



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
CNM: 080085.2.0114434-78

Matrícula nº 114.434 - Ficha nº 1

Matrícula nº 114.434 de 05 de Dezembro de 2023. **Prenotação** nº 364.975 de 21 de Novembro de 2023. - Com SELO Nº SFR11.jJoMP.NerCC-foOOE.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 (cento e um)**, tipo 02, situado no pavimento térreo do Bloco 13, 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 9,3216 m², totalizando a área construída coberta de 51.7016 m², vaga de estacionamento descoberta livre nº 54 com 10,5800 m², área privativa descoberta (garden) de 31,3400 m², área de uso comum descoberta de 22,4011 m², totalizando a área construída descoberta de 64,3211 m², encerrando a área real total de 116,0227 m², fração ideal no solo de 0,002905434, quota do terreno de 48,6429 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 102. 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, situada na Avenida Iguaçu nº 2820, Sala 1701. Água Verde, 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).(cm/tk/rm)

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



AV.1/114.434 de 05 de Dezembro de 2023, Prenotação nº 364.975 de 21 de Novembro de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO Nº SFR12.Y5pPv.jsjqr-Y5neI.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 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.(tk/cm/rm)

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



R.2/114.434 de 05 de Dezembro de 2023, Prenotação nº 364.975 de 21 de Novembro de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFR12.Y5pPv.jsjqr-t5KeI.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): PRIDE LONDRINA 05 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWEBH-UT4CL-JCMFA-MNUVA>



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 114.434 CNM: 080085.2.0114434-78 Ficha nº 1-verso

SPE LTDA, CNPJ/MF 32.931.203/0001-98, situada na Avenida Iguaçu nº 2820, Sala 1701, Água Verde, em Curitiba-PR, no ato representada por sua bastante procuradora, Maria Eugenia Fadel Dalto. **ADQUIRENTE(S): DEBORA REGINA GERIN RAMOS**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), nascida em 14.10.1997, vendedora, residente e domiciliada na Rua Jorge Dib Abussafi nº 519, Residencial Abussafe, em Londrina-PR, CPF 106.182.389-05, RG 13.778.072-0-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 8.7877.1843823-3, assinado nesta cidade em 14.11.2023. **VALOR:** R\$201.000,00 (duzentos e um mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$101.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$25.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$55.000,00; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$20.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2023/396412, s/R\$201.000,00, Isento conforme Processo SEI 19.006.189700/2023-15/2023 - Programa Minha Casa Minha Vida / Programa Casa Verde e Amarela, conforme certidão narrativa de isenção de ITBI nº 2023/246034. Conforme mensageiro encaminhado no dia 22.09.2023, às 12:10 hs pelo Departamento da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná (decorrente da SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000), anota-se que dada a concessão de liminar no Processo de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 pelo Conselheiro Relator Marcello Terto (decisão que foi ratificada pelo Plenário do Conselho Nacional de Justiça - CNJ), os registradores imobiliários devem se abster de exigir as certidões negativas de débitos tributários para a prática de atos de registros de imóveis (em atenção ao julgamento do STF na ADI nº 394/DF e das decisões do CNJ no PP nº 0001230-82.2015.2.00.0000 e no PCA nº 0010545-61.2020.2.00.0000), 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 53.617. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com o art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009). Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 17, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emitida a DOI.(tk/cm/rm)

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



R.3/114.434 de 05 de Dezembro de 2023, Prenotação nº 364.975 de 21 de Novembro de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFR12.Y5pPv.jsjqr-A58eI.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA(S) FIDUCIANTE(S): DEBORA REGINA GERIN RAMOS**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

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
CNM: 080085.2.0114434-78

Matrícula nº 114.434 - Ficha nº 2

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1843823-3, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 14.11.2023. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$201.000,00 (duzentos e um mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$101.000,00. Prazo: Construção/legalização: 23.12.2024, Amortização: 420 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$488,33. 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, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 53.617. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009).(tk/cm/rm)

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



AV.4/114.434 de 17 de abril de 2025. Prenotação nº 387.688 de 07 de março de 2025.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.z5kJv.dZr5K-XUWle.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.5/114.434 de 10 de março de 2026. Prenotação nº 405.015 de 13 de fevereiro de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5hvw.4dGWY-yhOHC.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 "05.03.0763.1.0099.0337", e CEP: "86081-542", conforme Certidão Narrativa de

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWEBH-UT4CL-JCMFA-MNUVA>



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 114.434 CNM 080085.2.0114434-78 Ficha nº 2 - verso

Endereço nº 645469, expedida pela Prefeitura local em 23/02/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 05/03/2026, 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/ums)

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

AV.6/114.434 de 10 de março de 2026. Prenotação nº 405.015 de 13 de fevereiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5wwv.4dGWY-4h9HC.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: DEBORA REGINA GERIN RAMOS**, 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 13/02/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$206.242,00 (duzentos e seis mil e duzentos e quarenta e dois reais). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2026/448017, pagou R\$4.024,00 s/R\$206.242,00 em 06/02/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/328008, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº14000000012613325-0, paga em 26/02/2026 no valor de R\$412,48 na averbação do título. Emitida a DOI. (rbr/ums)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWEBH-UT4CL-JCMFA-MNUVA>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 405015

MATRÍCULA nº: 114.434 , datada de **05 de dezembro 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 10/03/2026. – 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/YWEBH-UT4CL-JCMFA-MNUVA>