 25 de abril de 2023, Prenotação nº 355.100 de 17 de abril de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO Nº SFRI2.V5yLv.R5XEX-D4PWY.F695q 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 158/98.818 RG, de 20.07.2021, deste Ofício. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$95.726,74. Prazo total em meses de Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$513,23. 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: 315 VRCext = R\$77,49. (ns/amb)

Dou fé. - 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 112.334 CNM 080085.2.0112334-73 Ficha nº 1 - verso

AV.2/112.334 de 04 de março de 2026. Prenotação nº 404.704 de 09 de fevereiro de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.O5uxv.F7XPz-KR6WK.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 nº "05.03.0737.4.0009.0207", e CEP: "86081-538", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 643917, expedida pela Prefeitura local em 10/02/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 02/03/2026, 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.3/112.334 de 04 de março de 2026. Prenotação nº 404.704 de 09 de fevereiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.O5Gxv.F7XPz-tRMWK.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDERSON DE OLIVEIRA BABUGIA**, 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 05/02/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$137.067,84 (cento e trinta e sete mil, sessenta e sete reais e oitenta e quatro centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I. T.B.I. - guia nº 2025/427742, pagou R\$2.641,00 s/R\$137.067,84 em 31/03/2025, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/329728, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012601976-8, paga em 20/02/2026 no valor de R\$274,14 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/N4S4K-3UTW2-6DEQ8-2JKYW>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO N° 404704

MATRÍCULA n°: 112.334 , datada de 25 de abril de 2023 (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 04/03/2026. – Kimberlly Gabrieli Nascimento Campos/.



****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/N4S4K-3UTW2-6DEQ8-2JKYW>