



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 104.604 - Ficha nº 1

Matrícula nº 104.604 de 18 de janeiro de 2021. **Prenotação nº 316.326** de 24 de novembro de 2020. - Com **SELO DIGITAL Nº 0186955AMAA00000000712213** e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data nº 19 (dezenove), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 168,37 metros quadrados, situada no loteamento denominado **"BEM VIVER LONDRINA"**, neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do vértice, situado no limite com a Data 20, definido pela coordenada topográfica Y= 269.973,853 metros e X=148.178,364 metros, deste segue confrontando com a Data 20, no azimuth: 90°24'43" com 21,07 metros chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.973,702 metros e X=148.199,429 metros, deste segue confrontando com a Data 15, no azimuth: 178°06'45" com 8,01 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.965,699 metros e X=148.199,692 metros, deste segue confrontando com a Data 17, no azimuth: 270°24'43" com 6,81 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.965,748 metros e X= 148.192,886 metros, deste segue confrontando com a Data 18, no azimuth: 270°24'43" com 14,22 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.965,851 metros e X=148.178,667 metros, deste segue confrontando com a Rua 8, no azimuth: 357°49'56" com 8,01 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.973,853 metros e X=148.178,364 metros, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim esta poligonal"
BENFEITORIAS: Não consta. **PROPRIETÁRIA:** **TNP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF 23.458.798/0001-15, com sede em Londrina-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 103.324 em 16.07.2020, com loteamento registrado sob nº 5/103.324 RG, de 18.01.2021, ambos deste Ofício. (jg)

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



AV.1/104.604 de 30 de Novembro de 2021, **Prenotação nº 330.273** de 12 de Novembro de 2021.- **Averbação.** Com **SELO DIGITAL Nº F695V.7NqPp.fDbzN-ZLfxb.WX2yT** e consulta no site www.funarpen.com.br. Fica averbada a existência do ônus que onera o imóvel constante desta matrícula. ou seja: **HIPOTECA** registrada sob nº 9/103.324 RG, em 30.11.2021, deste Ofício, valor do financiamento: R\$27.091.502,00 (incluindo outros imóveis), a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, sendo devedora: **VIDA NOVA LONDRINA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF 36.991.649/0001-69, com sede em Bauru-SP. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext: R\$68,35. (ns/ums)

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



AV.2/104.604 de 23 de Fevereiro de 2022, **Prenotação nº 333.748** de 11 de Fevereiro de 2022.- **Cancelamento de Hipoteca.** Com **SELO DIGITAL Nº F695V.Ccqp7.jk7sl-**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/KXQFW-BHC42-TWVJS-93UQZ>



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 104.604

Ficha nº 1-verso

eGnzN.WXUc9 e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme autorização da credora constante no 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, Nº 8.7877.1271922-2, assinado nesta cidade em 30.11.2021, arquivado neste Ofício sob nº 48.858, fica averbado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, registrada sob nº 9/103.324 RG e averbada sob nº 1/104.604 RG, referente ao imóvel desta matrícula. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021).(msf/rm)

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



R.3/104.604 de 23 de Fevereiro de 2022, Prenotação nº 333.748 de 11 de Fevereiro de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.CcqP7.jkbsI-eGMZq.WXUcT e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): TNP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF 23.458.798/0001-15, com sede em Londrina-PR, no ato representada por sua procuradora, Debora Veloso Aquino. **ADQUIRENTE(S): GERLANO GONÇALVES DE LIMA**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), nascido aos 25.09.1985, estivador carregador embalador e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 017.045.273-50, RG 15.845.747-4-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, Nº 8.7877.1271922-2, assinado nesta cidade em 30.11.2021, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$127.990,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e noventa reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$101.399,17; Valor dos recursos próprios: R\$252,83; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$11.338,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$27.572,85; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2022/358186, s/R\$127.990,00, Isento conforme Processo SEI 19.006.17.5649/2021-94 - Programa Minha Casa Minha Vida, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/189882. Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 2202126/2021, com código validador 0YI#ay7XT0XT, expedida em 12.11.2021. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 23:27:41 horas do dia 01.01.2022, válida até 30.06.2022, sob número de controle 1FEA.7DF4.94E5.B6D2 (arquivada sob nº 2.249), em nome da transmitente e apresentado os demais documentos constantes do referido contrato. **CONDIÇÕES:** As

SEGUE NA FICHA 2



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 104.604 - Ficha nº 2

do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, devidamente arquivado neste Ofício sob 48.858. 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.(msf/rm)

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



R.4/104.604 de 23 de Fevereiro de 2022, Prenotação nº 333.748 de 11 de Fevereiro de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.CcqP7.jkhsi-eGWWQ.WXUcA e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): GERLANO GONÇALVES DE LIMA**, 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 Crédito Habitacional, Nº 8.7877.1271922-2, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 30.11.2021, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$101.399,17. Prazo total: Construção/legalização: 09.11.2023, Amortização: 360. Encargo Total no período de amortização: R\$535,12. 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 apresentado 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 48.858. 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).(msf/rm)

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



AV.5/104.604 de 30 de Março de 2023, Prenotação nº 352.563 de 24 de Fevereiro de 2023.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO Nº SFRI2.m5vfv.jGXAG-oR9WM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: **"07.02.0940.4.0249.0001"**, conforme Certidão Narrativa de Benfeitorias Existentes nº 18/2023, expedida pela Prefeitura local em 19.01.2023, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 81.727. **ANOTAÇÕES:**

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 104.604

Ficha nº 2-verso

Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973.
EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (cg/dj)

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



AV.6/104.604 de 30 de Março de 2023, Prenotação nº 352.563 de 24 de Fevereiro de 2023.- **Construção.** Com SELO Nº SFRI2.m5Ofv.jGXAG-GRnWM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): GERLANO GONÇALVES DE LIMA**, já qualificado nesta matrícula. **FINALIDADE:** Averbação da **CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL - CASA - MODELO F2.2D.4627 - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, de 01 pavimento, com a área total construída de **46,27 m²**, conforme Certificado de Visto de Conclusão de Obra nº 1529/2022, constante do projeto aprovado em 10.03.2021 sob nº de ordem 579. A construção faz frente para a **Rua Benedicto Antonio de Matos nº 1050**. **TÍTULO:** Requerimento assinado nesta cidade em 11.03.2023, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 81.727. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Habite-se expedido em 18.11.2022 e Certidão Narrativa de Benfeitorias Existentes nº 18/2023 expedida em 19.01.2023, ambos pela Prefeitura local. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida às 10:18:12 horas do dia 24.02.2023, válida até 23.08.2023, sob número de controle 7276.7698.B6FD.DF4C, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia (incluindo outras construções), Guia do CREA-SP ART nº 28027230230293099 e CREA-PR ART nº 1720230980825 (ambas incluindo outras construções), anexos ao requerimento. **EMOLUMENTOS:** 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19. Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/1998. (cg/dj)

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



AV.7/104.604 de 24 de novembro de 2025. Prenotação nº 399.605 de 22 de outubro de 2025.- **Inclusão do Código de Endereçamento Postal** . Com Selo Digital nº SFRII. 5J8zP.jqrrk-qLDOT.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **AVERBA-SE a INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**, sendo: **"CEP Nº 86085-787"**, conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 24/11/2025, arquivado em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** *Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973.* **EMOLUMENTOS:** *Isento do pagamento, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça.* (amb)

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

AV.8/104.604 de 24 de novembro de 2025. Prenotação nº 399.605 de 22 de outubro de 2025.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.t5cav.s7rbW-c3jIQ.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GERLANO GONÇALVES DE LIMA**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA**

SEGUE NA FICHA 3



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

4

CNM 080085.2.0104604-80

Matrícula nº 104.604 - Ficha nº 3

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 06/10/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$133.129,97 (cento e trinta e três mil, cento e vinte e nove reais e noventa e sete centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº 2024/417485, pagou R\$2.562,00 s/R\$133.129,97 em 23/10/2024, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2025/316570, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012264240-1, paga em 06/11/2025 no valor de R\$266,26 na averbação do título. Emitida a DOI. (rbr/amb)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXQFW-BHC42-TWVJS-93UQU>



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



CERTIDÃO Nº 399605

MATRÍCULA nº: 104.604, datada de **18 de janeiro de 2021** (composta de **8 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 24/11/2025. – 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/KXQFW-BHC42-TWVJS-93UQZ>

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: **TMX86AMV**

Consulta disponível por 30 dias