



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 112.532 - Ficha nº 1

Matrícula nº 112.532 de 23 de Maio de 2023. **Prenotação nº 356.471** de 19 de Maio de 2023. - Com SELO Nº SFRIL.zJpZP.c23Eh-XrAlm.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 303 (trezentos e três)**, situado no 3º pavimento do Bloco 04, do "**PORTAL DAS ORQUÍDEAS**", nesta cidade, na Rua Aparecida Fonseca Barbosa nº 57, com área total de 63,4259 m² sendo 43,3181 m² de área construída privativa e 9,5278 m² de área de uso comum, sendo 5,3068 m² de área comum construída e 4,2210 m² de área comum não construída. Possui ainda 10,5800 m² de garagem descoberta sob nº 223. A fração ideal de terreno corresponde a 0,4165% ou 54,9674 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com o Bloco 05; ao Sul com o Hall/Escada; a Leste com a circulação; e a Oeste com o Apartamento nº 304". O PORTAL DAS ORQUÍDEAS, será construído na Área nº 04, com 13.197,80 metros quadrados, da quadra nº 04, situada no JARDIM PEROBA ROSA, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, CNPJ/MF 78.616.760/0001-15, com sede em Londrina-PR. REGISTROS ANTERIORES: 2/87.030 RG, de 17.04.2014, com Regularização Fundiária registrada sob nº 4/87.030 RG, de 04.05.2015, posteriormente matriculada sob nº 89.566, de 04.05.2015, com Incorporação de Condomínio registrada sob nº 1/89.566 RG, de 30.04.2019; e Revalidação de Incorporação de Condomínio, averbada sob nº 3/89.566 RG, de 18.01.2023, todos 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). (lgc/tmsf)
Dou fé. [assinatura] - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



AV.1/112.532 de 23 de Maio de 2023, Prenotação nº 356.471 de 19 de Maio de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO Nº SFRIL2.X55Tv.cEj2q-CK9eK.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: **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, averbado sob nº 4/89.566 RG, de 18.01.2023, constituído em favor da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 1/89.566 RG, de 30.04.2019, revalidada na averbação nº 3/89.566 RG, de 18.01.2023 todos 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. (lgc/tmsf)
Dou fé. [assinatura] - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



R.2/112.532 de 23 de Maio de 2023, Prenotação nº 356.471 de 19 de Maio de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRIL2.X5ITv.cEj2q-9KUeK.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, CNPJ/MF 78.616.760/0001-15, com sede em Londrina-PR. **ADQUIRENTE(S): EDINSON**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMRW5-BSXHP-TNMV3-NS5RB>



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 112.532

Ficha nº 1-verso

ALBERTO SALGUEIRO TAFUR, colombiano, solteiro (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, ajudante de serviços gerais, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 012.671.419-30, Identidade Estrangeiro V954642-6-PR. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1644929-7, assinado nesta cidade em 30.03.2023, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$111.518,61; Valor dos recursos próprios: R\$9.572,39; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$15.909,00; Valor da subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública - FNSP: R\$0,00; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00; Valor da compra e venda do terreno: R\$10.663,57. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2023/385448, s/R\$152.000,00, Isento conforme Processo SEI nº 1900620292502285/2022 - Programa Minha Casa Minha Vida/Programa Casa Verde e Amarela, conforme certidão narrativa de isenção de ITBI nº 2023/228513. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 3849406/2023, com código validador 0Sz#pz7XT0Wf, expedida em 18.05.2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 11:23:50 horas do dia 04.01.2023, válida até 03.07.2023, sob número de controle 2890.6A7F.74FB.80AB, 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, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 52.299. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada no Diário Oficial da União em 15.02.2023 e Lei nº 11.977/2009). Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 17, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emitida a DOI. (lgc/tmsf)

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



R.3/112.532 de 23 de Maio de 2023, Prenotação nº 356.471 de 19 de Maio de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.X5HTv.cEj2q-nKfeK.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): EDINSON ALBERTO SALGUEIRO TAFUR**, 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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do

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) 3336-488.

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 112.532 - Ficha nº 2

FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1644929-7, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 30.03.2023, devidamente testemunhado. 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\$111.518,61. Prazo total: Construção/legalização: 30.04.2025, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$633,20. 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, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 52.299. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada no Diário Oficial da União em 15.02.2023 e Lei nº 11.977/2009). (lgc/tmsf)

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



AV.4/112.532 de 16 de janeiro de 2025. Prenotação nº 382.788 de 19 de novembro de 2024.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.y5Prv.FWrvu-PXcIT.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a CONCLUSÃO do APARTAMENTO e respectiva VAGA DE ESTACIONAMENTO do empreendimento denominado "**PORTAL DAS ORQUÍDEAS**", e a EXTINÇÃO DA AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sob nº 4/89.566 RG, constante do ônus anterior desta matrícula, em razão da CONSTRUÇÃO averbada sob nº 249/89.566 RG, CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO registrada sob nº 250/89.566 RG e a Convenção de Condomínio registrada sob nº 16.251, 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).(lc/rm)

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

AV.5/112.532 de 06 de abril de 2026. Prenotação nº 406.117 de 11 de março de 2026.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.H5bKv.RjIbH-yhUMX.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 "**07.02.0871.1.0473.0059**" e CEP "**86088-380**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 648075, expedida pela Prefeitura local em 11/03/2026, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 30/03/2026, 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/rm)

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

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMRW5-BSXHP-TNMV3-NS5RB>



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



Sequência da Matrícula 112.532 CNM 080085.2.0112532-61 Ficha nº 2 - verso

AV.6/112.532 de 06 de abril de 2026. Prenotação nº 406.117 de 11 de março de 2026.-
Consolidação de Propriedade. Com Selo Digital nº SFRI2.H5IKv.RjIbH-FhOMX.
F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE:**
EDINSON ALBERTO SALGUEIRO TAFUR, 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 11/03/2026, arquivado em base de dados digital (pasta
de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$157.979,10 (cento e cinquenta e sete mil,
novecentos e setenta e nove reais e dez centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:**
I.T.B.I. - guia nº 2026/449514, pagou R\$3.059,00 s/R\$157.979,10 em 04/03/2026,
conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/331063, anexa ao
referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21.
Funrejus guia nº 14000000012695098-4, paga em 19/03/2026 no valor de R\$315,96
na averbação do título. Emitida a DOI.(rbr/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RMRW5-BSXHP-TNMV3-NS5RB>

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: **XXJAD5GB**

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 406117

MATRÍCULA nº: 112.532 , datada de 23 de maio de 2023 (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 06/04/2026. – Matheus Rodrigues Naves/.



****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/RMRW5-BSXHP-TNMV3-NS5RB>