



Valide aqui  
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL  
2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE LONDRINA - PR  
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118  
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira  
Registrador  
Vera Maria Canziani Silveira  
Substituta  
Rubrica

**Matrícula nº 99.344 - Ficha nº 1**

**Matrícula nº 99.344** de 31 de maio de 2019. **Prenotação nº 292.145** de 12 de abril de 2019. - Com SELO DIGITAL Nº RRn3y . tevu3 . F2cjsx, Controle: oyqLL . oVc3u e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 (trezentos e um)**, situado no 3º pavimento, do **BLOCO 05**, do "PARQUE LA BELLE", nesta cidade, na Rua Manoel Alves da Silva nº 170, com área privativa coberta de 41,1400 m²; área comum coberta de 9,4204 m²; subtotal de área coberta de 50,5604 m²; vaga de estacionamento descoberta nº 61 - Posição livre/descoberta, Tipo Regular, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m², situada no térreo; área comum descoberta de 19,3256 m²; subtotal de área descoberta de 29,9056 m²; área construída à título precário de 0,3899 m²; área permeável descoberta de 10,1199 m²; área real total de 90,9758 m²; fração ideal do solo de 0,008649778; cota do terreno de 56,3645 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "pela frente com o apartamento 302; pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio". Cujo PARQUE LA BELLE, acha-se construído no lote de terras nº 1/D, da quadra nº 4/5, com a área de 6.516.30 m², situado no Jardim Maria Luiza, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: PRISCILA REGINA CUSTODIO FERNANDES**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), nascida em 19.06.1986, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 372.463.378-57, RG 43.266.882-2-SP. **REGISTROS ANTERIORES: 280/82.050 RG** de 08.11.2018, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 341/82.050 RG, de 31.05.2019, em maior porção, ambos deste Ofício. (ns)

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



**AV.1/99.344** de 31 de maio de 2019, **Prenotação nº 292.145** de 12 de abril de 2019.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº ORn5D . dYvpV . CuqQ2, Controle: 4aA6G . msNzX 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 dos ônus anteriores, que oneram o imóvel constante desta matrícula: **SERVIDÃO DE PASSAGEM**, registrada sob nº 9/82.050 RG, em data de 14.07.2017 e averbada sob nº 11/82.050 RG, em data de 04.10.2017, ambos deste Ofício, referente **PASSAGEM PERPÉTUA PARA ÁGUAS PLUVIAIS E ESGOTO**, sobre uma faixa de terras medindo 708,75 m², a favor do **CONDOMINIO VILA RESIDENCIAL OLGA**, CNPJ/MF 26.390.805/0001-82, com sede nesta cidade (tão somente com referência a garagem nº 61). **EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$11,58.(ns)**

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



**AV.2/99.344** de 31 de maio de 2019, **Prenotação nº 292.145** de 12 de abril de 2019.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GEPQL-DR96X-XR667-YJDH5>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEPQL-DR96X-XR667-YJDH5>

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

ridigital

**Sequência da Matrícula 99.344**

**Ficha nº 1-verso**

**Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº kRn5D . dYvpV . zUqQp, Controle: uP26G . mnato 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 281/82.050 RG, de 08.11.2018, deste Ofício. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$92.632,56. Prazo total, em meses: de Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$517,55. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 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: 60 VRCext = R\$11,58. (ns)

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



**R.3/99.344** de 13 de novembro de 2024. Prenotação nº 381.369 de 23 de outubro de 2024.- **Penhora.** Com Selo Digital nº SFRII.DJLHP.3HrCN-7jIO2.F695q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **EXECUTADA: PRISCILA REGINA CUSTODIO FERNANDES**, já qualificada nesta matrícula. **EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE LA BELLE**, CNPJ/MF 30.834.821/0001-94. TÍTULO: Retificação Termo de Penhora Sobre Imóvel, datado de 09/08/2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito do 2º Juizado Especial Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 0055744-14.2023.8.16.0014 de EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**. VALOR: R\$33.929,51 (trinta e três mil, novecentos e vinte e nove reais e cinquenta e um centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: A referida Retificação Termo de Penhora Sobre Imóvel de mov. 48.1 e Termo de Penhora Sobre Imóvel de mov. 29.1, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 31.787. CONDIÇÕES: As do título. **ANOTAÇÕES: O presente registro refere-se aos direitos da Executada PRISCILA REGINA CUSTODIO FERNANDES sobre o imóvel. Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 281/82.050 RG e averbada em ônus anterior sob nº 2/99.344 RG.** EMOLUMENTOS: 30% de 2.835 + 10 VRCext = R\$238,36. Funrejus guia nº 140000000010980788-5, paga em 25/10/2024 no valor de R\$67,86 e guia de complementação nº 140000000011036317-0, paga em 11/11/2024 no valor de R\$3,50 (corrigido pelo IPCA) ambas no registro do título. (rcc/amb)

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

**AV.4/99.344** de 17 de junho de 2025. Prenotação nº 391.400 de 19 de maio de 2025.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com Selo Digital nº SFRI2.q5pZv.FtrHo-bU7If.F695q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). AVERBA-SE a **INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel, sendo: **"05.03.0701.1.0058.0073"**, conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 362112, expedida pela Prefeitura local em 20/05/2025, arquivada em base de dados digital. **ANOTAÇÕES: Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973.** EMOLUMENTOS: 315 VRCext =

SEGUE NA FICHA 2



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 080085.2.0099344-49**

**Matrícula nº 99.344 - Ficha nº 2**

R\$87,25.(rbr/rm)

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

**AV.5/99.344** de 17 de junho de 2025. Prenotação nº 391.400 de 19 de maio de 2025.-  
**Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.q5JZv.FtrHo-TUpIf.  
F695q e consulta no site [www.funarpen.com.br](http://www.funarpen.com.br). **DEVEDORA FIDUCIANTE:**  
**PRISCILA REGINA CUSTODIO FERNANDES**, 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 04/04/2025, arquivado em base de dados digital (pasta  
de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$144.996,91 (cento e quarenta e quatro mil,  
novecentos e noventa e seis reais e noventa e um centavos). **DOCUMENTO**  
**APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº 2024/404267, pagou R\$2.799,00 s/R\$144.996,91  
em 04/04/2024, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº  
2025/297942, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312  
VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000011633630-2, paga em 14/05/2025 no  
valor de R\$289,99 na averbação do título. Emitida a DOI.(rbr/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/GEPQL-DR96X-XR667-YJDH5>



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: 3ZRP5ZXU

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui  
este documento

## 2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio 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)



### CERTIDÃO Nº 391400

**MATRÍCULA nº: 99.344**, datada de **31 de maio de 2019 (composta de 5 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 18/06/2025. – 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/GEPQL-DR96X-XR667-YJDH5>

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: **3ZRP5ZXU**

Consulta disponível por 30 dias