



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 109.255 - Ficha nº 1

Matrícula nº 109.255 de 26 de julho de 2022. **Prenotação nº 338.925** de 31 de maio de 2022. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.VYqPn.zKsC7-aEn2x.ejH5w e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº T03 (T zero três)**, Tipo "B", situado no pavimento térreo, do Bloco 11, do "REAL PARK", nesta cidade, na Rua João Gil Ortega, nº 100, com a área real global de 80,9442 m², sendo: 45,3350 m² de área real de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento Tipo "B", 10,5800 m² de área real de uso privativo, descoberta, relativa à **vaga simples de garagem nº 314**, localizada no pavimento térreo, destinada ao estacionamento de veículo de passeio, 6,9492 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, coberta, 18,0799 m² de área real de uso comum de divisão proporcional, descoberta. Fração ideal de terreno 52,0931 m², quota de participação 0,260979%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte, com o apartamento T02; ao Leste, com o jardim que o separa do alinhamento predial do terreno com a Rua Argemiro Margonar; ao Sul, com o jardim que o separa da circulação de pedestres; ao Oeste, em parte com o jardim que o separa do apartamento T06, em parte com o apartamento T04, e em parte com instalações e hall/circulação comum". Cujo REAL PARK, acha-se construído no Lote de Terras sob nº L01/03-1 (L-um/três-um), com 19.960,64 metros quadrados, situado no Jardim Santarém, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO: MAGNO PATRIK GONCALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro (não convivente em união estável), nascido em 23.10.1990, auxiliar de almoxarifado, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 106.001.556-09, RG 14.199.985-0-PR. REGISTROS ANTERIORES: 620/100.473 RG, de 04.11.2020, com Constituição de Condomínio, registrada sob nº 988/100.473 RG, de 26.07.2022, ambos deste Ofício. (rcm/ar)

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



AV.1/109.255 de 26 de julho de 2022, Prenotação nº 338.925 de 31 de maio de 2022.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.VDqPn.eessI-reaKM.WX4ww 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 621/100.473 RG, de 04.11.2020, deste Ofício. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$107.157,53. Prazo total em meses: de Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$597,06. 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. (rcm/cg)

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

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/XDBES-XWWX8-5H43C-NCJSM>



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 109.255

Ficha nº 1-verso



AV.2/109.255 de 19 de maio de 2025. Prenotação nº 389.741 de 14 de abril de 2025.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.K55xv.dPrLT-LkkI6.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MAGNO PATRIK GONCALVES DOS SANTOS**, já qualificado nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação do **AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO**, constante do **Processo nº 0020800-15.2025.8.16.0014, Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial, Assunto Principal: Despesas Condominiais**, em que é exequente: REAL PARK, CNPJ/MF 47.712.987/0001-30, e executado: MAGNO PATRIK GONCALVES DOS SANTOS, CPF 106.001.556-09, RG 14534922-MG, conforme Certidão expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, em data de 07/04/2025. Valor da Causa: R\$ 5.728,35 (cinco mil e setecentos e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** A referida certidão anexa ao requerimento datado de 11/04/2025, arquivados em base de dados digital. **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** *Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária registrada sob nº 621/100.473 RG, averbada em ônus anterior sob nº 1/109.255 RG. A presente averbação refere-se aos direitos pertencentes ao executado MAGNO PATRIK GONCALVES DOS SANTOS.* **EMOLUMENTOS:** 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$107,48. Funrejus guia nº 14000000011584330-8, paga em 30/04/2025 no valor de R\$11,46 na averbação do título. (rr/ums)

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

AV.3/109.255 de 18 de março de 2026. Prenotação nº 405.011 de 13 de fevereiro de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.I5EJv.3yjKU-T63JW.F695p 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 "**07.01.1042.1.0080.0323**", e CEP: "**86082-147**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 646315, expedida pela Prefeitura local em 27/02/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 12/03/2026, 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. Usses _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.4/109.255 de 18 de março de 2026. Prenotação nº 405.011 de 13 de fevereiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.I5dJv.3yjKU-s6jJW.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: MAGNO PATRIK GONCALVES DOS SANTOS**, 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

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 080085.2.0109255-95

Matrícula nº 109.255 - Ficha nº 2

cidade de Florianópolis-SC em 13/02/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$161.140,70 (cento e sessenta e um mil e cento e quarenta reais e setenta centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2026/447697, pagou R\$3.122,00 s/R\$161.140,70 em 05/02/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/328003, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012643850-7, paga em 05/03/2026 no valor de R\$322,28 na averbação do título. Emitida a DOL (rbr/amb)

Dou fé. 04/SS/ES - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDBES-XWWX8-5H43C-NCJSM>



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 | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



CERTIDÃO Nº 405011

MATRÍCULA nº: 109.255, datada de **26 de julho de 2022** (composta de 4 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 18/03/2026. – 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/XDBES-XWWX8-5H43C-NCJSM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: **V8NPQIBA**

Consulta disponível por 30 dias