

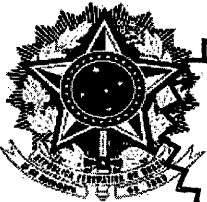


Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901 MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	Imóvel: 55.140 Mart: 04/05/2023 F: 04/05/2023
REGISTRO GERAL MATRÍCULA: 55.140 FOLHA: 01 DATA: 04/05/2023 APONTADO SOB Nº 217.393. DATA: 25 de Abril de 2023. IMÓVEL: Apartamento nº 104 (cento e quatro), situado no Pavimento Térreo do Bloco 14, do "VITTACE JAMIL SCAFF", nesta cidade, na Avenida Jamil Scaff, com a área real total de 79,0251 m², sendo área privativa de 34,3600 m², área privativa coberta de sacada de 2,9200m², área de uso comum coberta de 4,7569 m², área total construída coberta de 42,0369 m², vaga de garagem privativa acessória descoberta nº 198, com 10,5800 m², área privativa de 11,3800 m², área de uso comum descoberta de 15,0282m², área total construída descoberta de 36,9882 m², fração ideal no solo de 0,001714964, cota de terreno de 60,3064 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a circulação comum; e fundos com o apartamento 103". 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/smns). SELO Nº SFRILmJVtP.sN3HP-uCOID.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO. AV.1/55.140 de 04 de Maio de 2023, Prenotação nº 217.393 de 25 de Abril 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/smns). SELO Nº SFRIL2.M5ALv.MLjrR-k48eJ.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO. R.2/55.140 de 04 de Maio de 2023, Prenotação nº 217.393 de 25 de Abril de 2023. Compra e Venda com Alienação Fiduciária. TRANSMITENTE: FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 34.037.641/0001-32, com sede à Rua Nestor Guimarães, nº 107, Edifício Corporate Center, 4º andar, salas 401 à 405, Centro, Ponta Grossa-PR, no ato representada por sua procuradora, Chamille Klasmann Pereira de Oliveira, CPF 088.212.859-01. ADQUIRENTE: ADEMAIR OLIVEIRA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, RG 5.367.936-6-SSP-PR, CPF 856.651.509-91, residente		

CONTINUA NO VERSO

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: 3IQ17U09

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

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Sequência da Matrícula 55.140

Folha: 01 verso

e domiciliada à Rua Nilton Saconato, nº 260, Indusville, Londrina-PR. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1664928-8, por Instrumento Particular de Aquisição de Imóvel Residencial Urbano - Convênios - Recursos FGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Casa Fácil PR, assinado nesta cidade em 19.04.2023, devidamente testemunhado. VALOR: R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$121.567,68; Valor dos recursos próprios: R\$32.377,32; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$6.055,00; Valor da Subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública-FNSP: R\$0,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$18.220,23; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2023/384371, pagou R\$2.676,00 s/R\$108.432,32 e s/R\$121.567,68, pago em 24.04.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/227357, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR, em 03.05.2023. 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 18.992. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84. Funrejus (0,2%) guia nº 1400000009201485-8, pago em 03/05/2023, no valor de R\$460,00. Emitida a DOI. (mm/tas/srms). SELO Nº SFR12.M5xLv.MLjrR-Q4beJ.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

R.3/55.140 de 04 de Maio de 2023, Prenotação nº 217.393 de 25 de Abril de 2023. **Alienação Fiduciária.** **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADEMAIR OLIVEIRA SILVA, já qualificado 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 os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1664928-8, 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 19.04.2023, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$121.567,68. Prazo Total: Construção/legalização: 29/12/2025, Amortização: 297 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$839,99. Prazo de Carência para fins do disposto no art. 26, §2º da Lei 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 18.992. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 10 da Lei 14.118/2021). (mm/tas/srms). SELO Nº SFR12.M53Lv.MLjrR-248eJ.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.4/55.140, 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 ônus anterior desta matrícula, em razão da averbação de CONSTRUÇÃO e registro de CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado VITACE JAMIL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JFRQ8-AFC93-WLD6J-YE6ZV>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CNM 082941.2.0055140-89



3º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar Sala 304
Fone: (43) 3322-3050 E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

Folha

2

Rubrica

REGISTRO GERAL

**LIVRO
N.º 2**

Matricula N.º 55.140

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). SFRIL.xJw3P. 3hsCf-bJNmP.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, OFICIAL DO REGISTRO.

AV.5/55.140, de 03 de novembro de 2025, Prenotação nº 239.450 de 31 de outubro de 2025. **"Ex-Officio"**. 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.6/55.140, de 03 de setembro de 2026, Prenotação nº 246.272 de 14 de agosto de 2026. **Consolidação de Propriedade**. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ADEMAIR OLIVEIRA SILVA, 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 do devedora fiduciante, após devidamente intimada e constituída em mora. **VALOR:** R\$240.960,20 (duzentos e quarenta mil e novecentos e sessenta reais e vinte centavos). **TÍTULO:** Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis/SC, em 14/08/2026, arquivado digitalmente nesta Serventia. **DOCUMENTO APRESENTADO:** ITBI - guia nº 460540/2026, pagou R\$ 4.719,00, s/R\$ 240.962,20, em 10/08/2026, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 349313/2026, expedida em 14/08/2026, 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 14000000013245373-3, pago em 27/08/2026, no valor de R\$ 481,92, na lavratura do título. Emitida a DOI. (bm/tas*/smns). SFRIL2.K55py.OWrnZ-Cj9OA.F699p e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, OFICIAL DO REGISTRO.

MATRÍCULA Nº 55.140

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



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO N° 246272

MATRÍCULA nº: 55.140, datada de 04 de maio de 2023 (sendo último ato nº 6/55.140).

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 03/09/2026. Patricia Alves Aparecida Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 03 de setembro de 2026.



****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/JFRQ8-AFC93-WLD6J-YE6ZV>