Valide aqui
este documento

Matrícula nº 112.456 - Ficha nº 1

Matrícula nº 112.456 de 10 de Maio de 2023. **Prenotação** nº 355.509 de 26 de Abril de 2023. - Com SELO Nº SFRII.zJwZP.c23Eh-5rzIm.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 701 (setecentos e um),** do Bloco 05 (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 164, 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 as áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com a circulação e áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 702". 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.1/112.456 de 10 de Maio de 2023, Prenotação nº 355.509 de 26 de Abril de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO Nº SFRI2.z5EZv.c2XEh-ervWm.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.2/112.456 de 10 de Maio de 2023, Prenotação nº 355.509 de 26 de Abril de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.z5WZv.c2XEh-

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXCAC-PM6GS-2ZSLW-W2TZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: **G6NEI1JP**
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXCAC-PM6GS-2ZSLW-W2TZU

Sequência da Matrícula 112.456 **Ficha nº 1-verso**

ZrVWm.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. TRANSMITENTE(S): **OP EMPREENDIMENTOS 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): **WAGNER DE ASSIS FARNEIS,** brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 266.247.008-90, RG 27.608.834-7-SP. 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 8.7877.1652706-9, 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$145.600,00; Valor dos recursos próprios: R$33.638,00; 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 2023/384170, pagou R$2.084,00 s/R$145.600,00 e s/R$36.400,00 em 24.04.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/227691. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 3531468/2023, com código validador 0TH#lF5Yd0YA, 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 52.178. 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 14000000009153505-6, 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.3/112.456 de 10 de Maio de 2023, Prenotação nº 355.509 de 26 de Abril de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.z5EZv.c2XEh-ZrfWm.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **WAGNER DE ASSIS FARNEIS,** 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1652706-9, na forma do art. 38 da Lei nº

SEGUE NA FICHA 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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: **G6NEI1JP**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

Matrícula nº 112.456 - Ficha nº 2

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$145.600,00. Prazo: Previsão para Construção/legalização: 22 meses, Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R$1.007,56. 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, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 52.178. 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.4/112.456 de 27 de outubro de 2025. Prenotação nº 397.493 de 16 de setembro de 2025.- **Averbação**. Com Selo Digital nº SFRI2.u5Z4v.4drKs-pLEIc.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 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.5/112.456 de 29 de setembro de 2026. Prenotação nº 415.115 de 16 de setembro de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel**. Com Selo Digital nº SFRI2.d5wxv.FL3fc-xmuIM.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 ***"05.03.0673.2.0452.0137"***, e CEP: ***"86081-623"***, conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 913765, expedida pela Prefeitura local em 16/09/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 16/09/2026, 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/amb)

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

AV.6/112.456 de 29 de setembro de 2026. Prenotação nº 415.115 de 16 de setembro

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXCAC-PM6GS-2ZSLW-W2TZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: G6NEI1JP
Consulta disponível por 30 dias

Sequência da Matrícula 112.456 CNM 080085.2.0112456-95 Ficha nº 2 - verso

de 2026.- **Consolidação de Propriedade**. Com Selo Digital nº SFRI2.d5Dxv.FL3fc-hm3IM.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. DEVEDOR FIDUCIANTE: **WAGNER DE ASSIS FARNEIS**, 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 14/08/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R$191.332,09 (cento e noventa e um mil e trezentos e trinta e dois reais e nove centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 459764/2026, pagou R$3.726,00 s/R$191.332,09 em 10/08/2026, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 353126/2026, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R$597,21. Funrejus guia nº 14000000013294201-7, paga em 11/09/2026 no valor de R$382,66 na averbação do título. Emitida a DOI. (lgs/amb)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXCAC-PM6GS-2ZSLW-W2TZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: **G6NEI1JP**
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 415115

MATRÍCULA nº: 112.456 , datada de **10 de maio 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 solicitadopor 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 29/09/2026. – Vitor Hugo G. dos Santos/.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.mJGLP.CerzA
IImOp.F695p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

****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/MXCAC-PM6GS-2ZSLW-W2TZU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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: **G6NEI1JP**
Consulta disponível por 30 dias