



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 111.117 - Ficha nº 1

Matrícula nº 111.117 de 31 de janeiro de 2023. **Prenotação nº 350.859** de 20 de janeiro de 2023. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.s3qPH.sNGjY-9yxYf.ejwzY e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 403 (quatrocentos e três)**, tipo 01, situado no 4º pavimento tipo do Bloco 03, 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 195, 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 e a escada. Lado direito com as áreas externas comuns do condomínio. Lado esquerdo com o apartamento nº 404. 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.1/111.117 de 31 de janeiro de 2023, Prenotação nº 350.859 de 20 de janeiro de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.sdqPH.bNcjY-hyVZG.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.(rcl/rm)

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



R.2/111.117 de 31 de janeiro de 2023, Prenotação nº 350.859 de 20 de janeiro de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.sdqPH.bN9jY-hyJmp.ej3zs 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

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/84ASK-XPRS5-7N6ZZ-UQEV7>



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 111.117

Ficha nº 1-verso

representada por sua bastante procuradora, Dayane Nohara de Sales. **ADQUIRENTE(S): PEDRO ENRIQUE BURCI DUIM**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, trabalhador de fabricação de alimentos e bebida, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 070.381.679-95, CNH 07290353807/DETRAN-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 8.7877.1579537-0, assinado nesta cidade em 23.12.2022, 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\$126.400,00; Valor dos recursos próprios: R\$12.551,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$4.049,00; 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 379158, s/R\$158.000,00, Isento conforme Processo SEI 19006116918202261 - Programa Minha Casa Minha Vida / Programa Casa Verde e Amarela, conforme certidão narrativa de isenção de ITBI nº 218748/2023. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 3279426/2022, com código validador OPF#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 51.401. **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.(rcl/rm)

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



R.3/111.117 de 31 de janeiro de 2023, Prenotação nº 350.859 de 20 de janeiro de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.sdqPH.bNhjY-hy7KU.ej3zb e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): PEDRO ENRIQUE BURCI DUIM**, 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

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 111.117 - Ficha nº 2

FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1579537-0, 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\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$126.400,00. Prazo total: Construção/legalização: 23.12.2024, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$778,35. 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 51.401. 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.4/111.117 de 17 de abril de 2025. Prenotação nº 387.688 de 07 de março de 2025.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFR12.z55Jv.dZr5K-QULIe.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.5/111.117 de 18 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 404.438 de 04 de fevereiro de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFR12.I54ev.RVXrw-CsfWu.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 "05.03.0763.1.0099.0239", e CEP: "86081-542", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 643187, expedida pela Prefeitura local em 04/02/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 12/02/2026, arquivados em base de dados. **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 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



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 111.117 CNM 080085.2.0111117-38 Ficha nº 2 - verso

AV.6/111.117 de 18 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 404.438 de 04 de fevereiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.I54ev.RVXrw-KsRWu.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: PEDRO ENRIQUE BURCI DUIM**, 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 19/12/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$168.955,80 (cento e sessenta e oito mil, novecentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia nº 2025/445337, pagou R\$3.279,00 s/R\$168.955,80 em 16/12/2025, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/326770, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012502381-8, paga em 19/01/2026 no valor de R\$337,91 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/84ASK-XPRS5-7N6ZZ-UQEV7>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 404438

MATRÍCULA nº: 111.117, 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 18/02/2026. – 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/84ASK-XPRS5-7N6ZZ-UQEV7>