Valide aqui
este documento

3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina
Londrina - PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3° 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

3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR
Martha Daisy Braga Cruz
Esc. Substituta Legal
RUBRICA
CNM: 082941.2.0056140-96

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 56.140 **FOLHA: 01** **DATA: 04/01/2024**

APONTADO SOB Nº 223.341.
DATA: 18 de dezembro de 2023.
IMÓVEL: Apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), situado no 3º pavimento do Bloco 15, 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, 5,6501 m², área total construída coberta de 53,3701 m², vaga de garagem privativa acessória descoberta nº 529 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) (el/adsm). SELO Nº SFRII.2JsfP.M9INf-PvKMn.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 04 de Janeiro de 2024 _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.1/56.140 de 04 de janeiro de 2024, Prenotação nº 223.341 de 18 de dezembro 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 (el/adsm). SELO Nº SFRI2.85qnv.Kflbr-UqXM5.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R.2/56.140 de 04 de janeiro de 2024, Prenotação nº 223.341 de 18 de dezembro de 2023. **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** 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: **ELIEZER PEREIRA DE MATOS,** brasileiro, solteiro, não convivente em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9E4H-FLPMW-MD8Y6-E6SQ4

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: **UMEFROL6**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9E4H-FLPMW-MD8Y6-E6SQ4

Sequência da Matrícula 56.140 CNM: 082941.2.0056140-96 Folha: 01 verso

união estável, auxiliar de escritório, CNH 07731516428 DETRAN/PR, CPF 140.225.859-35, residente e domiciliado à Rua Guilherme da Mota Correia nº 4.099, Jardim Shangri-lá "A", Londrina-PR. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1855106-4 por Instrumento Particular 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado nesta cidade em 29/11/2023. VALOR: R$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R$133.396,29; Valor dos recursos próprios: R$58.314,71; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$7.289,00; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R$20.000,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2023/398158, s/R$219.000,00, Isenção Programa Minha Casa Minha Vida/Programa Casa Verde e Amarela - Processo SEI 19.006.170686/2023-78/2023 - Nro. Doc. SEI 11783734 - Nro. Controle: 65 - Base Legal: Lei Municipal 10.730/2009 e Alterações, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI sob nº 2023/248367, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR, em 12/12/2023. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:15:52 do dia 28/11/2023, válida até 26/05/2024, código de controle da certidão: 8638.7511.7936.C6F4, (arquivada sob nº 31/2023), 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 19.794. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R$532,84. Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, alínea "b" item 17, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.1998. Emitida a DOI. (el/adsm). SELO Nº SFRI2.85Dnv.Kflbr-sqaM5.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R.3/56.140 de 04 de janeiro de 2024, Prenotação nº 223.341 de 18 de dezembro de 2023. **Alienação Fiduciária.** DEVEDOR/FIDUCIANTE: **ELIEZER PEREIRA DE MATOS,** 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 o devedor transfere a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1855106-4, por Instrumento Particular 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado nesta cidade em 29/11/2023. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$235.000,00 Prazo Total: Construção/legalização: 30/11/2026, Amortização: 420 meses. Encargo Total no período de amortização: R$704,99. 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 19.794. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R$265,19 (de acordo com o art. 4 da Lei 14.620/2023). (el/adsm). SELO Nº SFRI2.85anv.Kflbr-Rq8M5.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.4/56.140, de 20 de outubro de 2025, Prenotação nº 238.108 de 03 de setembro de

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: **UMEFROL6**
Consulta disponível por 30 dias

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

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 082941.2.0056140-96

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 56.140**

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 **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.xJd3P.3hsCf-MJOmP.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.5/56.140, 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.6/56.140, de 06 de outubro de 2026, Prenotação nº 246.868 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.CJpZP.CNrwv-xOeOo.F699p e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

AV.7/56.140, de 06 de outubro de 2026, Prenotação nº 246.868 de 08 de setembro de 2026. **Consolidação de Propriedade** . DEVEDOR FIDUCIANTE: **ELIEZER PEREIRA DE MATOS**, já qualificado 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 devedor fiduciante, após devidamente intimado e constituído em mora. VALOR: R$244.289,34 (duzentos e quarenta e quatro mil e duzentos e oitenta e nove reais e trinta e quatro centavos). TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis/SC, em 04/09/2026, arquivado digitalmente nesta Serventia. DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI - guia nº 461374/2026, pagou R$ 4.785,00, s/R$ 244.289,34, em 19/08/2026, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 352104/2026, 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 14000000013362485-0, pago em 01/10/2026, no valor de

MATRICULA Nº **56.140**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/X9E4H-FLPMW-MD8Y6-E6SQ4

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: **UMEFROL6**
Consulta disponível por 30 dias

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

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 082941.2.0056140-96

Continuação

R$488,58, na averbação do titulo. Emitida a DOI. (bm/kpcw/paa). SFRI2.F5Rqv.c9U6c-VpzLZ. F699p e consulta no site 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/X9E4H-FLPMW-MD8Y6-E6SQ4

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: **UMEFROL6**
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 246868

MATRÍCULA nº: 56.140, datada de **04 de janeiro de 2024 (sendo último ato nº 7/56.140).**

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 06/10/2026. Patricia Alves Aparecida Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 06 de outubro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.CJwZP.CNrwv
IOYOo.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/X9E4H-FLPMW-MD8Y6-E6SQ4

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: **UMEFROL6**
Consulta disponível por 30 dias