



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: 080085.2.0114359-12

Matrícula nº 114.359 - Ficha nº 1

Matrícula nº 114.359 de 01 de Dezembro de 2023. **Prenotação** nº 364.857 de 17 de Novembro de 2023. - Com SELO Nº SFRII.jJOMP.NerCC-Lo2OE.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 701 (setecentos e um)**, tipo 01, situado no 7º pavimento tipo do Bloco 02, 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 8,6943 m², totalizando a área construída coberta de 51,0743 m², vaga de estacionamento descoberta livre nº 47, com 10,5800 m², área de uso comum descoberta de 20,8936 m², totalizando a área construída descoberta de 31,4736 m², encerrando a área real total de 82,5479 m², fração ideal no solo de 0,002709917, quota do terreno de 45,3695 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 702; 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). (msf/tk/dj)

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



AV.1/114.359 de 01 de Dezembro de 2023, Prenotação nº 364.857 de 17 de Novembro de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO Nº SFRI2.Y56Pv.jsjqr-o5WeI.F695q 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. (msf/tk/dj)

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



R.2/114.359 de 01 de Dezembro de 2023, Prenotação nº 364.857 de 17 de Novembro de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.Y5KPv.jsjqr-85weI.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): PRIDE LONDRINA 05 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF 32.931.203/0001-98, situada na Avenida Iguaçu, 2820, Sala

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



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 114.359 CNM: 080085.2.0114359-12 Ficha nº 1-verso

1701, Água Verde, em Curitiba-PR, no ato representada por sua bastante procuradora, Maria Eugênia Fadel Dalto. **ADQUIRENTE(S): MARIA EDUARDA RODRIGUES MANGUSSI**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), nascida em 18.07.2001, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Francisco Lopes Hernandes, nº 815, Parque Residencial Ana Rosa, em Cambé-PR, CPF 092.080.949-95, RG 13.022.580-2-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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1821960-4, assinado nesta cidade em 20.10.2023. **VALOR:** R\$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$84.518,21; Valor dos recursos próprios: R\$46.302,79; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$48.179,00; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$20.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2023/396085, s/R\$199.000,00, Isento conforme Processo SEI nº 19.006.189700/2023-15/2023 - Programa Minha Casa Minha Vida/Programa Casa Verde e Amarela, conforme certidão narrativa de isenção de ITBI nº 2023/245523. Conforme mensageiro encaminhado no dia 22.09.2023, às 12:10 hs pelo Departamento da Corregedoria Geral da Justiça do Paraná (decorrente da SEI nº 0053524-30.2023.8.16.6000), anota-se que dada a concessão de liminar no Processo de Controle Administrativo nº 0001611-12.2023.2.00.0000 pelo Conselheiro Relator Marcello Terto (decisão que foi ratificada pelo Plenário do Conselho Nacional de Justiça - CNJ), os registradores imobiliários devem se abster de exigir as certidões negativas de débitos tributários para a prática de atos de registros de imóveis (em atenção ao julgamento do STF na ADI nº 394/DF e das decisões do CNJ no PP nº 0001230-82.2015.2.00.0000 e no PCA nº 0010545-61.2020.2.00.0000), e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 53.543. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com o art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009). Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 17, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emitida a DOL (msf/tk/dj)

Dou fé. U95SE5 - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.3/114.359 de 01 de Dezembro de 2023, Prenotação nº 364.857 de 17 de Novembro de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.Y57Pv.jsqr-u5beI.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MARIA EDUARDA RODRIGUES MANGUSSI**, já qualificada nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF**

SEGUE 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
CNM: 080085.2.0114359-12

Matrícula nº 114.359 - Ficha nº 2

00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual a devedora 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1821960-4, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 20.10.2023. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$199.000,00 (cento e noventa e nove mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$84.518,21. Prazo: Construção/legalização: 23.12.2024, Amortização: 420 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$449,98. 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 a devedora fiduciante está desvinculada 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, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 53.543. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 43, II, da Lei nº 11.977/2009, publicada no Diário Oficial da União em 08.07.2009). (msf/tk/dj) Dou fé. - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



AV.4/114.359 de 17 de abril de 2025. Prenotação nº 387.688 de 07 de março de 2025.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.z5PJv.dZr5K-AUJle.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 764/77.095 RG, CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, registrada sob nº 765/77.095 RG, e a Convenção de Condomínio registrada sob nº 16.327, 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). (lc/ums) Dou fé. - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.5/114.359 de 24 de julho de 2026. Prenotação nº 410.851 de 18 de junho de 2026.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5JmV.NV3RJ-hkVI3.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 "05.03.0763.1.0099.0221" e CEP "86081-542", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 660827, expedida pela Prefeitura local em 19/06/2026, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 19/06/2026,

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

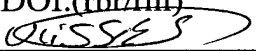


Sequência da Matrícula 114.359 CNM 080085.2.0114359-12 Ficha nº 2 - verso

arquivados em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973, EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$87,25.(rbr/rm)

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

AV.6/114.359 de 24 de julho de 2026. Prenotação nº 410.851 de 18 de junho de 2026.-
Consolidação de Propriedade. Com Selo Digital nº SFRI2.D5zMv.NV3RJ-RkaI3.
F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE:**
MARIA EDUARDA RODRIGUES MANGUSSI, já qualificada 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 da devedora, após devidamente intimada e constituído em mora.
TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na
cidade de Florianópolis-SC, em 18/06/2026, arquivado em base de dados digital (pasta
de Instrumentos Particulares). **VALOR:** R\$206.053,31 (duzentos e seis mil, cinquenta
e três reais e trinta e um centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** I.T.B.I. - guia
nº 456706/2026, pagou R\$4.021,00 s/R\$206.053,31 em 11/06/2026, conforme certidão
para fins de transmissão de bens imóveis nº 342320/2026, anexa ao referido
requerimento. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia
nº 14000000013069380-0, paga em 08/07/2026 no valor de R\$412,11 na averbação do
título. Emitida a DOI.(rbr/rm)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYBMF-8Z3L2-JHURC-UCRC7>

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: **VHVV2HMM**

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





Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 410851

MATRÍCULA nº: 114.359 , datada de **01 de dezembro de 2023** (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 24/07/2026. – Vitor Hugo G. dos Santos/.



****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/QYBMF-8Z3L2-JHURC-UCRC7>