Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 083766.2.0125780-41

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha 01
Matrícula 125.780

MATRÍCULA Nº: 125.780. **DATA**: 18 de outubro de 2021.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: **Comercial 02 - Unidade 13, situada no pavimento térreo, do "CONDOMÍNIO AMÁLIA CAVALIN"**, localizado à Rua Roraima nº 500, no Jardim Jockey Club, desta cidade, medindo a área total construída de 60,121 m2, sendo 59,91m2 de área de divisão não proporcional de área privativa coberta padrão, e 0,2111m2 de área de divisão proporcional de uso comum coberta padrão, e 89,7916m2 de área de divisão proporcional de uso comum descoberta, correspondendo a essa unidade uma fração ideal de terreno de 4,8281% ou 149,9126m2, confrontando-se: "Ao Norte (fundo) com a Casa Residencial 12; ao Sul (frente) com o recuo junto à estrada nº. 01 (Rua Serra da Roraima); a Oeste com a via pavimentada do condomínio; a Leste com Comercial 03 (unidade 14)".-
PROPRIETÁRIO: **LUIZ FELIPE PINTO - EMPREENDIMENTOS EIRELI**, CNPJ nº 17.100.779/0001-10, com sede na Travessa João Turin nº 130, em Curitiba-PR.-
REGISTRO ANTERIOR: R.7/63491 e R.14/63491 da matrícula nº. 63491, deste Ofício.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº. 15.411 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício. Emolumentos: 30,00 VRCext (R$6,51). Funrejus: R$1,63. ISS: R$0,13. Fundep: R$0,33. Funarpen: Isento. Selo: F690J.NqqP8.btM9k-hpyXY.ej6yI.
Prenot. 418.280, em 10/09/2021.

Londrina, 18 de outubro de 2021.

Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente
Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SEGUE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 29/07/2026 10:32:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
125.780
FICHA
01 VERSO

Av.1/125.780 . **RETIFICAÇÃO**. De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/1973, averba-se a retificação no preâmbulo da matrícula nº. **125.780,** para constar as área corretas que são: "**medindo a área total construída de 84,818 m2, sendo 84,52 m2 de área de divisão não proporcional de área privativa coberta padrão, e 0,2982m2 área de divisão proporcional de uso comum coberta padrão, e 126,9764m2 de área de divisão proporcional de uso comum descoberta, correspondendo a essa unidade uma fração ideal de terreno de 6,8310% ou 211,7944m2**", e não como constou. Emolumentos: isentos conforme artigo 3º, IV da Lei nº. 10.169/2000. Selo F690V.ebqPC.hpryO-sLyJG.u3oce. Londrina, 02 de maio de 2022. Dou fé. _____ Gabriela Meira Caunetto - Escrevente . Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (al)

Av.2/125.780 . **RETIFICAÇÃO**. De acordo com o artigo 213, I, "a" da Lei nº. 6.015/1973, averba-se a retificação no preâmbulo da matrícula, para constar que o endereço correto é: Rua Serra de Roraima, e não como constou.Emolumentos: isentos conforme artigo 3º, IV da Lei nº. 10.169/2000. Selo Digital F690J.CbqPE.brAa2-cXszZ.ej72K.Londrina, 22 de agosto de 2022. Dou fé. _____ Gabriela Meira Caunetto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.(al)

R.3/125.780 - Prenot. 460.126, em 19/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, cédula nº 14.0873.606.0000229/26, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ - Alienação fiduciária de Bens Imóveis, ambos expedidos pela credora Caixa Econômica Federal, emitidos em 15/09/2023, nesta cidade e comarca de Londrina-PR, arquivados nesta data, o fiduciante/emitente LUIZ FELIPE PINTO - EMPREENDIMENTOS LTDA, qualificada anteriormente, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul s/nº, Quadra 4 - Lotes 3 e 4 em Brasília-DF. **Valor principal da dívida**: R$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). **Meio de pagamento**: Conforme descrito na cédula supramencionada. **Forma de pagamento**: Parcelado. **Prazo**: 36 meses. **Taxa de juros**: Taxa de juros anual - 19,84%; Taxa de juros Mensal - Balcão de 1,90 e Reduzida de 1,52%. **Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão**: R$200.000,00 (duzentos mil reais). **Prazo de carência para expedição da intimação**: 60 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 13 da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R$530,38). ISS: R$10,61. Fundep: R$26,52. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.O5Hfv.sDjFa-d5ce4.F690q. Londrina, 27

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ONR
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
ri digital | ONR

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 29/07/2026 10:32:10

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

de setembro de 2023. Dou fé. _____ João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.4/125.780 - Prenot. 512.391, em 02/04/2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/329913 e Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 13/04/2026, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CEP nº 86067-000** e está cadastrado junto à municipalidade sob a **Inscrição Imobiliária nº. 05.02.0003.2.0090.0001**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R$87,26). Funrejus: R$21,81. ISS: R$1,75. Fundep: R$4,37. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.q5TAv.mErw6-bm3O6.F690p. Londrina, 13 de abril de 2026. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

Av.5/125.780- Prenot. 512.391, em 02/04/2026. **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**, qualificada anteriormente. Valor atribuído ao imóvel R$ **200.000,00** (duzentos mil reais). Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2026/329913 (código validador: 9dL0QB) expedida em 03/03/2026, tendo como valor pago de R$4.556,00, em 23/02/2026, conforme guia nº 2026/449475 - valor base de R$232.805,11. Funrejus nº. 74114958-7 (14000000012706910-6) pago em 23/03/2026no valor de R$465,61. 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.q5CAv.mErw6-KmxO6.F690p. Londrina, 13 de abril de 2026. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Pedro Henrique Castro Estigarribia - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (mvg)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CAIXA CEMAB - CPF/CNPJ: ***.603.054-** DATA: 29/07/2026 10:32:10