



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 R

Matrícula nº 109.411 - Ficha nº 1

Matrícula nº 109.411 de 16 de agosto de 2022. **Prenotação nº 342.688** de 03 de agosto de 2022. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.CRqPE.ZrmIo-VX8M2.ejK2R e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101 (cento e um)**, tipo 05, situado no pavimento térreo do Bloco 01, 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 9,4639 m², totalizando a área construída coberta de 51,8439 m², vaga de estacionamento descoberta livre nº 01, com 10,5800 m², área privativa descoberta (garden) de 38,4500 m², área de uso comum descoberta de 22,7431 m², totalizando a área construída descoberta de 71,7731 m², encerrando a área real total de 123,6170 m², fração ideal no solo de 0,002949790, quota do terreno de 49,3855 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, 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/rc/dj)
Dou fé: _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.1/109.411 de 16 de agosto de 2022, Prenotação nº 342.688 de 03 de agosto de 2022.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.CkqPE.Vrba2-tXIsw.I3d2T 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/rc/dj)
Dou fé: _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.2/109.411 de 16 de agosto de 2022, Prenotação nº 342.688 de 03 de agosto de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.CkqPE.VrJa2-tXzYC.I3d2j 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.br/docs/K9ALA-ZWQVJ-68B9Y-999MZ>



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



2.º
SERVIÇO DE
REGISTRO DE
IMÓVEIS DE
LONDRINA-PR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 2/5

Sequência da Matrícula 109.411

Ficha nº 1-verso

representada por sua bastante procuradora, Dayane Nohara de Sales. **ADQUIRENTE(S): OSEIAS ADRIANO DOS SANTOS**, auxiliar de produção, CPF 006.070.099-85, RG 7.810.457-0-PR, e sua mulher **SILVANA CRISTINA RICARDO DOS SANTOS**, açougueira, CPF 214.286.788-08, RG 12.858.031-6-PR, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 14.01.2021, brasileiros, residentes e domiciliados em Cambé-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 8.7877.1376968-1, assinado nesta cidade em 28.04.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$137.600,00; Valor dos recursos próprios: R\$32.328,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.072,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$23.303,34; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$0,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2022/365366, pagou R\$2.004,00, s/R\$137.600,00 e s/R\$34.400,00 em 20.06.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/201606. 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 50.260. **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). Funrejus guia nº 14000000008196072-2, paga em 21.06.2022 no valor de R\$344,00 no registro do título. Emitida a DOI. (cs/rc/dj)

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



R.3/109.411 de 16 de agosto de 2022, Prenotação nº 342.688 de 03 de agosto de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.CkqPE.VrMa2-tXC3p.I3d2I e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): OSEIAS ADRIANO DOS SANTOS**, e sua mulher **SILVANA CRISTINA RICARDO DOS SANTOS**, já qualificados 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 os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em

SEQUE 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 109.411 - Ficha nº 2

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 8.7877.1376968-1, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 28.04.2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$172.000,00 (cento e setenta e dois mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$137.600,00. Prazo total: Construção/legalização: 29.04.2024, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$954,85. 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 os devedores fiduciários estão desvinculados 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 50.260. 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/rcl/dj)

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



AV.4/109.411 de 24 de outubro de 2024. Prenotação nº 379.322 de 13 de setembro de 2024.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.45Kmv.OdrmC-8EwIH.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.5/109.411 de 07 de maio de 2026. Prenotação nº 407.909 de 15 de abril de 2026.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.75K3v.doXGd-8LwWk.F695p 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 "**05.03.0763.1.0099.0001**" e CEP "**86081-542**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 652900, expedida pela Prefeitura local em 16/04/2026, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 16/04/2026, arquivados em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315 VRCext =

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 109.411 CNM 080085.2.0109411-15 Ficha nº 2 - verso

R\$87,25.(rbr/rm)

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

AV.6/109.411 de 07 de maio de 2026. Prenotação nº 407.909 de 15 de abril de 2026.-
Consolidação de Propriedade. Com Selo Digital nº SFRI2.7573v.doXGd-uLbWk.
F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORES FIDUCIANTES:**
OSEIAS ADRIANO DOS SANTOS e sua mulher **SILVANA CRISTINA**
RICARDO DOS SANTOS, já qualificados 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 dos
devedores, após devidamente intimados e constituídos em mora. **TÍTULO:**
Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de
Florianópolis-SC, em 14/04/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de
Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$182.497,16 (cento e oitenta e dois mil,
quatrocentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos). **DOCUMENTO**
APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 452787/2026, pagou R\$3.549,00 s/R\$182.497,16
em 09/04/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº
336079/2026, anexa ao referido requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312
VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012827977-5, paga em 27/04/2026 no
valor de R\$364,99 na averbação do título. Emitida a DOI.(rbr/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K9ALA-ZWQVJ-68B9Y-999MZ>

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: 6QHQHJ7

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 407909

MATRÍCULA nº: 109.411, datada de **16 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 08/05/2026. – 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/K9ALA-ZWQVJ-68B9Y-999MZ>