



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 104.600 - Ficha nº 1

Matrícula nº 104.600 de 18 de janeiro de 2021. **Prenotação nº 316.326** de 24 de novembro de 2020. - Com **SELO DIGITAL Nº 0186955AMAA00000000704210** e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data nº 15 (quinze), da quadra nº 04 (quatro), com a área de 168,37 metros quadrados, situada no loteamento denominado "**BEM VIVER LONDRINA**", neste Município e Comarca, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do vértice, situado no limite com a Data 14, definido pela coordenada topográfica Y= 269.973,702 metros e X=148.199,429 metros, deste segue confrontando com a Data 14, no azimute: 90°24'43" com 21,07 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.973,550 metros e X=148.220,494 metros, deste segue confrontando com a Rua 09, no azimute: 178°23'35" com 8,00 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.965,548 metros e X=148.220,718 metros, deste segue confrontando com a Data 16, no azimute: 270°24'43" com 14,11 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.965,650 metros e X= 148.206,605 metros, deste segue confrontando com a Data 17, no azimute: 270°24'43" com 6,91 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.965,699 metros e X=148.199,692 metros, deste segue confrontando com a Data 19, no azimute: 358°06'45" com 8,01 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.973,702 metros e X=148.199,429 metros, ponto inicial da descrição deste perímetro, fechando assim esta poligonal"

BENFEITORIAS: Não consta. **PROPRIETÁRIA:** **TNP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF 23.458.798/0001-15, com sede em Londrina-PR. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula sob nº 103.324 em 16.07.2020, com loteamento registrado sob nº 5/103.324 RG, de 18.01.2021, ambos deste Ofício. (jg)

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



AV.1/104.600 de 30 de Novembro de 2021, **Prenotação nº 330.273** de 12 de Novembro de 2021.- **Averbação.** Com **SELO DIGITAL Nº F695V.7NqPp.fD7zN-ZLTJp.WX2y9** e consulta no site www.funarpen.com.br. Fica averbada a existência do ônus que onera o imóvel constante desta matrícula, ou seja: **HIPOTECA** registrada sob nº 9/103.324 RG, em 30.11.2021, deste Ofício, valor do financiamento: R\$27.091.502,00 (incluindo outros imóveis), a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, sendo devedora: **VIDA NOVA LONDRINA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF 36.991.649/0001-69, com sede em Bauru-SP. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext: R\$68,35. (ns/ums)

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



AV.2/104.600 de 21 de março de 2022, **Prenotação nº 334.646** de 08 de março de 2022.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com **SELO DIGITAL Nº F695V.uqqPN.Memsl-**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8UUR-YC76M-DYYKM-T8YZA>



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 104.600

Ficha nº 1-verso

RsI6R.WXmdR e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: "07.02.0906.2.0527.0001 (lote integral)", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 159424, expedida pela Prefeitura local em 11.03.2022, já arquivada neste Ofício sob nº 75.639. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (cs/dj)

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



AV.3/104.600 de 21 de março de 2022, Prenotação nº 334.646 de 08 de março de 2022.- **Cancelamento de Hipoteca.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.uqqPN.Me7sI-RsCwc.WXmdd e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme autorização da credora constante no 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 8.7877.1322932-6, assinado nesta cidade em 31.01.2022, arquivado neste Ofício sob nº 49.077, fica averbado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, registrada sob nº 9/103.324 RG e averbada sob nº 1/104.600 RG, referente ao imóvel desta matrícula. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49 (de acordo com o art. 10 da Lei nº 14.118/2021, publicada no Diário Oficial da União em 13.01.2021). (cs/dj)

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



R.4/104.600 de 21 de março de 2022, Prenotação nº 334.646 de 08 de março de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.uqqPN.MeosI-RsCeZ.WXmd9 e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): TNP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ/MF 23.458.798/0001-15, com sede em Londrina-PR, no ato representada por sua procuradora, Debora Veloso Aquino. **ADQUIRENTE(S): CLAUDIO BRITES**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, auxiliar de produção, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 014.205.659-66, RG 15.818.382-0-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 8.7877.1322932-6, assinado nesta cidade em 31.01.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$127.990,00 (cento e vinte e sete mil, novecentos e noventa reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$94.818,80; Valor

SEGUIR 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 104.600 - Ficha nº 2

dos recursos próprios: R\$6.046,12; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$3.149,08; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$8.976,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$27.572,85; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2022/359996, s/R\$128.000,00, Isento conforme Processo SEI nº 19.006.02.2817/2022-21 - Programa Minha Casa Minha Vida, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/192048. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 2202126/2021, com código validador 0YI#ay7XT0XT, expedida em 12.11.2021. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 23:27:41 horas do dia 01.01.2022, válida até 30.06.2022, sob número de controle 1FEA.7DF4.94E5.B6D2 (arquivada sob nº 2.249) 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 49.077. 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/dj)

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



R.5/104.600 de 21 de março de 2022, Prenotação nº 334.646 de 08 de março de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.uqqPN.MensI-RsGDO.WXmds e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CLAUDIO BRITES**, 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 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 8.7877.1322932-6, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 31.01.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$94.818,80. Prazo total: Construção/legalização: 09.11.2023, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$497,82. 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

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8UUR-YC76M-DYYKM-T8YZA>



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 104.600

Ficha nº 2-verso

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 49.077. 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/dj)

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



AV.6/104.600 de 30 de Março de 2023, Prenotação nº 352.563 de 24 de Fevereiro de 2023.- **Retificação de Inscrição Municipal.** Com SELO Nº SFRI2.m5afv.jGXAG-7RKWM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel, para a correta que é: **"07.02.0940.2.0168.0001"**, conforme Certidão Narrativa de Benfeitorias Existentes nº 18/2023, expedida pela Prefeitura local em 19.01.2023, arquivada digitalmente neste Ofício sob nº 81.727. ANOTAÇÕES: Averbação feita em conformidade com o art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 60 VRCext = R\$14,76. (cg/dj)

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



AV.7/104.600 de 30 de Março de 2023, Prenotação nº 352.563 de 24 de Fevereiro de 2023.- **Construção.** Com SELO Nº SFRI2.m5tfv.jGXAG-3RuWM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CLAUDIO BRITES**, já qualificado nesta matrícula. FINALIDADE: Averbação da **CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL - CASA - MODELO F2.2D.4627 - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, de 01 pavimento, com a área total construída de **46,27 m²**, conforme Certificado de Visto de Conclusão de Obra nº 1529/2022, constante do projeto aprovado em 10.03.2021 sob nº de ordem 579. A construção faz frente para a **Rua Leozita Baggio Vieira nº 555**. TÍTULO: Requerimento assinado nesta cidade em 11.03.2023, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 81.727. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Habite-se expedido em 18.11.2022 e Certidão Narrativa de Benfeitorias Existentes nº 18/2023 expedida em 19.01.2023, ambos pela Prefeitura local. Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida às 10:18:12 horas do dia 24.02.2023, válida até 23.08.2023, sob número de controle 7276.7698.B6FD.DF4C, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - Ministério da Economia (incluindo outras construções), Guia do CREA-SP ART nº 28027230230293099 e CREA-PR ART nº 1720230980825 (ambas incluindo outras construções), anexos ao requerimento. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19. Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/1998. (cg/dj)

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



SEGUE NA FICHA 3



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
CNM 080085.2.0104600-92

Matrícula nº 104.600 - Ficha nº 3

AV.8/104.600 de 03 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 403.742 de 21 de janeiro de 2026.- **Inclusão do Código de Endereçamento Postal** . Com Selo Digital nº SFRIL. GJbFP.44ra6-RmOOc.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP), sendo: "**CEP Nº 86085-790**", conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 30/01/2026, arquivado em base de dados digital. EMOLUMENTOS: *Isto do pagamento, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça.* (rbr/amb)

Dou fé. - Registrador/Escrevente Substituto(a)

AV.9/104.600 de 03 de fevereiro de 2026. Prenotação nº 403.742 de 21 de janeiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFRIL2.V5M7v.jEIJX-LfyMa.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDOR FIDUCIANTE: **CLAUDIO BRITES**, 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 16/12/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$135.334,80 (cento e trinta e cinco mil, trezentos e trinta e quatro reais e oitenta centavos) . DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2025/444672, pagou R\$2.606,00 s/R\$135.334,80 em 04/12/2025, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/325184, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012471058-7, paga em 09/01/2026 no valor de R\$270,67 na averbação do título. Emitida a DOI (rbr/amb)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8UUR-YC76M-DYYKM-T8YZA>



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



CERTIDÃO N° 403742

MATRÍCULA n°: 104.600, datada de **18 de janeiro de 2021** (composta de **9 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 03/02/2026. – 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/F8UUR-YC76M-DYYKM-T8YZA>

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: **JJV51BVS**

Consulta disponível por 30 dias