



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 109.507 - Ficha nº 1

Matrícula nº 109.507 de 26 de agosto de 2022. **Prenotação nº 343.356** de 12 de agosto de 2022. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.sCqPR.zwJxx-a7bP5.VZmLj e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 601 (seiscentos e um)**, tipo 01, situado no 6º pavimento tipo do Bloco 06, 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 146, 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 602. 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).(cs/rm)

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



AV.1/109.507 de 26 de agosto de 2022, Prenotação nº 343.356 de 12 de agosto de 2022.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.XNqPb.a94p9-DOCu8.I32Ed 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.(cs/rm)

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



R.2/109.507 de 26 de agosto de 2022, Prenotação nº 343.356 de 12 de agosto de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.XNqPb.a9Tp9-DOUTY.I32EP 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 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 109.507

Ficha nº 1-verso

representada por sua bastante procuradora, Dayane Nohara de Sales. **ADQUIRENTE(S): JOAO PEDRO CORREIA LEMOS**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), nascido em 25.08.1998, técnico de manutenção, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 096.590.469-52, RG 12.395.566-8-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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1417438-0, assinado nesta cidade em 28.06.2022, 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\$114.668,44; Valor dos recursos próprios: R\$10.678,06; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$3.009,50; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$14.644,00; 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 370441, s/R\$158.000,00, Isento conforme Processo SEI 19006116918202261 - Programa Minha Casa Minha Vida, conforme certidão narrativa de isenção de ITBI nº 205327/2022. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 2863643/2022, com código validador 0JA0NL5Yd0Wh, expedida em 09.07.2022, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 15:56:08 horas do dia 12.05.2022, válida até 08.11.2022, sob número de controle 6254.03F8.A934.39B6 (arquivada sob nº 2.312), 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 50.360. **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.(cs/rm)

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



R.3/109.507 de 26 de agosto de 2022, Prenotação nº 343.356 de 12 de agosto de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.XNqPb.a9Cp9-DOPUE.I32Eu e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOAO PEDRO CORREIA LEMOS**, 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

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 109.507 - Ficha nº 2

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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1417438-0, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 28.06.2022, 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\$114.668,44. Prazo total: Construção/legalização: 29.04.2024, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$615,51. 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 50.360. 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).(cs/rm)

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



AV.4/109.507 de 24 de outubro de 2024. Prenotação nº 379.322 de 13 de setembro de 2024.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.45Pmv.OdrmC-UErIH.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 762/77.095 RG, CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO PARCIAL, registrada sob nº 763/77.095 RG, e a Convenção de Condomínio Parcial registrada sob nº 16.192, 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). (rcm/ums)

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

AV.5/109.507 de 04 de março de 2026. Prenotação nº 404.545 de 05 de fevereiro de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.05zxv.F7XPz-RRaWK.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 "**05.03.0763.1.0099.0077**", e CEP: "**86081-542**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 643401, expedida pela Prefeitura local em 06/02/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 02/03/2026, arquivado em base de dados digital. ANOTAÇÕES: Averbação feita em conformidade

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 109.507 CNM 080085.2.0109507-18 Ficha nº 2 - verso

com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$87,25. (lgs/amb)

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

AV.6/109.507 de 04 de março de 2026. Prenotação nº 404.545 de 05 de fevereiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFRI2.O5Zxv.F7XPz-pREWk.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: JOAO PEDRO CORREIA LEMOS**, 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 05/02/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$170.696,50 (cento e setenta mil, seiscentos e noventa e seis reais e cinquenta centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2026/447075, pagou R\$3.313,00 s/R\$170.696,50 em 27/01/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/327011, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012599713-8, paga em 20/02/2026 no valor de R\$341,39 na averbação do registro. Emitida a DOI. (lgs/amb)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBMB6-A3SA4-47R6P-85BJH>

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: 02977ZER

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 404545

MATRÍCULA nº: 109.507, datada de **26 de agosto de 2022** (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 04/03/2026. – 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/DBMB6-A3SA4-47R6P-85BJH>