



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 111.412 - Ficha nº 1

Matrícula nº 111.412 de 23 de fevereiro de 2023. **Prenotação** nº 351.791 de 07 de fevereiro de 2023. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.L5qPa.km4xx-Hesdj.ejP8d e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 404 (quatrocentos e quatro)**, do Bloco 03 (Tipo 1), situado no 3º 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 174, 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 o Apartamento nº 403; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com a circulação, e o elevador; pelo lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio". 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). (tmsf)

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



AV.1/111.412 de 23 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 351.791 de 07 de fevereiro de 2023.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.aHqPQ.zUrZh-aECb9.Zfs49 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. (tmsf)

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



R.2/111.412 de 23 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 351.791 de 07 de fevereiro de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº

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 111.412

Ficha nº 1-verso

F695V.aHqPQ.zUeZh-aEvhd.Zfs4y 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): RAFAELA SANTOS TAVARES**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), maior e capaz, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 082.407.215-40, RG 16.487.569-72-BA. **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 8.7877.1568003-3, assinado nesta cidade em 23.12.2022, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$182.800,00 (cento e oitenta e dois mil, oitocentos reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$139.836,55; Valor dos recursos próprios: R\$22.328,45; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$5.635,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$17.592,66; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2023/379925, pagou R\$2.157,00 s/R\$139.836,55 e s/R\$42.963,45 em 03.02.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/220612. 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 (arquivada sob nº 2.420) 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 51.719. **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 14000000008923687-0, paga em 08.02.2023 no valor de R\$365,60 no registro do título. Emitida a DOI. (tmsf)

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



R.3/111.412 de 23 de fevereiro de 2023, Prenotação nº 351.791 de 07 de fevereiro de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.aHqPQ.zUMZh-aEH7j.Zfs4t e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RAFAELA SANTOS TAVARES**, 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:**

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

Matrícula nº 111.412 - Ficha nº 2

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 8.7877.1568003-3, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 23.12.2022, 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\$139.836,55. Prazo total: Construção/legalização: 23.12.2024, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$803,88. 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 51.719. 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). (tmsf)
Dou fé. - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



AV.4/111.412 de 27 de outubro de 2025. Prenotação nº 397.493 de 16 de setembro de 2025.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.u5N4v.4drKs-oLXIc.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 552/95.577 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.5/111.412 de 06 de agosto de 2026. Prenotação nº 412.190 de 17 de julho de 2026. - **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.j5YWv.RbXvL-L27WG.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 "**05.03.0673.2.0452.0072**" e CEP "**86081-623**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 665073, expedida pela Prefeitura local em 21/07/2026, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 21/07/2026, arquivados em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315 VRCext =

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 111.412 CNM 080085.2.0111412-26 Ficha nº 2 - verso

R\$87,25.(lgs/rm)

Dou fé. *U4SS2S* - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

AV.6/111.412 de 06 de agosto de 2026. Prenotação nº 412.190 de 17 de julho de 2026.
- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.j5fWv.RbXvL-d23WG.
F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDORA FIDUCIANTE:**
RAFAELA SANTOS TAVARES, 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 constituída em mora. TÍTULO: Requerimento
da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-
SC, em 15/06/2026, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos
Particulares). VALOR: R\$191.681,17 (cento e noventa e um mil, seiscentos e oitenta e
um reais e dezessete centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº
456366/2026, pagou R\$3.733,00 s/R\$191.681,17 em 08/06/2026, conforme certidão
para fins de transmissão de bens imóveis nº 346363/2026, anexa ao referido
requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia
nº 14000000013036506-3, paga em 26/06/2026 no valor de R\$383,36 na averbação do
título. Emitida a DOI.(lgs/rm)

Dou fé. *U4SS2S* - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KSUR3-TNJNR-32ND4-AZU96>

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

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: 7FST66DE

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 412190

MATRÍCULA nº: 111.412 , datada de 23 de fevereiro 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 06/08/2026. – 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/KSUR3-TNJNR-32ND4-AZU96>