



Valide aqui este documento



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

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

Ficha
01
Matricula
123.445

**MATRÍCULA Nº:** 123.445.-      **DATA:** 13 de outubro de 2020.-

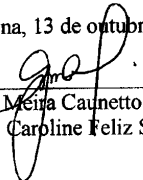
**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento n.º 404, situado no 4º Pavimento, do Bloco 08 e a Vaga de garagem n.º 104, Tipo: Padrão, Posição: Descoberta Livre, integrante do condomínio "SPAZIO LA VITTA", localizado à Rua Olympio Theodoro, n.º 1.055 esquina com a Rua Norberto Kemmer, n.º 230, situado no Loteamento Residencial Gleba Esperança, desta cidade, medindo: Área Privativa Coberta de 41,1400m<sup>2</sup>; Área Comum Coberta de 5,9370m<sup>2</sup>; Área Total Construída de 47,0770m<sup>2</sup>; Vaga de Estacionamento Descoberta de 10,5800m<sup>2</sup>; Circulação de veículos e pedestres Descoberta de 19,0211m<sup>2</sup>; Área Total Construída Descoberta de 29,6011m<sup>2</sup>; Área construída a título precário de 0,1867m<sup>2</sup>; Área permeável Descoberta e demais áreas Descobertas de 8,7801m<sup>2</sup>; Área real total de 85,6449m<sup>2</sup>; Fração Ideal do Solo de 0,003056163; Cota do Terreno de 54,5299m<sup>2</sup>, confrontando-se: "frente e lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de finais 03; e fundos com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio".-

**PROPRIETÁRIOS:** VINICIUS PRUDENCIO DA SILVA, trabalhador de fabricação de papel e papelão, CI. n.º 135359181-SSP/PR, CPF n.º 102.527.659-07 e seu cônjuge JESSIKA SANTOS DE OLIVEIRA, auxiliar de escritório, CI n.º 137069920-SSP/PR, CPF n.º 081.754.969-24, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 23/01/2019, residentes e domiciliados à Rua Antonio Caetano Barbosa n.º 472, em Londrina-PR.-

**REGISTROS ANTERIORES:** R.2/112.621, R.383/112.621 e R.859/112.621, na matrícula n.º 112.621, deste Ofício.

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Registrada sob n.º 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 Caunetto - 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 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: VA6PX9OE  
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPSZZ-62SRX-VYS87-LAKW7>



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



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

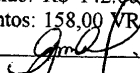
## COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

### CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

#### TITULAR

Matrícula  
**123.445**

Ficha  
**01**  
verso

Av.1/123.445 - 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 8.7877.0633957-0, datado de Londrina-PR, em 24.07.2019, devidamente legalizado, arquivado por cópia, registrado sob nº. 384/112.621 na matrícula nº. 112.621, os fiduciantes VINICIUS PRUDENCIO DA SILVA, trabalhador de fabricação de papel e papelão, CI. nº 135359181-SSP/PR, CPF nº 102.527.659-07 e seu cônjuge JESSICA SANTOS DE OLIVEIRA, auxiliar de escritório, CI nº 137069920-SSP/PR, CPF nº 081.754.969-24, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 23/01/2019, residentes e domiciliados à Rua Antonio Caetano Barbosa nº 472, em Londrina-PR, **ALIENARAM 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\$ 76.997,31 (setenta e seis mil novecentos e noventa e sete reais e trinta e um centavos). Prazo e condições de reposição: De construção/legalização: 30.05.2022; De amortização: 360 meses. Taxa de Juros: Nominal de 5,5000% e Efetiva de 5,6407% ao ano; Encargo total: R\$ 453,86. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 25.08.2019, 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 VR Cext (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.2/123.445 - Prenot. 454.432, em 07/06/2023. **AÇÃO DE EXECUÇÃO**. Conforme certidão emitida em 06/06/2023 pela 3ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Londrina-PR, acompanhado do respectivo requerimento, datado de 06/06/2023 fica averbado para constar a **existência da ação de Execução de Título Extrajudicial, autos nº. 0060073-06.2022.8.16.0014, tendo como exequente DEZAINY ASSESSORIA DE COBRANÇAS S/S LTDA, CNPJ nº 85.446.615/0001-07, e executados os proprietários JESSICA SANTOS DE OLIVEIRA, CPF nº 081.754.969-24 e VINICIUS PRUDENCIO DA SILVA, CPF nº 102.527.659-07, já qualificados. Valor do débito atualizado em outubro/2022: R\$ 8.417,13 (oito mil e quatrocentos e dezesseite reais e treze centavos). Funrejus nº. 56369565-9 (14000000009332312-9) pago em 13/06/2023 no valor de R\$16,83. Emolumentos: 378,00 VR Cext (R\$ 92,99). ISS: R\$ 1,86. Fundep: R\$4,65. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.I5ntv.MN3u3-asPIM.**

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 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: **VA6PX9OE**  
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPSZZ-62SRX-VYS87-LAKW7>



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



# 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

### CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

#### TITULAR

CNM 083766.2.0123445-62

### 1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS

#### COMARCA DE LONDRINA


#### REGISTRO GERAL

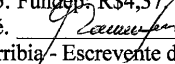
FICHA

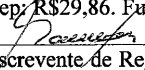
02

MATRICULA

123.445

F690q. Londrina, 26 de junho de 2023. Dou fé.  Nathan Martins Lemes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/123.445- Prenot. 500.593, 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 nº 2025/311042, averba-se que, em razão da atualização cadastral junto à municipalidade, o imóvel objeto da presente matrícula está atualmente vinculado à **Inscrição Imobiliária nº 06.01.0536.1.0264.0128** no cadastro municipal; b) Conforme busca realizada na data de 19/09/2025, junto ao Portal Correios, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) nº 86056-670**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.e5ZUv.mNIJZ-A8MMF.F690q. Londrina, 19 de setembro de 2025. Dou fé.  Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.4/123.445- Prenot. 500.593, 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 **RS 147.787,36** (cento e quarenta e sete mil e setecentos e oitenta e sete reais e trinta e seis centavos). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2025/311042 (código validador: &gk5Ol) expedida em 09/09/2025, tendo como valor pago de R\$2.855,00, em 26/11/2024, conforme guia nº 2024/418415 - valor base de R\$147.787,36. Funrejus nº. 70241565-4 (1400000011972846-5) pago em 18/08/2025 no valor de R\$295,57. 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: SFR12.e5QUv.mNIJZ-V8FMF.F690q. Londrina, 19 de setembro de 2025. Dou fé.  Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf

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 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: VA6PX9OE  
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPSZZ-62SRX-VYS87-LAKW7>



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



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

MATRICULA

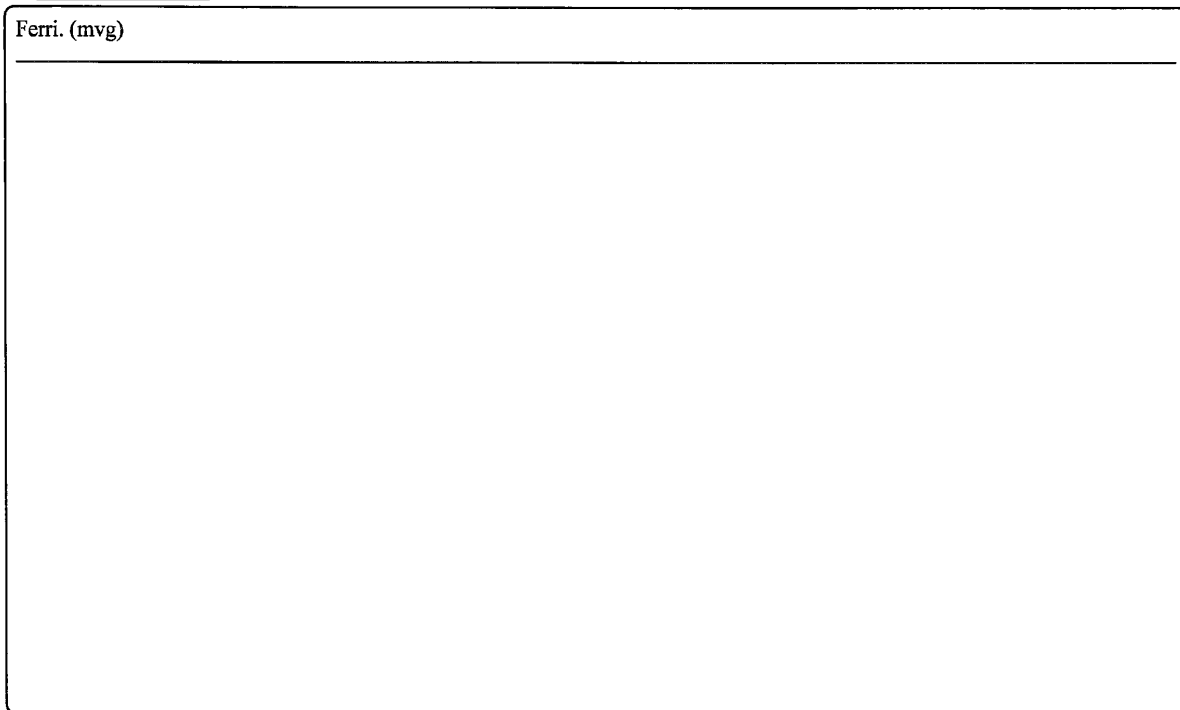
123.445

FICHA

02 VERSO

CNM 083766.2.0123445-62

Ferri. (mvg)



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

A presente certidão, referente à matrícula nº 123.445, 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.  
lf

Londrina, 22 de setembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE  
MP 2.200-2/2001



FUNARPEN

SELO DE FISCALIZAÇÃO SFRII.8JxjP.4HrXn - fEuOm.F690q

Consulte este selo em: <https://selo.funarpen.com.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KPSZZ2-62SRX-VYS87-LAKW7>