



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: 080085.2.0113566-63

Matrícula nº 113.566 - Ficha nº 1

Matrícula nº 113.566 de 29 de Setembro de 2023. **Prenotação** nº 362.004 de 18 de Setembro de 2023. - Com SELO Nº SFRIL.RJ3dP.NvrOj-2qTOc.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401 (quatrocentos e um)**, situado no 4º pavimento do Bloco 14, do "**PORTAL DAS ORQUÍDEAS**", nesta cidade, na Rua Aparecida Fonseca Barbosa nº 57, com área total de 63,4259 m² sendo 43,3181 m² de área construída privativa e 9,5278 m² de área de uso comum, sendo 5,3068 m² de área comum construída e 4,2210 m² de área comum não construída. Possui ainda 10,5800 m² de garagem descoberta sob nº 145. A fração ideal de terreno corresponde a 0,4165% ou 54,9674 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte com o Hall/Escada; ao Sul com a área de vivência descoberta; a Leste com a circulação; e a Oeste com o Apartamento nº 402". O PORTAL DAS ORQUÍDEAS, será construído na Área nº 04, com 13.197,80 metros quadrados, da quadra nº 04, situada no JARDIM PEROBA ROSA, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, CNPJ/MF 78.616.760/0001-15, com sede em Londrina-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 2/87.030 RG, de 17.04.2014, com Regularização Fundiária registrada sob nº 4/87.030 RG, de 04.05.2015, posteriormente matriculada sob nº 89.566, de 04.05.2015, com Incorporação de Condomínio registrada sob nº 1/89.566 RG, de 30.04.2019; e Revalidação de Incorporação de Condomínio, averbada sob nº 3/89.566 RG, de 18.01.2023, 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). (msf/cg)
Dou fé. - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



AV.1/113.566 de 29 de Setembro de 2023, Prenotação nº 362.004 de 18 de Setembro de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO Nº SFRIL.M5efv.3AfD8-c5hdc.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 4/89.566 RG, de 18.01.2023, constituído em favor da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 1/89.566 RG, de 30.04.2019, revalidada na averbação sob nº 3/89.566 RG, de 18.01.2023, todos 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. (msf/cg)
Dou fé. - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



R.2/113.566 de 29 de Setembro de 2023, Prenotação nº 362.004 de 18 de Setembro de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRIL.M5zfv.3AfD8-d5Ydc.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE LONDRINA - COHAB-LD**, CNPJ/MF 78.616.760/0001-15, com sede em Londrina-PR.

SEGUIR 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 113.566 CNM: 080085.2.0113566-63 Ficha nº 1-verso

ADQUIRENTE(S): LUCIMARA GONÇALVES MENDES, brasileira, viúva (que declarou não conviver em união estável), empregada doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 055.973.269-45, RG 9.866.413-0-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, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1644932-7, assinado nesta cidade em 29.03.2023, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$119.265,96; Valor dos recursos próprios: R\$17.560,04; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$28.174,00; Valor da compra e venda do Terreno: R\$10.663,57. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2023/392509, s/R\$165.000,00, Isento conforme Processo SEI nº 19006202925202285/2022 - Programa Minha Casa Minha Vida/Programa Casa Verde e Amarela, conforme certidão narrativa de isenção de ITBI nº 2023/240120. 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 53.094. **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. (msf/cg)

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



R.3/113.566 de 29 de Setembro de 2023, Prenotação nº 362.004 de 18 de Setembro de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.M5Cfv.3AfD8-Q5bdc.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): LUCIMARA GONÇALVES MENDES**, 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

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: 080085.2.0113566-63

Matrícula nº 113.566 - Ficha nº 2

Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1644932-7, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 29.03.2023, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$119.265,96. Prazo: Construção/legalização: 20 meses, Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$657,58. 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 53.094. 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). (msf/cg)

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



AV.4/113.566 de 16 de janeiro de 2025. Prenotação nº 382.788 de 19 de novembro de 2024.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.y5Nrv.FWrvu-xXKIT.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a CONCLUSÃO do APARTAMENTO e respectiva VAGA DE ESTACIONAMENTO do empreendimento denominado "**PORTAL DAS ORQUÍDEAS**", e a EXTINÇÃO DA AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sob nº 4/89.566 RG, constante do ônus anterior desta matrícula, em razão da CONSTRUÇÃO averbada sob nº 249/89.566 RG, CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO registrada sob nº 250/89.566 RG e a Convenção de Condomínio registrada sob nº 16.251, 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/rm)

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

AV.5/113.566 de 11 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 403.701 de 21 de janeiro de 2026.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.95ZFv.RsXDc-77KW9.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 "**07.02.0871.1.0473.0221**" e CEP "**86088-380**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 641146, expedida pela Prefeitura local em 21/01/2026, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 10/02/2026, 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)

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CK25H-WRYW5-T8LVD-QRTGV>



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



Sequência da Matrícula 113.566 CNM 080085.2.0113566-63 Ficha nº 2 - verso

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

AV.6/113.566 de 11 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 403.701 de 21 de janeiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.95ZFv.RsXDc-A7vW9.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE: LUCIMARA GONÇALVES MENDES**, 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 constituído em mora. **TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade**, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 01/12/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR: R\$170.302,10** (cento e setenta mil, trezentos e dois reais e dez centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2025/443116**, pagou R\$3.306,00 s/R\$170.302,10 em 14/11/2025, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/325127, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21.** Funrejus guia nº 14000000012534335-9, paga em 28/01/2026 no valor de R\$340,60 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/docs/CK25H-WRYW5-T8LV-D-QRTGV>

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: **ZD8JAS3V**

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 403701

MATRÍCULA nº: 113.566 , datada de 29 de setembro 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 12/02/2026. – 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/CK25H-WRYW5-T8LVD-QRTGV>

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: **ZD8JAS3V**

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

