Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR
Marta Maria Braga Cruz
Esc. Substituta Legal
RUBRICA

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 54.933 **FOLHA: 01** **DATA: 28/02/2023**

APONTADO SOB Nº 215.645.
DATA: 15 de Fevereiro de **2023.**
IMÓVEL: Apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), situado no 3º Pavimento do Bloco 05, do **"VITTACE JAMIL SCAFF",** nesta cidade, na Avenida Jamil Scaff, com a área real total de 81,7998 m², sendo área privativa de 44,8000 m², área privativa coberta de sacada de 2,9200 m², área de uso comum coberta de 5,6501 m², área total construída coberta de 53,3701 m², vaga de garagem privativa acessória descoberta nº 143, com 10,5800 m², área de uso comum descoberta de 17,8497 m², área total construída descoberta de 28,4297 m², fração ideal no solo de 0,002036945, cota de terreno de 71,6287 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 401; e fundos com o apartamento nº 403, e o hall". O condomínio VITTACE JAMIL SCAFF será construído na data de terras sob nº 01, da quadra nº 01, com a área de 35.164,78 m², situado no Residencial Flora, nesta cidade. PROPRIETÁRIA: **FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** pessoa jurídica, CNPJ 34.037.641/0001-32, com sede à Rua Nestor Guimarães, nº 107, 4º andar, salas 401 e 405, Ponta Grossa-PR. REGISTROS ANTERIORES: 3/53.739 RG, de 22/03/2022, com Incorporação de Condomínio registrada sob 5/53.739 RG, de 06/05/2022, Rerratificação de Incorporação averbada sob nº 7/53.739 e Manutenção de Incorporação averbada sob nº 8/53.739 RG, de 18/11/2022. ANOTAÇÕES: A unidade desta matrícula se encontra em ***Fase de Construção.*** Matrícula abertura conforme art. 237-A § 4º da Lei 6.015/1973 (incluído pela Lei 14.382/2022) (mm/tas/el/smns). SELO DIGITAL Nº F699J.qzqPX.f4hn2-ZaAp8.ejNov e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 28 de Fevereiro de 2023 _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.1/54.933 de 28 de Fevereiro de 2023, Prenotação nº 215.645 de 15 de Fevereiro de 2023. **Ônus Anterior.** De acordo com o Art. 230 da Lei de Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel acima descrito: **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO,** averbado sob nº 6/53.739 RG, em 06/05/2022 com rerratificação da incorporação averbada sob nº 7/53.739 RG, de 18/11/2022 com manutenção da incorporação averbada sob nº 8/53.739 RG, em 18/11/2022, todos deste Ofício. ANOTAÇÕES: O Patrimônio de Afetação tem como fundamento o art. 31-B, da Lei nº 4.591/1964 (incluído pela Lei 10.931/2004). EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext = R$77,49 (mm/tas/el/smns). SELO DIGITAL Nº F699V.MZqPL.E8Wn2-3h5Xw.I3czX e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R.2/54.933 de 28 de Fevereiro de 2023, Prenotação nº 215.645 de 15 de Fevereiro de 2023. **Compra e Venda.** TRANSMITENTE: **FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** CNPJ 34.037.641/0001-32, com sede em Rua Nestor Guimarães, nº 107, 4º andar, salas 401 à 405, Bairro Estrela, Ponta Grossa-PR, no ato representada por sua procuradora, Chamille Klasmann Pereira de Oliveira, CPF 088.212.859-01. ADQUIRENTE: **THAILA PEREIRA DE CARVALHO,** brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9WZ5-VDCLP-GVTGD-N4N5U

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

ri digital | 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: 08.294-1 e o código de verificação do documento: DH9J4N3O
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9WZ5-VDCLP-GVTGD-N4N5U

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Sequência da Matrícula 54.933 **Folha: 01 verso**

capaz, auxiliar de marketing, RG 14.247.925-7-SSP/PR, CPF 115.289.549-47, residente e domiciliada à Rua Seijy Hoshi, nº 320, Centro, Ibiporã-PR. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1593026-9, por Instrumento Particular de Aquisição de Imóvel Residencial Urbano - Convênios - Recursos FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Casa Fácil PR, assinado nesta cidade em 08/02/2023, devidamente testemunhado. VALOR: R$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$108.530,64; Valor dos recursos próprios: R$81.259,36; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$4.210,00; Valor da Subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública-FNSP: R$0,00; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R$15.000,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R$21.641,03. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2023/370746, pagou R$2.972,00 s/R$108.530,64 e s/R$126.469,36, pago em 13/02/2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/221753, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR em 23/02/2023. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:40:47 do dia 21.11.2022, válida até 20.05.2023, código de controle da certidão: 1127.2825.74AA.680C, (arquivada sob nº 01/2023), em nome da transmitente, e apresentado os demais documentos constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 18.823. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R$532,84. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000008984324-5, pago em 24/02/2023 no valor de R$470,00. Emitida a DOI. (mm/tas/el/smns) SELO DIGITAL Nº F699V.MZqPL.E8Hn2-3h88Y.I3czr e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R.3/54.933 de 28 de Fevereiro de 2023, Prenotação nº 215.645 de 15 de Fevereiro de 2023. **Alienação Fiduciária.** DEVEDORA FIDUCIANTE: **THAILA PEREIRA DE CARVALHO,** já qualificada nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora transfere a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1593026-9, por Instrumento Particular de Aquisição de Imóvel Residencial Urbano - Convênios - Recursos FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Casa Fácil PR, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 08/02/2023, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$108.530,64. Prazo Total: Construção/legalização: 29/12/2025, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R$704,99. Prazo de Carência para fins do disposto no art. 26, §2° da Lei 9.514/1997: 30 (trinta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da Lei que os devedores fiduciantes 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 18.823. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R$265,19 (de acordo com o art. 10 da Lei 14.118/2021). (mm/tas/el/smns). SELO DIGITAL Nº F699V.MZqPL.E8Cn2-3hZjN.I3czu e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.4/54.932 de 20 de outubro de 2025, Prenotação nº 238.108 de 03 de setembro de 2025. **Averbação**. Averba-se o Cancelamento do Patrimônio de Afetação constante do

CONTINUA NA FOLHA 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: **08.294-1**
e o código de verificação do documento: **DH9J4N3O**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CNM 082941.2.0054933-31

3º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar Sala 304
Fone: (43) 3322-3050 E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

REGISTRO GERAL | **LIVRO N.º 2** | **Matricula N.º 54.933**

ônus anterior desta matrícula, em razão da averbação de CONSTRUÇÃO e registro de CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado **VITTACE JAMIL SCAFF**, averbados sob nº 914/53.720 e 915/53.720 respectivamente, ambos deste Ofício, conforme documentos arquivados neste Ofício sob nº 460/C. ANOTAÇÕES: Averbação feita com base no artigo 31-E da Lei 4591/1964. EMOLUMENTOS: *Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do artigo 237-A §3º da Lei 6.015/1973.* (el/smns). SFRII.GJODP.mMsoC-KoLmu.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.5/54.933, de 03 de novembro de 2025, Prenotação nº 239.450 de 31 de outubro de 2025. **"Ex-Offício"**. Nos termos do artigo 213, §1º da Lei nº 6.015/73, averba-se, de ofício, a correção da informação constante da averbação de conclusão de empreendimento, onde se lê: "914/53.720 e 915/53.720", para que passe a constar: "**924/53.739 e 925/53.739**", em razão de erro material identificado no lançamento anterior. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.6/54.933, de 08 de outubro de 2026, Prenotação nº 246.866 de 08 de setembro de 2026. **Inclusão do CEP**. Averba-se a inclusão do C.E.P. do imóvel objeto desta matrícula, que é: "**86.037-000**". ANOTAÇÕES: Averbação feita conforme dispõe o artigo 440-AQ do Provimento nº 195/2025 da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça. EMOLUMENTOS: *Isento conforme artigo 440-AU do Provimento 195 do CNJ.* (bm/kpcw/paa). SFRII.CJyZP.CNrwv-jOAOo.F699p e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.7/54.933, de 08 de outubro de 2026, Prenotação nº 246.866 de 08 de setembro de 2026. **Consolidação de Propriedade** . DEVEDORA FIDUCIANTE: **THAILA PEREIRA DE CARVALHO**, já qualificada nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro à 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 fiduciante, após devidamente intimada e constituída em mora. VALOR: R$248.320,00 (duzentos e quarenta e oito mil e trezentos e vinte reais). TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis/SC, em 04/09/2026, arquivado digitalmente nesta Serventia. DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI - guia nº 461033/2026, pagou R$ 4.855,00, s/R$ 247.752,09, em 19/08/2026, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 352224/2026, expedida em 09/09/2026, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRCext= R$597,21. ISS: R$11,94. Fundep: R$29,86. Funarpen: R$8,00. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000013381367-9, pago em 05/10/2026, no valor de R$495,50, na averbação do titulo. Emitida a DOI. (bm/kpcw/paa). SFRI2.65rCv.OVUAb-66HLo.F699p e consulta no site

MATRICULA Nº 54.933

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9WZ5-VDCLP-GVTGD-N4N5U

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

ri digital | 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: 08.294-1 e o código de verificação do documento: DH9J4N3O
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CNM 082941.2.0054933-31

Continuação

www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,

OFICIAL DO REGISTRO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9WZ5-VDCLP-GVTGD-N4N5U

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

ri digital | 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: **08.294-1**
e o código de verificação do documento: **DH9J4N3O**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO Nº 246866

MATRÍCULA nº: 54.933, datada de **28 de fevereiro de 2023 (sendo último ato nº 7/54.933).**

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 08/10/2026. Patricia Alves Aparecida Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 08 de outubro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.CJzZP.CNrwv
COvOo.F699p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

****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/D9WZ5-VDCLP-GVTGD-N4N5U

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

ri digital | 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: **08.294-1**
e o código de verificação do documento: **DH9J4N3O**
Consulta disponível por 30 dias