




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 
CNM: 080085.2.0112905-09

Matrícula nº 112.905 - Ficha nº 1

Matrícula nº 112.905 de 03 de Julho de 2023. **Prenotação nº 357.775** de 19 de Junho de 2023. - Com SELO Nº SFRII.YJ3pP.NoIGt-HUmMZ.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 02 (dois)**, situado no pavimento térreo do Bloco "A", do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE IV**", nesta cidade, na Rua João Vitor da Silva Sobrinho, medindo uma área total de 45,8846 m², sendo 44,22 m² de área privativa principal, 1,6646 m² de área de uso comum, correspondendo a 68,7510 m² de fração ideal do terreno e uma quota de participação do condomínio de 4,1667%, com vaga de garagem descoberta sob nº 18, destinada a automóveis de pequeno porte. O apartamento localiza-se à direita e a frente de quem entra no bloco, e possui suas divisas definidas como sendo: "Frente: Gramado, alambrado e Rua Carlos Rubens Galvão; Lateral esquerda: Corredor de acesso a escada dos apartamentos, apartamentos de nºs 01, 11, 21, 31, playground, Bloco B; Fundos: Muro de divisa com área S.P.L/Praça-01; Lateral direita: Alambrado de divisa e Rua João Vitor da Silva Sobrinho". O CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE IV, achase construído no lote nº 01/08, da quadra nº 07, com a área de 1.650,01 m², situado no RESIDENCIAL CANCUN, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: CONTATO ENGENHARIA E OBRAS LTDA**, CNPJ/MF 04.471.954/0001-33, com sede em Ibiporã-PR. REGISTROS ANTERIORES: 1/95.401 RG, de 17.01.2018, de Compra e Venda; 2/95.401 RG, de 04.05.2018, de Incorporação de Condomínio; e Av. 4/95.401 RG, de 19.10.2021, 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). (jarc/dj)

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



AV.1/112.905 de 03 de Julho de 2023, Prenotação nº 357.775 de 19 de Junho de 2023.- **Ônus Anterior**. Com SELO Nº SFRI2.f5Jtv.3N3uo-kspIM.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 5/95.401 RG, em 19.10.2021, constituído em favor da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 2/95.401 RG, em 04.05.2018, revalidada na averbação sob nº 4/95.401 RG, de 19.10.2021, todos 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. (jarc/dj)

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



R.2/112.905 de 03 de Julho de 2023, Prenotação nº 357.775 de 19 de Junho de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária**. Com SELO Nº SFRI2.f5Ktv.3N3uo-XspIM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S):**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3GN7-UCXUG-Q6VT7-AZUKB>



Valide aqui este documento

Sequência da Matrícula 112.905 CNM: 080085.2.0112905-09 Ficha nº 1-verso

CONTATO ENGENHARIA E OBRAS LTDA, CNPJ/MF 04.471.954/0001-33, com sede em Ibiporã-PR. **ADQUIRENTE(S): GABRIELLE NUNES DA SILVA**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), nascida em 30.07.2004, atendente, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 147.375.119-51, RG 15.414.844-2-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 Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1678903-9, assinado nesta cidade em 04.05.2023, devidamente testemunhado. VALOR: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$96.383,71; Valor dos recursos próprios: R\$11.932,29; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$21.684,00; Valor da compra e venda do terreno: R\$25.000,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2023/387291, s/R\$130.000,00, Isento conforme Processo SEI nº 19006111232202284/2022 - Programa Minha Casa Minha Vida/Programa Casa Verde e Amarela, conforme certidão narrativa de isenção de ITBI nº 2023/231527. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 3923775/2023, com código validador 0VQ2LR7Yd0Wn, expedida em 28.06.2023, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 13:31:25 horas do dia 28.02.2023, válida até 27.08.2023, sob número de controle 2BF2.EBC8.63C7.A65F, 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 52.571. 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). Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 17, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emitida a DOI. (jarc/dj)**
Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.3/112.905 de 03 de Julho de 2023, Prenotação nº 357.775 de 19 de Junho de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.f5ntv.3N3uo-Zs7IM.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): GABRIELLE NUNES DA SILVA**, 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 Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1678903-9, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em**

SEGUE NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3GN7-UCXUG-Q6VT7-AZUKB>




Valide aqui
este documento



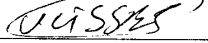
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica 
CNM: 080085.2.0112905-09


Matrícula nº 112.905 - Ficha nº 2

04.05.2023, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$96.383,71. Prazo: Construção/legalização: 14 meses, Carência: 0 meses, Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$548,39. 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, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 52.571. 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). (jarc/dj)

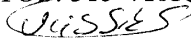
Dou fé.  - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



AV.4/112.905 de 23 de dezembro de 2024. Prenotação nº 382.613 de 14 de novembro de 2024.- **Averbação.** Com Selo Digital nº SFRI2.J5Z5v.OrrHv-GsGlp.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a CONCLUSÃO do APARTAMENTO e respectiva VAGA DE GARAGEM do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE IV**", e a EXTINÇÃO DA AVERBAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sob nº 5/95.401 RG, constante do ônus anterior desta matrícula, em razão da CONSTRUÇÃO averbada sob nº 61/95.401 RG, CONSTITUIÇÃO CONDOMÍNIO registrada sob nº 62/95.401 RG e a Convenção de Condomínio registrada sob nº 16.234, 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/rm)

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

AV.5/112.905 de 23 de abril de 2026. Prenotação nº 407.158 de 31 de março de 2026.- **Atualização dos Dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.H5ekv.O9j9s-7Z2Je.F695p e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL, sendo: Localizado à *Rua João Vitor da Silva Sobrinho nº 155, Londrina-PR, CEP: 86082-057*, com Inscrição Municipal nº "**07.03.0040.1.0058.0002**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 650868, expedida pela Prefeitura local em 31/03/2026, e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 31/03/2026, 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.  - Registrador/Escrevente Substituto(a)

AV.6/112.905 de 23 de abril de 2026. Prenotação nº 407.158 de 31 de março de 2026.-

SEGUIE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R3GN7-UCXUG-Q6VT7-AZUKB>



CERTIDÃO Nº 407158

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº: 112.905 , datada de **03 de julho 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 23/04/2026. – 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/R3GN7-UCXUG-Q6VT7-AZUKB>