



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
Vera Maria Canziani Silveira
Substituta
Rubrica

Matrícula nº 95.540 - Ficha nº 1

Matrícula nº 95.540 de 21 de Setembro de 2017. **Prenotação nº 272.693** de 08 de Agosto de 2017. - Com SELO DIGITAL Nº J59NN . V8MC6 . h4LCJ, Controle: 5kPz5 . tqpJV e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104 (cento e quatro)**, situado no 1º pavimento ou térreo, do **BLOCO 06**, do "**SPAZIO LONDRES**", nesta cidade, na Rua André Kemmer nº 65, com área privativa coberta de 42,7000 m²; área comum coberta de 8,0210 m²; subtotal de área coberta de 50,7210 m²; vaga de estacionamento descoberta nº 101 - Posição livre/descoberta, Tipo Normal, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte de 10,5800 m²; área privativa descoberta de 20,2800 m²; área comum descoberta de 15,0180 m²; subtotal de área descoberta de 45,8780 m²; fração ideal do solo de 0,009729593; cota do terreno de 61,9474 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confronta pela frente com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com parte do apartamento 103; e pelos fundos com o apartamento 102 do Bloco 07". Cujo SPAZIO LONDRES, acha-se construído na data de terras nº 01-F, da quadra nº 03, com a área de 6.366,90 m², situado no Jardim Maria Luiza, nesta cidade. **PROPRIETÁRIOS:** 1) **CELIO RICORDI JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 01.02.88, soldador, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 063.082.099-61, RG 8.586.286-3-PR; e, 2) **ANA LUCIA PEREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 30.01.90, balconista, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 075.695.819-97, CNH 05709959713-DETRAN/PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 94/88.014 RG de 05.07.2016, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 335/88.014 RG, de 21.09.2017, em maior porção, ambos deste Ofício. (amb/ums)

Dou fé. _____ - Escrevente Substituta -



AV.1/95.540 de 21 de Setembro de 2017, Prenotação nº 272.693 de 08 de Agosto de 2017.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº U59NN . V8MpV . n5qQ2, Controle: 4af6G . Mnato 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 95/88.014 RG, de 05.07.2016, deste Ofício. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais). Valor do Financiamento: R\$110.800,00. Prazo Total, em meses: de amortização: 360. Encargo Total no Período de Amortização: R\$650,30. 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 - CEF**, CNPJ nº 00.260.205/0001-04, com sede em Brasília-DF. EMOI LIMENTOS. 60 VRCs

Sequência da Matrícula 95.540**CNM: 080085.2.0095540-15****Ficha nº 1-verso**

AV.2/95.540 de 10 de novembro de 2023, Prenotação nº 362.759 de 02 de outubro de 2023.- **Averbação.** Com SELO Nº SFR12.z5Tov.3bOPU-wAc8d.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **CELIO RICORDI JUNIOR;** e 2) **ANA LUCIA PEREIRA**, já qualificados nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação do **AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO** constante do **Processo nº 0058060-97.2023.8.16.0014**, **Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial**, **Assunto Principal: Despesas Condominiais**, em que é exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO LONDRES**, CNPJ/MF 28.118.844/0001-50, e executados: **CELIO RICORDI JUNIOR**, CPF 063.082.099-61 e **ANA LUCIA PEREIRA**, CPF 075.695.819-97, conforme Certidão expedida pela 4ª Vara Cível de Londrina - PROJUDI, em data de 14.09.2023. Valor da Causa: R\$6.152,09 (seis mil, cento e cinquenta e dois reais e nove centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** A referida certidão anexa ao requerimento datado de 28.09.2023, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 30.048 (pasta de Mandados Judiciais). **CONDIÇÕES:** As do título. **ANOTAÇÕES:** *Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária registrada sob nº 95/88.014 RG e averbada em ônus anterior sob nº 1/95.540 RG. A presente averbação refere-se aos direitos pertencentes aos executados, CELIO RICORDI JUNIOR e ANA LUCIA PEREIRA.* **EMOLUMENTOS:** 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$95,45. Funrejus guia nº 14000000009748560-3, paga em 19.10.2023 no valor de R\$12,30 na averbação do título.(gps/rm)

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



R.3/95.540 de 22 de maio de 2024, Prenotação nº 372.620 de 08 de maio de 2024.- **Penhora.** Com SELO Nº SFR11.5JyqP.NZrPP-OeaOA.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADOS:** 1) **CELIO RICORDI JUNIOR;** e 2) **ANA LUCIA PEREIRA**, já qualificados nesta matrícula. **EXEQUENTE: MUNICÍPIO DE LONDRINA**, CNPJ/MF 75.771.477/0001-70. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** 1) **CELIO RICORDI JUNIOR;** e 2) **ANA LUCIA PEREIRA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO:** Termo de Penhora, datado de 06.05.2024, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais desta Comarca, extraído do **Processo nº 0045157-64.2022.8.16.0014**, **Classe Processual: Execução Fiscal**, **Assunto Principal: Dívida Ativa.** **VALOR:** R\$2.159,14 (dois mil, cento e cinquenta e nove reais e quatorze centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** O referido Termo de Penhora, de mov. 67.1 enviado via PROJUDI, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 30.997. **ANOTAÇÕES:** *Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 95/88.014 RG e averbada em ônus anterior nº 1/95.540 RG. Não foi informado o fiel depositário. Consta no termo o seguinte: "Caso não seja informado o depositário, a guarda do bem penhorado se dará nos termos da Parte Especial. Livro II. Título II. Capítulo IV. Seção III. do CPC e arts. 135. 136.*



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

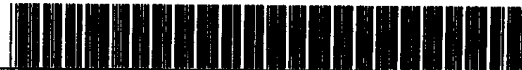
Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica
 CNM: 080085.2.0095540-15

Matrícula nº 95.540 - Ficha nº 2

137 e 139 do Provimento 316/2022 (Código de Normas da Corregedoria-Geral da Justiça – Foro Judicial). Registro efetuado em cumprimento à decisão proferida no processo 0016172-51.2023.8.16.0014 de Providências, expedida pela Corregedoria da Justiça local, a determinar que o ato seja realizado, desde que o Juízo ordenante seja informado através de nota de diligência registral acerca da existência e necessidade do cumprimento de requisitos formais essenciais para o registro e venha a ratificar a ordem para a feitura do ato, sem o suprimimento. Consta no ATO ORDINATÓRIO encaminhado pelo Juízo ordenante, de movimento 70.1 de 07.05.2024 “Penhora de Imóvel: Comunicação para Registro em Matrícula” a observação para a realização do registro, “independentemente de eventual impedimento ou incongruência entre os nomes do devedor e do proprietário, levando-se em conta o caráter propter rem de obrigação tributária decorrente de IPTU. EMOLUMENTOS: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$107,48. Funrejus 0,2% R\$4,32 (A PAGAR). (msp/ums)

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



R.4/95.540 de 27 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 404.482 de 04 de fevereiro de 2026.- **Penhora**. Com Selo Digital nº SFRI2.O5wxv.F7XPz-4R9WK.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **EXECUTADOS**: 1) **CELIO RICORDI JUNIOR**; e 2) **ANA LUCIA PEREIRA**, já qualificados nesta matrícula. **EXEQUENTE**: **CONDOMINIO RESIDENCIAL SPAZIO LONDRES**, CNPJ/MF 28.118.844 /0001-50. **DEVEDORES FIDUCIANTES**: 1) **CELIO RICORDI JUNIOR**; e 2) **ANA LUCIA PEREIRA**, já qualificados nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada nesta matrícula. **TÍTULO**: Termo de Penhora, datado de 24/09/2025, expedido por ordem do MM. Juiz Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, extraído do **Processo nº 0058060-97.2023.8.16.0014**, **Classe Processual**: Execução de Título Extrajudicial, **Assunto Principal**: Despesas Condominiais. O imóvel foi depositado em mãos dos executados, como fiéis depositários. **VALOR**: R\$13.361,84 (treze mil, trezentos e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos). **DOCUMENTOS APRESENTADOS**: O referido Termo de Penhora e Ofício de nov. 245.1 datado de 03/02/2026, arquivados digitalmente neste Ofício sob nº 33.486. **CONDIÇÕES**: As do título. **ANOTAÇÕES**: *Há sobre o imóvel, Alienação Fiduciária, registrada sob nº 95/88.014 RG e averbada em ônus anterior sob nº 1/95.540 RG*. **EMOLUMENTOS**: 30% de 1.260 + 10 VRCext = R\$107,48. Funrejus guia nº 1400000009748560-3, paga em 19/10/2023 no valor de R\$12,30 na averbação de Ajuizamento de Execução, conforme preceitua o art. nº 491, § 3º, Código de Normas da Corregedoria Geral da Justiça - Foro Extrajudicial, provimento nº 249/2013. (rc/amb)

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

