



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 112.487 - Ficha nº 1

Matrícula nº 112.487 de 15 de maio de 2023. **Prenotação nº 355.538** de 26 de abril de 2023. - Com SELO Nº SFRIL.zJWZP.c23Eh-NrrIm.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 704 (setecentos e quatro)**, do Bloco 07 (Tipo 1), situado no 6º pavimento, do "LONDON RED", nesta cidade, na Rua Yoneko Shime nº 333, com a área privativa coberta de 46,3100 m², área de uso comum coberta de 8,9863 m², totalizando a área construída coberta de 55,2963 m², vaga de garagem padrão descoberta livre nº 197, com 10,5800 m², área de uso comum descoberta de 19,1039 m², totalizando a área construída descoberta de 29,6839 m², encerrando a área real total de 84,9802 m², com a fração ideal no solo de 0,003532662, e cota do terreno de 43,7225 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Considerando o observador situado na Rua Yoneko Shime nº 333, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com a circulação e o elevador; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 703". O LONDON RED será construído na data nº 01-C, da quadra nº 05, com a área de 12.376,63 metros quadrados, situada no MORADAS DE PORTUGAL, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: OP EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF 11.045.693/0001-55, com sede em Londrina-PR. REGISTROS ANTERIORES: 7/58.663 RG, de 01.10.2009, com loteamento registrado sob nº 9/58.663 RG, de 08.09.2010; posteriormente matriculado sob nº 95.577 em 25.09.2017, e Incorporação de Condomínio, registrada sob nº 8/95.577 RG, de 29.06.2022, 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).(lgc/rm)

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



AV.1/112.487 de 15 de maio de 2023, Prenotação nº 355.538 de 26 de abril de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO Nº SFRIL.z5PZv.c2XEh-OrcWm.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 9/95.577 RG, de 29.06.2022, constituído em favor da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 8/95.577 RG, de 29.06.2022, 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.(lgc/rm)

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



R.2/112.487 de 15 de maio de 2023, Prenotação nº 355.538 de 26 de abril de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRIL.z5XZv.c2XEh-arzWm.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): OP**

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 112.487

Ficha nº 1-verso

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF 11.045.693/0001-55, com sede em Londrina-PR, no ato representada por sua bastante procuradora, Vanessa Cristina Pires Guelfi. **ADQUIRENTE(S): JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS**, aposentado, CPF 365.537.519-00, RG 3.585.823-7-PR, e sua mulher **LÚCIA APARECIDA GOULART DOS SANTOS**, empregada doméstica, CPF 730.576.579-15, RG 4.258.124-0-PR, casados pelo regime da separação de bens obrigatória em 05.09.2020, nos termos do artigo 1.641, inciso I do Código Civil Brasileiro, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **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, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1639085-3, assinado nesta cidade em 29.03.2023, devidamente testemunhado. VALOR: R\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$131.637,28; Valor dos recursos próprios: R\$47.600,72; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.762,00; Valor da compra e venda do terreno: R\$17.592,66. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2023/384066, pagou R\$1.565,00 s/R\$131.637,28 e s/R\$50.362,72 em 24.04.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/226825. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 3531468/2023, com código validador 0TH#IF5Yd0YA, expedida em 16.02.2023, e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:37:34 horas do dia 27.12.2022, válida até 25.06.2023, sob número de controle BBC2.9752.351C.96D0, 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, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 52.214. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada no Diário Oficial da União em 15.02.2023 e Lei nº 11.977/2009). Funrejus guia nº 14000000009156810-8, paga em 24.04.2023 no valor de R\$364,00 no registro do título. Emitida a DOI.(lgc/rm)**

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



R.3/112.487 de 15 de maio de 2023, Prenotação nº 355.538 de 26 de abril de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.z5uZv.c2XEh-4rGWm.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS** e sua mulher **LÚCIA APARECIDA GOULART DOS SANTOS**, já qualificados 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 os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e**

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 112.487 - Ficha nº 2

Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1639085-3, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 29.03.2023, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$131.637,28. Prazo: Previsão para Construção/legalização: 22 meses, Carência: 0 meses, Amortização: 216 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$1.172,65. 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 os devedores fiduciários estão desvinculados 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 52.214. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada no Diário Oficial da União em 15.02.2023 e Lei nº 11.977/2009).(lgc/rm)

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



AV.4/112.487 de 15 de maio de 2023, Prenotação nº 355.538 de 26 de abril de 2023.- **Averbação da Existência do Regime da Separação Obrigatória de Bens.** Com SELO Nº SFRI2.z5pZv.c2XEh-XrAWm.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Fica averbado que os devedores fiduciários, **JOSÉ FERREIRA DOS SANTOS** e sua mulher **LÚCIA APARECIDA GOULART DOS SANTOS** casaram-se sob o regime da **SEPARAÇÃO OBRIGATÓRIA DE BENS**, em data de 05.09.2020, nos termos do artigo 1.641, inciso I do Código Civil Brasileiro. Averbação feita segundo determina o art. 245 da Lei nº 6.015/1973. 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, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1639085-3, assinado nesta cidade em 29.03.2023, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 52.214. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49.(lgc/rm)

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



AV.5/112.487 de 27 de outubro de 2025. Prenotação nº 397.493 de 16 de setembro de 2025.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.u5D4v.4drKs-vLqIc.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a CONCLUSÃO do APARTAMENTO e respectiva VAGA DE ESTACIONAMENTO do empreendimento denominado "LONDON RED", e a EXTINÇÃO DA AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE

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 112.487 CNM 080085.2.0112487-02 Ficha nº 2 - verso

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sob nº 9/95.577 RG, constante do ônus anterior desta matrícula, em razão da CONSTRUÇÃO averbada sob nº 553/95.577 RG e CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, registrada sob nº 554/95.577 RG, e a Convenção de Condomínio foi registrada sob nº 16.478, 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.6/112.487 de 24 de julho de 2026. Prenotação nº 410.575 de 15 de junho de 2026.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5oMv.NV3RJ-xkVI3.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 "**05.03.0673.2.0452.0196**" e CEP "**86081-623**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 660369, expedida pela Prefeitura local em 16/06/2026, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 16/06/2026, 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.(lgs/rm)

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

AV.7/112.487 de 24 de julho de 2026. Prenotação nº 410.575 de 15 de junho de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5fMv.NV3RJ-okcI3.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDORES FIDUCIANTES: **JOSE FERREIRA DOS SANTOS** e sua mulher **LÚCIA APARECIDA GOULART DOS SANTOS**, já qualificados 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 dos devedores, após devidamente intimados e constituídos em mora. TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 12/06/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$190.689,64 (cento e noventa mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta e quatro centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 456335/2026, pagou R\$3.713,00 s/R\$190.689,64 em 05/06/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 343317/2026, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000013068335-9, paga em 08/07/2026 no valor de R\$381,38 na averbação do título. Emitida a DOI.(lgs/rm)

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 410575

MATRÍCULA nº: 112.487 , datada de 15 de maio de 2023 (composta de 7 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/L4QXM-9BFC9-3BLU8-8CPHP>