



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 080085.2.0118605-78

Matrícula nº 118.605 - Ficha nº 1

Matrícula nº 118.605 de 24 de fevereiro de 2025. **Prenotação nº 385.317** de 17 de janeiro de 2025. - Com Selo Digital nº SFRJ1.pEdh7.sMrzp-cRWom.F695w e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 602 (seiscentos e dois)**, situado no 6º pavimento da Torre 01, do "**RESIDENCIAL LITUÂNIA**", nesta cidade, na Rua Inaldo Guimarães nº 435, possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 43,6000 m²; área comum á título precário de 0,0844 m²; área de uso comum coberta de 9,9811 m²; totalizando a área construída coberta de 53,6655 m²; **vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 352** com 10,5800 m²; área de uso comum descoberta de 13,2671 m²; totalizando a área construída descoberta de 23,8471 m²; encerrando a área real total de 77,5126 m²; com a fração ideal no solo de 0,002190617; e cota do terreno de 38,7228 m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: "Considerando o observador situado na Rua Inaldo Guimarães, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com o apartamento 604; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com o apartamento 601; pelo lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio". O RESIDENCIAL LITUÂNIA, acha-se construído no lote de terras nº 1/2B (um/dois B), da quadra nº 01 (um), com a área de 17.676,65 m², situado no loteamento denominado PORTAL DO LAGO, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO(S): 1) DIEGO ARMANDO PAGANI**, brasileiro, solteiro (não convivente em união estável), nascido em 15.10.2003, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 118.090.689-67, RG 14.293.462-0-PR; e 2) **BIANKA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, solteira (não convivente em união estável), nascida em 06.07.2003, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 103.220.579-22, RG 13.564.840-0-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 705/107.458 RG**, em 14/06/2023, com Constituição de Condomínio, registrada sob nº 1.316/107.458 RG, de 24/02/2025, ambos deste Ofício. (lc/amb)

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

AV.1/118.605 de 24 de fevereiro de 2025. **Prenotação nº 385.317** de 17 de janeiro de 2025.- **Ônus Anterior**. Com Selo Digital nº SFRJ2.s5y7v.3VrLm-y8wlp.F695q 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 706/107.458 RG, de 14/06/2023, deste Ofício. **VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$213.993,00** (duzentos e treze mil, novecentos e noventa e três reais). **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$134.922,07.** **Prazo: Amortização: 360 meses.** **Encargo Total no período de amortização: R\$821,32.** **Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei nº 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\$87,25.** (lc/gsf/amb)

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

AV.2/118.605 de 07 de maio de 2026. **Prenotação nº 407.983** de 16 de abril de 2026.-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKLHV-N3ZL8-SRLUC-4P3BQ>



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



Sequência da Matrícula 118.605 CNM 080085.2.0118605-78 Ficha nº 1 - verso

Atualização dos Dados do Imóvel. Com Selo Digital nº SFRI2.75K3v.doXGd-FLEWk.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 "07.02.0913.5.0746.0042" e CEP "86078-446", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 653081, expedida pela Prefeitura local em 17/04/2026, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 17/04/2026, 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/rm)

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

AV.3/118.605 de 07 de maio de 2026. Prenotação nº 407.983 de 16 de abril de 2026.-
Consolidação de Propriedade. Com Selo Digital nº SFRI2.75n3v.doXGd-vLJWk.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **DIEGO ARMANDO PAGANI;** e 2) **BIANKA SILVA OLIVEIRA,** já qualificados 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 dos devedores, após devidamente intimados e constituídos em mora. **TÍTULO:** Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 16/04/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$222.520,02 (duzentos e vinte e dois mil, quinhentos e vinte reais e dois centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº 452822/2026, pagou R\$4.350,00 s/R\$222.520,02 em 10/04/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 336077/2026, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012827394-7, paga em 27/04/2026 no valor de R\$445,04 na averbação do título. Emitida a DOL (rbr/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FKLHV-N3ZL8-SRLUC-4P3BQ>

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: FMM5OP45

Consulta disponível por 30 dias



CERTIDÃO Nº 407983

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº: 118.605, datada de **24 de fevereiro de 2025** (composta de **3 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 08/05/2026. – 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/FKLHV-N3ZL8-SRLUC-4P3BQ>