



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 105.305 - Ficha nº 1

Matrícula nº 105.305 de 18 de Janeiro de 2021. **Prenotação** nº 316.326 de 24 de Novembro de 2020. - Com SELO DIGITAL Nº 0186955AMAA00000000742210 e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL:** Data nº 14 (quatorze), da quadra nº 22 (vinte e dois), com a área de 168,00 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 Rua 04, definido pela coordenada topográfica Y= 269.502,193 metros e X= 148.118,198 metros, deste segue confrontando com a Rua 04, no azimute: 108°37'05" com 8,00 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.499,639 metros e X= 148.125,780 metros, deste segue confrontando com a Data 15, no azimute: 198°37'05" com 21,00 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.479,738 metros e X=148.119,075 metros, deste segue confrontando com a Data 25, no azimute: 288°37'05" com 8,00 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.482,292 metros e X= 148.111,494 metros, deste segue confrontando com a Data 13, no azimute: 18°37'05" com 21,00 metros, chega-se ao vértice de coordenadas topográficas locais Y= 269.502,193 metros e X= 148.118,198 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. (rc)

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



AV.1/105.305 de 25 de junho de 2021, Prenotação nº 322.828 de 14 de maio de 2021.- **Averbação.** Com SELO DIGITAL Nº 0186955AVAA0000000852321N 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 7/103.324 RG, em 25.06.2021, deste Ofício, valor do financiamento: R\$28.909.034,67 (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:** 50% de 630 VRCext: R\$68,35. (rcm/ums)

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



AV.2/105.305 de 10 de Março de 2022, Prenotação nº 334.302 de 24 de Fevereiro de 2022.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.uqqPN.Me2sI-Rs6YL.WXmdu e consulta no site www.funarpen.com.br. **AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL** do imóvel sendo:

SEQUE 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 105.305

Ficha nº 1-verso

"07.02.0906.2.0527.0001 (lote integral)", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 158881, expedida pela Prefeitura local em 08.03.2022, arquivada neste Ofício sob nº 75.608. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext = R\$77,49. (icm/dj)

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



AV.3/105.305 de 10 de Março de 2022, Prenotação nº 334.302 de 24 de Fevereiro de 2022.- **Cancelamento de Hipoteca.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.uqqPN.MehsI-RsyXY.WXmdv 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 força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1318834-4, assinado nesta cidade em 21.01.2022, arquivado neste Ofício sob nº 49.020, fica averbado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, registrada sob nº 7/103.324 RG e averbada sob nº 1/105.305 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). (icm/dj)

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



R.4/105.305 de 10 de Março de 2022, Prenotação nº 334.302 de 24 de Fevereiro de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.uqqPN.MeJsI-RsTf8.WXmdv 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):** ODAIR JOSE FERREIRA, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 037.668.213-26, RG 2.459.343-PI. **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 força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1318834-4, assinado nesta cidade em 21.01.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.073,42; Valor dos recursos próprios: R\$7.556,58; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$20.370,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$29.607,33; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. -

SEQUE 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 105.305 - Ficha nº 2

guia nº 2022/359474, s/R\$145.000,00, Isento conforme Processo SEI nº 19.006.0.18533/2022-30 - Programa Minha Casa Minha Vida, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/191422. 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 49.020. **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 DOL (icm/dj)

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



R.5/105.305 de 10 de Março de 2022, Prenotação nº 334.302 de 24 de Fevereiro de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.uqqPN.Me7sI-RstKW.WXmdd e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ODAIR JOSE FERREIRA**, 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 força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1318834-4, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 21.01.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$102.073,42. Prazo total: Construção/legalização: 10.04.2023, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$571,21. 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 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 49.020. **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). (icm/dj)

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 105.305

Ficha nº 2-verso

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



AV.6/105.305 de 30 de março de 2023, Prenotação nº 352.563 de 24 de fevereiro de 2023.- **Retificação de Inscrição Municipal.** Com SELO Nº SFRI2.m55fv.jGXAG-4RqWM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a RETIFICAÇÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel, para a correta que é: **"07.02.0958.2.0121.0001"**, 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. (jb/tmsf)

Dou fé. [assinatura] - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.7/105.305 de 30 de março de 2023, Prenotação nº 352.563 de 24 de fevereiro de 2023.- **Construção.** Com SELO Nº SFRI2.m5Vfv.jGXAG-pR6WM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ODAIR JOSE FERREIRA**, 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 Geraldo Porto nº 492**. **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. (jb/tmsf)

Dou fé. [assinatura] - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.8/105.305 de 26 de maio de 2026. Prenotação nº 408.903 de 07 de maio de 2026.- **Inclusão do Código de Endereçamento Postal.** Com Selo Digital nº SFRII.JJ7fP.sYr9v-5TmOU.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**, sendo: **"CEP Nº 86085-793"**, conforme Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 08/05/2026,

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 2
CNM 080085.2.0105305-14

Matrícula nº 105.305 - Ficha nº 3

arquivado em base de dados digital. ANOTAÇÕES: Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: *Isento do pagamento, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº 195 de 03/06/2025 do Conselho Nacional de Justiça.(rbr/rm)*

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

AV.9/105.305 de 26 de maio de 2026. Prenotação nº 408.903 de 07 de maio de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.Z5AIv.R9Xet-p65Wh. F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDOR FIDUCIANTE: **ODAIR JOSE FERREIRA**, 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 06/05/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). **VALOR**: R\$155.695,28 (cento e cinquenta e cinco mil, seiscentos e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO**: I.T.B.I. - guia nº 453633/2026, pagou R\$3.013,00 s/R\$155.695,28 em 24/04//2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 338142/2026, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012884944-0, paga em 13/05/2026 no valor de R\$311,39 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/VEB2H-BUZS3-69JV5-3ZSSY>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio 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 Nº 408903

MATRÍCULA nº: 105.305, 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 27/05/2026. – 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/VEB2H-BUZS3-69JV5-3ZSSY>

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: **FNB1MG11**

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

