



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 111.293 - Ficha nº 1

Matrícula nº 111.293 de 17 de fevereiro de 2023. **Prenotação** nº 351.527 de 03 de fevereiro de 2023. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.L5qPa.kmWxx-HeVvc.ejP8X e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202 (duzentos e dois)**, tipo 01, situado no 2º pavimento tipo do Bloco 11, do "LONDON PALACE", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim nº 1.501, com a área privativa coberta de 45,3000 m², área de uso comum coberta de 8,7547 m², totalizando a área construída coberta de 54,0547 m², vaga de estacionamento descoberta livre nº 102, com 10,5800 m², área de uso comum descoberta de 14,2649 m², totalizando a área construída descoberta de 24,8449 m², encerrando a área real total de 78,8996 m², fração ideal no solo de 0,002714334, quota do terreno de 45,1638 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a circulação interna do pavimento e a escada. Lado direito com o apartamento nº 201. Lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio. Fundos com as áreas externas comuns do condomínio". O LONDON PALACE, acha-se construído no lote nº 02, da quadra nº 04, com a área de 16.638,99 m², situado no MORADAS DE PORTUGAL, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: PRIDE LONDRINA 02 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF 36.479.829/0001-66, com sede em Curitiba-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 21/77.092 RG, de 17.08.2021, de Compra e Venda; 23/77.092 RG, de 22.11.2021, de Incorporação de Condomínio; e Av. 25/77.092 RG, de 20.06.2022, de Revalidação de Incorporação de Condomínio, 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).(cs/rm)

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



AV.1/111.293 de 17 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 351.527 de 03 de fevereiro de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.L5qPa.kmIxx-HeLmX.ejP83 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 26/77.092 RG, em 20.06.2022, constituído em favor da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 23/77.092 RG, em 22.11.2021, 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.(cs/rm)

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



R.2/111.293 de 17 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 351.527 de 03 de fevereiro de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.L5qPa.kmtxx-Heyyv.ejP8V e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): PRIDE LONDRINA 02 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

SEGUE NO VERSO



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 111.293

Ficha nº 1-verso

SPE LTDA, CNPJ/MF 36.479.829/0001-66, com sede em Curitiba-PR, no ato representada por sua bastante procuradora, Dayane Nohara de Sales. **ADQUIRENTE(S): GABRIEL ANTONIO DA SILVA DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), nascido em 10.08.1999, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 111.479.089-31, RG 13.985.293-1-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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1576863-1, assinado nesta cidade em 23.12.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.512,38; Valor dos recursos próprios: R\$26.196,62; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$20.291,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$20.357,51; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2023/379658, pagou R\$1.672,00 s/R\$61.487,62 e s/R\$108.512,38 em 30.01.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/220172. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 3483165/2023, com código validador 0WQ#ER5Yd0Yv, expedida em 26.01.2023, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 17:35:18 horas do dia 09.08.2022, válida até 05.02.2023, sob número de controle E676.9F1A.B43D.389E (arquivada sob nº 2.352), 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 51.607. **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). Funrejus guia nº 14000000008920467-6, paga em 03.02.2023 no valor de R\$340,00 no registro do título. Emitida a DOI.(cs/rm)

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



R.3/111.293 de 17 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 351.527 de 03 de fevereiro de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.L5qPa.kmrxx-He7af.ejP8b e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): GABRIEL ANTONIO DA SILVA DE AZEVEDO**, 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 -

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 111.293 - Ficha nº 2

Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1576863-1, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 23.12.2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$108.512,38. Prazo total: Construção/legalização: 23.12.2024, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$617,56. 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 51.607. 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).(cs/rm)
Dou fé. _____ - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



AV.4/111.293 de 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 384.737 de 02 de janeiro de 2025.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.q583v.3sr3n-t96II.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a CONCLUSÃO do APARTAMENTO e respectiva VAGA DE ESTACIONAMENTO do empreendimento denominado "**LONDON PALACE**", e a EXTINÇÃO DA AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sob nº 26/77.092 RG, constante do ônus anterior desta matrícula, em razão das CONSTRUÇÕES averbadas sob nºs 742/77.092 RG, e 743/77.092 RG e CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, registrada sob nº 744/77.092 RG, e a Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 16.281, 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). (amb/ums)
Dou fé. _____ - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.5/111.293 de 31 de março de 2026. Prenotação nº 406.372 de 16 de março de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.t5JKv.OGIFP-dRpMj.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 nº "**05.03.0672.1.0398.0286**", e CEP: "**86081-538**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 648750, expedida pela Prefeitura local em 17/03/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 31/03/2026, 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. (rbr/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 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 111.293 CNM 080085.2.0111293-92 Ficha nº 2 - verso

AV.6/111.293 de 31 de março de 2026. Prenotação nº 406.372 de 16 de março de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.t5bKv.OGIFP-xRdMj.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GABRIEL ANTONIO DA SILVA DE AZEVEDO**, 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 16/03/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR: R\$177.901,20** (cento e setenta e sete mil e novecentos e um reais e vinte centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2026/449502**, pagou R\$3.458,00 s/R\$177.901,20 em 04/03/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/331856, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21.** Funrejus guia nº 14000000012699175-3, paga em 19/03/2026 no valor de R\$355,80 na averbação do título. Emitida a DOI. (rbr/amb)

Dou fé. *Alex Canziani Silveira* - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G3VZQ-G257B-TZN6T-RA6G4>

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: 5NDXMTFN

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 406372

MATRÍCULA nº: 111.293 , datada de 17 de fevereiro 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 31/03/2026. – 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/G3VZQ-G257B-TZN6T-RA6G4>

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: **5NDXMTFN**

Consulta disponível por 30 dias