



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0137123-59

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA
01
MATRICULA
137.123

MATRÍCULA Nº: 137.123. **DATA:** 03 de julho de 2024.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 706, situado no 7º pavimento, do Bloco nº 2, Tipo 04, do EOS RESIDENCE, localizado à Avenida Maratona nº 1.046, Bairro Olímpico, do Município de Londrina-PR. O referido imóvel possui as seguintes metragens: área privativa coberta de 55,7800m², área de uso comum coberta de 9,3589m², totalizando a área construída coberta de 65,1389m², vaga de estacionamento nº 34 - PADRÃO - DESCOBERTA LIVRE, com 10,5800m², área de uso comum descoberta de 21,2860m², totalizando a área construída descoberta de 31,8660m², encerrando a área real total de 97,0049m², fração ideal no solo de 0,005651787, cota do terreno de 47,7920m², com as seguintes divisas e confrontações: "Frente com a circulação interna do pavimento e o apartamento de final 5; Lado direito com o apartamento de final 7; Lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio; Fundos com as áreas externas comuns do condomínio." Inscrição imobiliária nº 06.01.0540.2.0224.0001.

PROPRIETÁRIOS: JHONATAN SANTOS DUCATI PEREIRA, administrador, CI. nº 104043313 SSP/PR, CPF nº 079.995.849-24 e seu cônjuge MARIANA DE JESUS CRESCENCIO DUCATI, corretora de imóveis, CI nº 127162530 SSP/PR, CPF nº 096.415.169-30, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 06/10/2018, residentes e domiciliados à Rua José Spoladore nº 77, Ap. 406 Bl. 1 em Londrina-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.367/124.119 da matrícula nº 124.119 e Ficha Complementar 124.119/A706B02, deste Ofício.

CONVENCÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 16.323 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício.

Prenot. 475.155, em 14/06/2024. Emolumentos: 15,00 VRCext (R\$4,16). Funrejus: R\$1,05. ISS: R\$0,08. Fundep: R\$0,21. Funarpen: R\$1,00. Selo: SFR11.tEVr7.MCjkv-QYVe3.F690q.

Londrina, 03 de julho de 2024.

Gabriela Meira Caunetto - Escrevente de Registro Pleno.
Nathan Martins Lemes - Escrevente de Registro.
Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao documento 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: 8E47MSH3

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





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

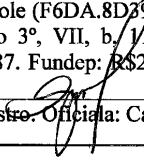
MATRICULA

137.123

FICHA

01 VERSO

CNM 083766.2.0137123-59

Av.1/137.123 - Prenot. 475.155, em 14/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Averba-se, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015/1973 e R.2 da Ficha Complementar nº 124.119A706B02, para constar que: "Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, contrato nº. 1.7877.0147478-0, com caráter de escritura pública, emitido pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF., em 27.12.2021, na Cidade de Londrina-PR, arquivados nesta data, os fiduciantes JHONATAN SANTOS DUCATI PEREIRA e seu cônjuge MARIANA DE JESUS CRESCENCIO DUCATI, qualificados anteriormente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul s/nº, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília-DF. Valor principal da dívida: **R\$ 152.000,00** (cento e cinquenta e dois mil reais) Meio de pagamento: Débito em conta corrente; Forma de pagamento: Parcelado. Prazo de amortização: **360 meses**. Taxa de juros: Balcão - Nominal de 8,6395% a.a; Efetiva de 8,9900% a.a.; Reduzida - Nominal de 8,0000% e Efetiva de 8,3000% a.a. Enquadramento do Financiamento: Sistema Financeiro de Habitação. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do fiduciante, código de controle (F3A1.1368.809C.4CFD), emitida às 14:26:50 do dia 07/01/2022, válida até 06/07/2022 e Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da fiduciante, código de controle (F6DA.8D39.4C16.325B), emitida às 14:27:22 do dia 07/01/2022, válida até 06/07/2022. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, II da Lei Estadual nº. 12.216/1998." Emolumentos: 157,50 VRCext (R\$43,63). Funrejus: R\$10,91. ISS: R\$0,87. Fundep: R\$2,18. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.d5Jev.MA3xo-6vdlW.F690q. Londrina, 03 de julho de 2024. Dou fé.  Gabriela Meira Caunetto - Escrevente de Registro Pleno. Nathan Martins Lemes - Escrevente de Registro. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/137.123 - Prenot. 475.155, em 14/06/2024. **INDISPONIBILIDADE**. Averba-se, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015 /1973 e Av.3 da Ficha Complementar nº 124.119 A706B02, para constar que: "Conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 05/06/2024 (14:04:57) protocolo nº 202406.0514.03370142-IA-290, referente ao processo nº **00001935120235090513**, da **3ª Vara do Trabalho de Londrina-PR**, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JHONATAN SANTOS DUCATI PEREIRA**, CPF nº 079.995.849-24. Conforme SEI

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.

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: **8E47MSH3**

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





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0137123-59

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

137.123

nº 23558-66.2016.8.16.6000, os emolumentos e as receitas devidas ao Funrejus, deverão ser incluídas nas despesas na conta de liquidação do processo. Emolumentos: A receber R\$3,49. Fundep: A receber R\$8,73. Funarpen: A receber R\$8,00. Custas da presente averbação: Emolumentos: 157,50 VRCext (R\$43,63). Funrejus: R\$10,91. ISS: R\$0,87. Fundep: R\$2,18. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.d5jev.MA3xo-ZvNIW. F690q. Londrina, 03 de julho de 2024. Dou fé. Gabriela Meira Caunetto - Escrevente de Registro Pleno. Nathan Martins Lemes - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/137.123 - Prenot. 500.594, 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 nº2025/305913, averba-se que, em razão da atualização cadastral junto à municipalidade, o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente vinculado à **Inscrição Imobiliária nº 06.01.0540.2.0223.0118** no cadastro municipal; b) Conforme busca realizada na data de 23/09/2025, junto ao Portal Correios, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) nº 86056-270**. 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.q5ZVv.FNI66-6xrMc.F690q. Londrina, 23 de setembro de 2025. Dou fé. Márcia de Lima Rodrigues Nunes - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.4/137.123- Prenot. 500.594, em 09/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme 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\$ 199.978,40** (cento e noventa e nove mil e novecentos e setenta e oito reais e quarenta centavos). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2025/305913 (código validador: 5dL4Ok) expedida em 04/08/2025, tendo como valor pago de R\$3.899,00, em 24/07/2025, conforme guia nº 2025/435361 - valor base de R\$199.978,40. Funrejus nº. 70186239-3 (14000000011962511-9) pago em 18/08/2025 no valor de R\$399,96. 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: SFRI2.q5FVv.FNI66-QxHMc.F690q. Londrina, 23 de setembro de 2025. Dou fé. Márcia

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: 8E47MSH3

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





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

MATRICULA

137.123

FICHA

02 VERSO

CNM 083766.2.0137123-59

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 137.123, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73.
Dou fê. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.
am

Londrina, 24 de setembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.8JkJP.4HrXn - hEnOm.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: **8E47MSH3**

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

