



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 109.580 - Ficha nº 1

Matrícula nº 109.580 de 08 de setembro de 2022. **Prenotação nº 343.342** de 12 de agosto de 2022. - Com **SELO DIGITAL Nº F695J.RdqPO.cG73d-fHTaM.ejMc9** e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 501 (quinhentos e um)**, tipo 01, situado no 5º pavimento tipo do Bloco 01, do "**LONDON TOWER**", nesta cidade, na Avenida Giocondo Maturi nº 1.500, com a área privativa coberta de 42,3800 m², área de uso comum coberta de 8,6943 m², totalizando a área construída coberta de 51,0743 m², vaga de estacionamento descoberta livre nº 16, com 10,5800 m², área de uso comum descoberta de 20,8936 m², totalizando a área construída descoberta de 31,4736 m², encerrando a área real total de 82,5479 m², fração ideal no solo de 0,002709917, quota do terreno de 45,3695 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com o hall interno do pavimento. Lado direito com as áreas externas comuns do condomínio. Lado esquerdo com o apartamento nº 502. Fundos com as áreas externas comuns do condomínio". O **LONDON TOWER**, acha-se construído no lote nº 05, da quadra nº 04, com a área de 16.742,03 m², situado no **MORADAS DE PORTUGAL**, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: PRIDE LONDRINA 05 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF 32.931.203/0001-98, com sede em Curitiba-PR. **REGISTROS ANTERIORES: 21/77.095 RG**, de 10.11.2021, com Incorporação de Condomínio registrada sob nº 24/77.095 RG, de 27.01.2022, ambos deste Ofício. **ANOTAÇÕES:** A referida unidade se encontra em **FASE DE CONSTRUÇÃO**. Matrícula aberta segundo art. 237-A, § 4º da Lei nº 6.015/1973 (incluído pela Lei nº 14.382/2022).(rcl/rm)

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



AV.1/109.580 de 08 de setembro de 2022, **Prenotação nº 343.342** de 12 de agosto de 2022.- **Ônus Anterior.** Com **SELO DIGITAL Nº F695V.rPqPn.RGaa2-TH7e2.WXycK** 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: **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, averbado sob nº 25/77.095 RG, em 27.01.2022, constituído em favor da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 24/77.095 RG, em 27.01.2022, ambos deste Ofício. **ANOTAÇÕES: O Patrimônio de Afetação tem como fundamento o art. 31-B, da Lei nº 4.591, de 16/12/2004.** **EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49.**(rcl/rm)

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



R.2/109.580 de 08 de setembro de 2022, **Prenotação nº 343.342** de 12 de agosto de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com **SELO DIGITAL Nº F695V.rPqPn.RG2a2-THLpP.WXycp** e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): PRIDE LONDRINA 05 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF 32.931.203/0001-98, com sede em Curitiba-PR, no ato

SEGUIR NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMD56-DNJXK-2FXFZ-Q2C9F>



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 109.580

Ficha nº 1-verso

representada por sua bastante procuradora, Dayane Nohara de Sales. **ADQUIRENTE(S): VALDENIR RIBEIRO CAMPOS**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), nascido em 01.11.1983, carpinteiro, residente e domiciliado em Cambé-PR, CPF 329.309.008-73, RG 43.358.682-5-SP. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1419792-4, assinado nesta cidade em 20.06.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$158.000,00 (cento e cinquenta e oito mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$118.748,62; Valor dos recursos próprios: R\$11.270,38; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$12.981,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$21.408,34; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 370385, s/R\$158.000,00, Isento conforme Processo SEI 19006116918202261 - Programa Minha Casa Minha Vida, conforme certidão narrativa de isenção de ITBI nº 205228/2022. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 2863643/2022, com código validador 0JA0NL5Yd0Wh, expedida em 09.07.2022, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 15:56:08 horas do dia 12.05.2022, válida até 08.11.2022, sob número de controle 6254.03F8.A934.39B6 (arquivada sob nº 2.312), em nome da transmitente e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 50.451. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021). Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 17, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emitida a DOI.(rcf/rm)

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



R.3/109.580 de 08 de setembro de 2022, Prenotação nº 343.342 de 12 de agosto de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.rPqPn.RGma2-TH99s.WXycr e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): VALDENIR RIBEIRO CAMPOS**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual o devedor transfere a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao

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

Matrícula nº 109.580 - Ficha nº 2

Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1419792-4, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 20.06.2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$118.748,62. Prazo total: Construção/legalização: 29.04.2024, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$643,95. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/1997: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que o devedor fiduciante está desvinculado da Previdência Social e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 50.451. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021).(rcl/rm)

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



AV.4/109.580 de 24 de outubro de 2024. Prenotação nº 379.322 de 13 de setembro de 2024.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.45Pmv.OdrmC-UE9IH.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a CONCLUSÃO do APARTAMENTO e respectiva VAGA DE ESTACIONAMENTO do empreendimento denominado "**LONDON TOWER**", e a EXTINÇÃO DA AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sob nº 25/77.095 RG, constante do ônus anterior desta matrícula, em razão da CONSTRUÇÃO averbada sob nº 762/77.095 RG, CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL, registrada sob nº 763/77.095 RG, e a Convenção de Condomínio Parcial registrada sob nº 16.192, no livro 03 - Registro auxiliar, nesta data, deste Ofício. EMOLUMENTOS: 50% de 315 VRCext = R\$43,62 (de acordo com o art. 42, II, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009). (rcm/ums)

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

AV.5/109.580 de 11 de março de 2026. Prenotação nº 405.084 de 18 de fevereiro de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5Rwv.4dGWY-zhHHC.F695q 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 "**05.03.0763.1.0099.0017**", e CEP: "**86081542**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 644947, expedida pela Prefeitura local em 19/02/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 05/03/2026, arquivado 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. (lgs/amb)

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

SEGUE NO VERSO



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 109.580 CNM 080085.2.0109580-90 Ficha nº 2 - verso

AV.6/109.580 de 11 de março de 2026. Prenotação nº 405.084 de 18 de fevereiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5yvv.4dGWY-yhwHC.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: VALDENIR RIBEIRO CAMPOS**, 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 cidade de Florianópolis-SC em 18/02/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$171.008,70 (cento e setenta e um mil e oito reais e setenta centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº 2026/448019, pagou R\$3.320,00 s/R\$171.008,70 em 06/02/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/328322, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012617535-2, paga em 26/02/2026 no valor de R\$342,02 na averbação do título. Emitida a DOI. (lgs/amb)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMD56-DNJXK-2FXFZ-Q2C9F>

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: 8C9Z3QJC

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 405084

MATRÍCULA nº: 109.580, datada de **08 de setembro de 2022** (composta de **6 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 11/03/2026. – 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/BMD56-DNJXK-2FXFZ-Q2C9F>