



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 109.518 - Ficha nº 1

Matrícula nº 109.518 de 29 de agosto de 2022. **Prenotação nº 343.305** de 12 de agosto de 2022. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.sCqPR.zwJxx-a7hnK.VZmLj e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 304 (trezentos e quatro)**, tipo 01, situado no 3º pavimento tipo do Bloco 03, do "LONDON PALACE", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim nº 1.501, com a área privativa coberta de 45,3000 m², área de uso comum coberta de 8,7547 m², totalizando a área construída coberta de 54,0547 m², vaga de estacionamento descoberta livre nº 34, com 10,5800 m², área de uso comum descoberta de 14,2649 m², totalizando a área construída descoberta de 24,8449 m², encerrando a área real total de 78,8996 m², fração ideal no solo de 0,002714334, quota do terreno de 45,1638 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a circulação interna do pavimento e o elevador. Lado direito com o apartamento nº 303. Lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio. Fundos com as áreas externas comuns do condomínio". O LONDON PALACE, acha-se construído no lote nº 02, da quadra nº 04, com a área de 16.638,99 m², situado no MORADAS DE PORTUGAL, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: PRIDE LONDRINA 02 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF 36.479.829/0001-66, com sede em Curitiba-PR. REGISTROS ANTERIORES: 21/77.092 RG, de 17.08.2021, de Compra e Venda; 23/77.092 RG, de 22.11.2021, de Incorporação de Condomínio; e Av. 25/77.092 RG, de 20.06.2022, de Revalidação de Incorporação de Condomínio, todos 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).(rcl/rm)

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



AV.1/109.518 de 29 de agosto de 2022, Prenotação nº 343.305 de 12 de agosto de 2022.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.XNqPb.a94p9-DOQTF.I32Ed 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 26/77.092 RG, em 20.06.2022, constituído em favor da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 23/77.092 RG, em 22.11.2021, 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.(rcl/rm)

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



R.2/109.518 de 29 de agosto de 2022, Prenotação nº 343.305 de 12 de agosto de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.XNqPb.a9Tp9-DOhus.I32EP e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): PRIDE LONDRINA 02 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

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 109.518

Ficha nº 1-verso

SPE LTDA, CNPJ/MF 36.479.829/0001-66, com sede em Curitiba-PR, no ato representada por sua bastante procuradora, Dayane Nohara de Sales. **ADQUIRENTE(S): LUANA CAMARGO BOVOLIN**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), nascida em 17.08.1993, técnica de informática, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 085.795.169-60, RG 10.600.581-8-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 8.7877.1437986-0, assinado nesta cidade em 30.06.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$105.634,11; Valor dos recursos próprios: R\$25.907,15; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$1.439,74; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$22.019,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$20.357,51; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2022/368557, pagou R\$1.715,00 s/R\$105.634,11 e s/R\$64.365,89 em 01.08.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/205582. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 3003728/2022, com código validador 0Xk#tp5Yd0Xz, expedida em 20.08.2022, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 17:35:18 horas do dia 09.08.2022, válida até 05.02.2023, sob número de controle E676.9F1A.B43D.389E (arquivada sob nº 2.352), 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 50.378. **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). Funrejus guia nº 14000000008344398-9, paga em 03.08.2022 no valor de R\$340,00 no registro do título. Emitida a DOI.(rci/rm)

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



R.3/109.518 de 29 de agosto de 2022, Prenotação nº 343.305 de 12 de agosto de 2022.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.XNqPb.a9Cp9-DOD2j.I32Eu e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): LUANA CAMARGO BOVOLIN**, já qualificada 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 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

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) 3336-488.

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 109.518 - Ficha nº 2

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 8.7877.1437986-0, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 30.06.2022, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$105.634,11. Prazo total: Construção/legalização: 28.06.2024, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$569,99. 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, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 50.378. 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).(rcl/rm)

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



AV.4/109.518 de 11 de fevereiro de 2025. Prenotação nº 384.737 de 02 de janeiro de 2025.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.q5z3v.3sr3n-d9YII.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a CONCLUSÃO do APARTAMENTO e respectiva VAGA DE ESTACIONAMENTO do empreendimento denominado "**LONDON PALACE**", e a EXTINÇÃO DA AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sob nº 26/77.092 RG, constante do ônus anterior desta matrícula, em razão das CONSTRUÇÕES averbadas sob nºs 742/77.092 RG, e 743/77.092 RG e CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, registrada sob nº 744/77.092 RG, e a Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 16.281, 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). (amb/ums)

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

AV.5/109.518 de 17 de abril de 2026. Prenotação nº 406.667 de 20 de março de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.H5jkv.O9j9s-xZeJe.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 nº "**05.03.0672.1.0398.0068**", e CEP: "**86081-538**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 649505, expedida pela Prefeitura local em 20/03/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 20/03/2026, arquivado 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.

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 109.518 CNM 080085.2.0109518-82 Ficha nº 2 - verso

(rbr/amb)

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

AV.6/109.518 de 17 de abril de 2026. Prenotação nº 406.667 de 20 de março de 2026.-
Consolidação de Propriedade. Com Selo Digital nº SFRI2.H5Qkv.O9j9s-eZIJJe.
F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE:**
LUANA CAMARGO BOVOLIN, 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 19/03/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos
Particulares). VALOR: R\$179.569,20 (cento e setenta e nove mil, quinhentos e
sessenta e nove reais e vinte centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. -
guia nº 2026/448705, pagou R\$3.491,00 s/R\$179.569,20 em 12/03/2026, conforme
certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/332591, anexa ao referido
requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia
nº 14000000012745667-3, paga em 02/04/2026 no valor de R\$359,14 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/EFSVS-5FQAJ-Q2PG6-RFJS7>

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: 4GPE898D

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 N° 406667

MATRÍCULA nº: 109.518 , datada de 29 de agosto de 2022 (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 20/04/2026. – 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/EFSVS-5FQAJ-Q2PG6-RFJS7>