



Valide aqui  
este documento

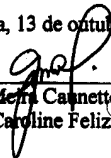
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA  
**REGISTRO GERAL**

CNM 08376604.0123583-36

Matrícula  
**123.583**

**MATRÍCULA Nº:** 123.583.- **DATA:** 13 de outubro de 2020.-  
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº. 302, situado no 3º Pavimento, do Bloco 17 e a Vaga de garagem nº. 57, Tipo: Padrão, Posição: Descoberta Livre, integrante do condomínio "SPAZIO LA VITTA", localizado à Rua Olympio Theodoro, nº. 1.055 esquina com a Rua Norberto Kemmer, nº. 230, situado no Loteamento Residencial Gleba Esperança, desta cidade, medindo: Área Privativa Coberta de 41,1400m2; Área Comum Coberta de 5,9370m2; Área Total Construída de 47.0770m2; Vaga de Estacionamento Descoberta de 10,5800m2; Circulação de veículos e pedestres Descoberta de 19,0211m2; Área Total Construída Descoberta de 29.6011m2; Área construída a título precário de 0,1867m2; Área permeável Descoberta e demais áreas Descobertas de 8,7801m2; Área real total de 85.6449m2; Fração Ideal do Solo de 0,003056163; Cota do Terreno de 54,5299m2, confrontando-se: "pela frente com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de finais 01; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio".  
**PROPRIETÁRIO:** RAFAEL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, motoboy, CI. nº 13749316-0-SESP/PR, CPF nº 012.771.109-05, residente e domiciliado à Rua Antonio Pisconti nº 106, em Londrina-PR.-  
**REGISTROS ANTERIORES:** R.2/112.621, R.276/112.621 e R.859/112.621, na matrícula nº. 112.621, deste Ofício.  
**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob nº. 15.045 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Prenot. 396.790, em 17/08/2020. Emolumentos: 15,00 VRCext (R\$2,90). Funrejus: R\$0,73. ISS: R\$0,06. Fadep: R\$0,15.

Londrina, 13 de outubro de 2020.

  
Gabriela Mello Cagnetto - Escrevente  
Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

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 lado 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: A4ARAD26  
Consulta disponível por 30 dias

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

ri digital



Valide aqui  
este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA  
**REGISTRO GERAL**

CNM 083766.2.0123583-36

Ficha  
01

Matrícula  
**123.583**

**MATRÍCULA Nº:** 123.583.-

**DATA:** 13 de outubro de 2020.-

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº. 302, situado no 3º Pavimento, do Bloco 17 e a Vaga de garagem nº. 57, Tipo: Padrão, Posição: Descoberta Livre, integrante do condomínio "SPAZIO LA VITTA", localizado à Rua Olympio Theodoro, nº. 1.055 esquina com a Rua Norberto Kemmer, nº. 230, situado no Loteamento Residencial Gleba Esperança, desta cidade, medindo: Área Privativa Coberta de 41,1400m²; Área Comum Coberta de 5,9370m²; Área Total Construída de 47.0770m²; Vaga de Estacionamento Descoberta de 10,5800m²; Circulação de veículos e pedestres Descoberta de 19,0211m²; Área Total Construída Descoberta de 29,6011m²; Área construída a título precário de 0,1867m²; Área permeável Descoberta e demais áreas Descobertas de 8,7801m²; Área real total de 85,6449m²; Fração Ideal do Solo de 0,003056163; Cota do Terreno de 54,5299m², confrontando-se: "pela frente com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de finais 01; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio".-

**PROPRIETÁRIO:** RAFAEL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, motoboy, CI. nº 13749316-0-SESP/PR, CPF nº 012.771.109-05, residente e domiciliado à Rua Antonio Pisconti nº 106, em Londrina-PR.-

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2/112.621, R.276/112.621 e R.859/112.621, na matrícula nº. 112.621, deste Ofício.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob nº. 15.045 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Prenot. 396.790, em 17/08/2020. Emolumentos: 15,00 VRCext (R\$2,90). Funrejus: R\$0,73. ISS: R\$0,06. Fadep: R\$0,15.

Londrina, 13 de outubro de 2020.

Gabriela Meira Cagnetto - Escrevente  
Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

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 lado 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: **A4ARADZ6**  
Consulta disponível por 30 dias

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

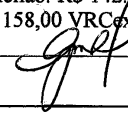
ri digital



Valide aqui  
este documento

Matrícula  
**123.583**

Ficha  
**01**  
verso

Av.1/123.583 - Prenot. 396.790, em 17/08/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Averba-se, nos termos do Artigo 230 da Lei nº. 6.015/1973, para constar que conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0559899-7, datado de Londrina-PR, em 28.03.2019, devidamente legalizado, arquivado por cópia, registrado sob nº. 277/112.621 na matrícula nº. 112.621, o fiduciante RAFAEL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, motoboy, CI. nº 13749316-0-SESP/PR, CPF nº 012.771.109-05, residente e domiciliado à Rua Antonio Pisconti nº 106, em Londrina-PR, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/1997, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor total da dívida: R\$ 84.505,35 (oitenta e quatro mil quinhentos e cinco reais e trinta e cinco centavos). Prazo e condições de reposição: De construção/legalização: 31 meses; De amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161% ao ano; Encargo total: R\$ 472,46. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 07.05.2019, reajustáveis pelo Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Emolumentos: 158,00 VRCext (R\$30,40). Funrejus: R\$7,60. ISS: R\$0,61. Fadep: R\$1,52. Londrina, 13 de outubro de 2020. Dou fé.  Gabriela Meira Caunetto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.2/123.583- Prenot. 496.316, em 30/06/2025. **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\$ 146.500,34** (cento e quarenta e seis mil e quinhentos reais e trinta e quatro centavos). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/259043 (código validador: 9Yq%Bt) expedida em 26/04/2024, tendo como valor pago de R\$2.830,00, em 16/10/2023, conforme guia nº 2023/394107 - valor base de R\$146.500,34. Funrejus nº. 69538419-8 (14000000011845241-5) pago em 14/07/2025 no valor de R\$293,00. 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: SFRI2.55Ijv.jbjA2-eEQex.F690q.

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 fim com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/553YG-ATV2N-JUVCL-HKZ3Y>

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: **A4ARADZ6**

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui  
este documento

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA  
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0123583-36

FICHA

02

MATRICULA

123.583

Londrina, 28 de julho de 2025. Dou fé. *Marcia* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/553YG-ATV2N-JUVCL-HKZ3Y>

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,  
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento  
ao selo 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: A4ARADZ6

Consulta disponível por 30 dias

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



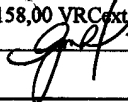


Valide aqui  
este documento

CNM 083766.2.0123583-36

Matrícula  
**123.583**

Ficha  
**01**  
verso

Av.1/123.583 - Prenot. 396.790, em 17/08/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Averba-se, nos termos do Artigo 230 da Lei nº. 6.015/1973, para constar que conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.0559899-7, datado de Londrina-PR, em 28.03.2019, devidamente legalizado, arquivado por cópia, registrado sob nº. 277/112.621 na matrícula nº. 112.621, o fiduciante RAFAEL DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, motoboy, CI. nº 13749316-0-SESP/PR, CPF nº 012.771.109-05, residente e domiciliado à Rua Antonio Pisconti nº 106, em Londrina-PR, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 9.514/1997, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Valor total da dívida: R\$ 84.505,35 (oitenta e quatro mil quinhentos e cinco reais e trinta e cinco centavos). Prazo e condições de reposição: De construção/legalização: 31 meses; De amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal de 5,00% e Efetiva de 5,1161% ao ano; Encargo total: R\$ 472,46. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 07.05.2019, reajustáveis pelo Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Emolumentos: 158,00 VRCext (R\$30,40). Funrejus: R\$7,60. ISS: R\$0,61. Fadep: R\$1,52. Londrina, 13 de outubro de 2020. Dou fé.  Gabriela Meira Caunetto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE LONDRINA-PR**

A presente certidão, referente à matrícula nº 123.583, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.

Londrina, 29 de julho de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
MP 2.200-2/2001



**FUNARPEN**

**SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.zJsxP.F8rre - 3k20E.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: **A4ARADZ6**

Consulta disponível por 30 dias

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

