



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 111.104 - Ficha nº 1

Matrícula nº 111.104 de 31 de Janeiro de 2023. **Prenotação nº 350.829** de 20 de Janeiro de 2023. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.FCqPF.z9rIo-4xs6d.ejupb e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 (trezentos e um)**, tipo 01, situado no 3º pavimento tipo do Bloco 10, 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 309, 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 302. 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).(jarc/rm)

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



AV.1/111.104 de 31 de Janeiro de 2023, Prenotação nº 350.829 de 20 de Janeiro de 2023.- **Ônus Anterior**. Com SELO DIGITAL Nº F695V.sdqPH.bNhjY-hyvhd.ej3zb 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.(jarc/rm)

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



R.2/111.104 de 31 de Janeiro de 2023, Prenotação nº 350.829 de 20 de Janeiro de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária**. Com SELO DIGITAL Nº F695V.sdqPH.bNejY-hyPTj.ej3zj 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 representada por sua bastante procuradora, Dayane Nohara de Sales. **ADQUIRENTE(S):**

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



2.º
SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
LONDRINA-PR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 2/5

Sequência da Matrícula 111.104

Ficha nº 1-verso

ERICA DE ABREU MATIAS, brasileira, divorciada (que declarou não conviver em união estável), vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 075.788.749-00, RG 10.641.987-6-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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1567500-5, assinado nesta cidade em 23.12.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$107.656,53; Valor dos recursos próprios: R\$13.562,47; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$25.781,00; 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 379190, s/R\$162.000,00, Isento conforme Processo SEI 19006116918202261 - Programa Minha Casa Minha Vida / Programa Casa Verde e Amarela, conforme certidão narrativa de isenção de ITBI nº 218790/2023. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 3279426/2022, com código validador 0PF#yh5Yd0Ya, expedida em 22.11.2022, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:28:51 horas do dia 22.11.2022, válida até 21.05.2023, sob número de controle 31B0.DA3D.9585.07DA (arquivada sob nº 2.414), 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 51.386. **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.(jarc/rm)

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



R.3/111.104 de 31 de Janeiro de 2023, Prenotação nº 350.829 de 20 de Janeiro de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.sdqPH.bNrjY-hyUF3.ej3z9 e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** **ERICA DE ABREU MATIAS**, já qualificada 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 a devedora 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 Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1567500-5, na forma

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 111.104 - Ficha nº 2

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\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$107.656,53. Prazo total: Construção/legalização: 23.12.2024, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$570,64. 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 a devedora fiduciante está desvinculada 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 51.386. 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).(jarc/rm)

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



AV.4/111.104 de 17 de abril de 2025. Prenotação nº 387.688 de 07 de março de 2025.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.z5tJv.dZr5K-zU3Ie.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 764/77.095 RG, CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, registrada sob nº 765/77.095 RG, e a Convenção de Condomínio registrada sob nº 16.327, 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/ums)

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

AV.5/111.104 de 06 de abril de 2026. Prenotação nº 406.371 de 16 de março de 2026.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.H5RKv.RjIbH-shbMX.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 "05.03.0763.1.0099.0317" e CEP "86081-542", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 648751, expedida pela Prefeitura local em 17/03/2026, 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) -

AV.6/111.104 de 06 de abril de 2026. Prenotação nº 406.371 de 16 de março de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.H5TKv.RjIbH-UhYMX.

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 111.104 CNM 080085.2.0111104-77 Ficha nº 2 - verso

F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: ERICA DE ABREU MATIAS**, já qualificada 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 da devedora, após devidamente intimada e constituída 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\$169.529,40 (cento e sessenta e nove mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2026/449491, pagou R\$3.290,00 s/R\$169.529,40 em 04/03/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/331857, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012694652-9, paga em 19/03/2026 no valor de R\$339,06 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/7MVZX-4V8WY-M2KBR-382X9>

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: 1CUU3TXE

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 406371

MATRÍCULA nº: 111.104, datada de **31 de janeiro 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 07/04/2026. – Kimberly 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/7MVZX-4V8WY-M2KBR-382X9>