

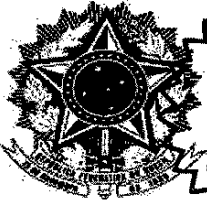
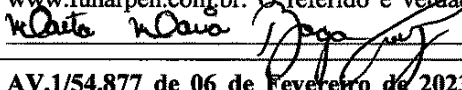
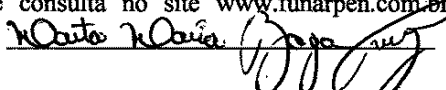


Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901 Imóveis de Londrina Londrina - PR MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR Martha Daisy Braga Cruz Esc. Substituta Legal RUBRICA
REGISTRO GERAL MATRÍCULA: 54.877 FOLHA: 01 DATA: 06/02/2023 APONTADO SOB Nº 214.781. DATA: 13 de Janeiro de 2023. IMÓVEL: Apartamento nº 102 (cento e dois), situado no Térreo do Bloco 14, do "VITTACE JAMIL SCAFF", nesta cidade, na Avenida Jamil Scaff, com a área real total de 84,2366 m², sendo área privativa de 40,5400 m², área de uso comum coberta de 5,2261 m², área total construída coberta de 45,7661 m², vaga de garagem privativa acessória descoberta nº 196, com 10,5800 m², área privativa descoberta de 11,3800 m², área de uso comum descoberta de 16,5105 m², área total construída descoberta de 38,4705 m², fração ideal no solo de 0,001884123 cota de terreno de 66,2548 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com o apartamento nº 101; pelo lado direito com o apartamento nº 103 a escada e o hall; pelo lado esquerdo e fundo com as áreas externas comuns do condomínio." O condomínio VITTACE JAMIL SCAFF será construído na data de terras sob nº 01, da quadra nº 01, com a área de 35.164,78 m², situado no Residencial Flora, nesta cidade. PROPRIETÁRIA: FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, pessoa jurídica, CNPJ 34.037.641/0001-32, com sede à Rua Nestor Guimarães, nº 107, 4º andar, salas 401 e 405, Ponta Grossa-PR. REGISTROS ANTERIORES: 3/53.739 RG, de 22/03/2022, com Incorporação de Condomínio registrada sob 5/53.739 RG, de 06/05/2022, Rerratificação de Incorporação averbada sob nº 7/53.739 e Manutenção de Incorporação averbada sob nº 8/53.739 RG, de 18/11/2022. ANOTAÇÕES: A unidade desta matrícula se encontra em Fase de Construção. Matrícula abertura conforme art. 237-A § 4º da Lei 6.015/1973 (incluído pela Lei 14.382/2022) (el/smns). SELO DIGITAL Nº F699J.08qPm.4ytUF-JKVjK.I3LyV e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 06 de Fevereiro de 2023.  OFICIAL DO REGISTRO. AV.1/54.877 de 06 de Fevereiro de 2023, Prenotação nº 214.781 de 13 de Janeiro de 2023. Ônus Anterior. De acordo com o Art. 230 da Lei de Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel acima descrito: PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, averbado sob nº 6/53.739 RG, em 06/05/2022 com rerratificação da incorporação averbada sob nº 7/53.739 RG, de 18/11/2022 com manutenção da incorporação averbada sob nº 8/53.739 RG, em 18/11/2022, todos deste Ofício. ANOTAÇÕES: O Patrimônio de Afetação tem como fundamento o art. 31-B, da Lei nº 4.591/1964 (incluído pela Lei 10.931/2004). EMOLUMENTOS: 315,00 VRcext = R\$77,49 (bm/el/smns). SELO DIGITAL Nº F699V.qRqPX.EJtn2-3CZV4.I3E5V e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,  OFICIAL DO REGISTRO. R.2/54.877 de 06 de Fevereiro de 2023, Prenotação nº 214.781 de 13 de Janeiro de 2023. Compra e Venda. TRANSMITENTE: FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 34.037.641/0001-32, com sede em Rua Nestor Guimarães, nº 107, 4º andar, salas 401 à 405, Bairro Estrela, Ponta Grossa-PR, no ato representada por sua procuradora, Chamille Klasmann Pereira de Oliveira, CPF 088.212.859-01. ADQUIRENTES: 1) PEDRO VINICIUS DE FREITAS DE LA TORRE, brasileiro, solteiro, não convivente em união		

CONTINUA NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.294-1

e o código de verificação do documento: **FRMS8NE**

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

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Sequência da Matrícula 54.877

Folha: 01 verso

estável, trabalhador de usinagem de metais, RG 14.336.736-3-SSP/PR, CPF 119.931.309-26, residente e domiciliado à Rua Antonio Martins Fernandes nº 275, Eucaliptos, Londrina-PR; e 2) **MARIA CLARA CORDEIRO GONSALVES**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 14.919.122-4-SSP/PR, CPF 127.794.169-63, residente e domiciliada à Rua Antonio Martins Fernandes nº 275, Eucaliptos, Londrina-PR. **TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.1576114-9, por Instrumento Particular de Venda e Compra 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, assinado nesta cidade em 05/01/2023, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$209.000,00 (duzentos e nove mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$130.104,60; Valor dos recursos próprios: R\$48.890,40; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$15.005,00; Valor da Subvenção concedida pelo Fundo Nacional de Segurança Pública-FNSP: R\$0,00; Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$20.017,43; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$15.000,00. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** ITBI - guia nº 2023/378917, pagou R\$2.166,00 s/R\$80.778,49 e s/R\$113.104,60, pago em 13/01/2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/219449, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR em 26/01/2023. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:40:47 do dia 21.11.2022, válida até 20.05.2023, código de controle da certidão: 1127.2825.74AA.680C, (arquivada sob nº 01/2023), em nome da transmitente, e apresentado os demais documentos constantes do referido contrato. **CONDIÇÕES:** As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 18.787. **EMOLUMENTOS:** 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000008868821-1, pago em 16/01/2023, no valor de R\$418,00. Emitida a DOI. (bm/el/smns). **SELO DIGITAL** Nº F699V.qRqPX.EJtn2-3CF2o.I3E5R e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. *Martha Daisy Braga Cruz* OFICIAL DO REGISTRO.

R.3/54.877 de 06 de Fevereiro de 2023. Prenotação nº 214.781 de 13 de Janeiro de 2023. **Alienação Fiduciária. DEVEDORES/FIDUCIANTES:** 1) **PEDRO VINICIUS DE FREITAS DE LA TORRE;** e 2) **MARIA CLARA CORDEIRO GONSALVES**, já qualificados matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, pessoa jurídica de dinastareito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Brasília-DF. **ÔNUS:** Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual os devedores transferem a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Contrato nº 8.7877.1576114-9, por Instrumento Particular de Venda e Compra 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, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 05/01/2023, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$210.883,09 (duzentos e dez mil, oitocentos e oitenta e três reais e nove centavos). **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$130.104,60. **Prazo Total: Construção/legalização:** 29/12/2025, **Amortização:** 360 meses. **Encargo Total no período de amortização:** R\$793,24. **Prazo de Carência para fins do disposto no art. 26, §2º da Lei 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, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 18.787. **EMOLUMENTOS:** 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 10 da Lei

CONTINUA NA FOLHA F. 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.294-1

e o código de verificação do documento: **FRMS8NE**

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

ridigital

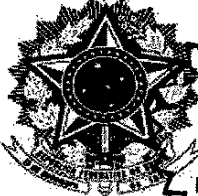


Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901 Registro de Imóveis de Londrina - PR MARTHA DAISY BRAGA CRUZ TITULAR	3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR Marta Daisy Braga Cruz Esp. Substituto Legal RUBRICA
REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA: 54.877 FOLHA: 02 14.118/2021). (bm/el/smns). SELO DIGITAL Nº F699V.qRqPX.EJGn2-3CbsU.I3ESY e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.		
AV.4/54.877, de 20 de outubro de 2025, Prenotação nº 238.108 de 03 de setembro de 2025. Averbação. Averba-se o Cancelamento do Patrimônio de Afetação constante do ônus anterior desta matrícula, em razão da averbação de CONSTRUÇÃO e registro de CONSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO do empreendimento denominado VITTACE JAMIL SCAFF, averbados sob nº 914/53.720 e 915/53.720 respectivamente, ambos deste Ofício, conforme documentos arquivados neste Ofício sob nº 460/C. ANOTAÇÕES: Averbação feita com base no artigo 31-E da Lei 4591/1964. EMOLUMENTOS: Isento do pagamento dos emolumentos nos termos do artigo 237-A §3º da Lei 6.015/1973. (el/smns). SFRIL.GJLDP.mMsoC-Cowmu.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>Martha Daisy Braga Cruz</i> OFICIAL DO REGISTRO.		
AV.5/54.877, de 03 de novembro de 2025, Prenotação nº 239.450 de 31 de outubro de 2025. "Ex-Officio". Nos termos do artigo 213, §1º da Lei nº 6.015/73, averba-se, de ofício, a correção da informação constante da averbação de conclusão de empreendimento, onde se lê: "914/53.720 e 915/53.720", para que passe a constar: "924/53.739 e 925/53.739", em razão de erro material identificado no lançamento anterior. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, <i>João Batista de Castro Dantas</i> OFICIAL DO REGISTRO.		
AV.6/54.877, de 03 de setembro de 2026, Prenotação nº 246.403 de 19 de agosto de 2026. Consolidação de Propriedade. DEVEDORES FIDUCIANTES: 1) MARIA CLARA CORDEIRO GONSALVES; e 2) PEDRO VINICIUS DE FREITAS DE LA TORRE, ambos já qualificados nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede e foro à 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 fiduciários, após devidamente intimados e constituídos em mora. VALOR: R\$222.388,02 (duzentos e vinte e dois mil e trezentos e oitenta e oito reais e dois centavos). TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis/SC, em 18/08/2026, arquivado digitalmente nesta Serventia. DOCUMENTO APRESENTADO: ITBI - guia nº 460583/2026, pagou R\$ 4.347,00, s/R\$ 222.388,02, em 12/08/2026, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 349693/2026, expedida em 19/08/2026, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. EMOLUMENTOS: 2.156,00 VRCext: R\$597,21. ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Funrejus (0,2%) guia nº 14000000013245439-0, pago em 27/08/2026, no valor de R\$ 444,78, na lavratura do título. Emitida a DOI. (bm/kpcw/smns). SFRIL2.K5Dpv.OWrnZ-TJYOA.F699p		

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH25G-PZQA3-GQBJY-KFD2D>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CNM 082941.2.0054877-05

Continuação

e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,
Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UH25G-PZQA3-GQBJY-KFD2D>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.294-1**

e o código de verificação do documento: **FRMS8NE**

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO N° 246403

MATRÍCULA n°: 54.877, datada de **06 de fevereiro de 2023** (sendo último ato n° 6/54.877).

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 04/09/2026. Patricia Alves Aparecida Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 04 de setembro de 2026.



****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/UH25G-PZQA3-GQBJY-KFD2D>