



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 109.523 - Ficha nº 1

Matrícula nº 109.523 de 29 de agosto de 2022. **Prenotação nº 343.313** de 12 de agosto de 2022. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.sCqPR.zwLxx-a7qxL.VZmLU e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 701 (setecentos e um)**, tipo 01, situado no 7º pavimento tipo do Bloco 13, do "LONDON PALACE", nesta cidade, na Avenida Rosalvo Marques Bonfim nº 1501, com a área privativa coberta de 45,3000 m², área de uso comum coberta de 8,7547 m², totalizando a área construída coberta de 54,0547 m², vaga de estacionamento descoberta livre nº 85, com 10,5800 m², área de uso comum descoberta de 14,2649 m², totalizando a área construída descoberta de 24,8449 m², encerrando a área real total de 78,8996 m², fração ideal no solo de 0,002714334, quota do terreno de 45,1638 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Frente com a circulação interna do pavimento; Lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; Lado esquerdo com o Apartamento nº 702; Fundos com as áreas externas comuns do condomínio". O LONDON PALACE, acha-se construído no lote nº 02, da quadra nº 04, com a área de 16.638,99 m², situado no MORADAS DE PORTUGAL, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA: PRIDE LONDRINA 02 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, CNPJ/MF 36.479.829/0001-66, com sede em Curitiba-PR. **REGISTROS ANTERIORES:** 21/77.092 RG, de 17.08.2021, de Compra e Venda; 23/77.092 RG, de 22.11.2021, de Incorporação de Condomínio; e Av. 25/77.092 RG, de 20.06.2022, 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). (rcI/dj)

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



AV.1/109.523 de 29 de agosto de 2022, Prenotação nº 343.313 de 12 de agosto de 2022.- **Ônus Anterior**. Com SELO DIGITAL Nº F695V.XNqPb.a9sp9-DOCzH.I32Ew 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 26/77.092 RG, em 20.06.2022, constituído em favor da Incorporação Imobiliária registrada sob nº 23/77.092 RG, em 22.11.2021, 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. (rcI/dj)

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



R.2/109.523 de 29 de agosto de 2022, Prenotação nº 343.313 de 12 de agosto de 2022.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária**. Com SELO DIGITAL Nº F695V.XNqPb.a9Tp9-DO8fR.I32Ek e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): PRIDE LONDRINA 02 INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ARN7S-XG3GL-Z9ZX2-D7PSH>

**Sequência da Matrícula 109.523****Ficha nº 1-verso**

SPE LTDA, CNPJ/MF 36.479.829/0001-66, com sede em Curitiba-PR, no ato representada por sua bastante procuradora, Dayane Nohara de Sales. **ADQUIRENTE(S): SIDNEIA GOMES**, brasileira, solteira (que declarou não conviver em união estável), nascida em 29.09.1979, vendedora, residente e domiciliada nesta cidade, CPF 040.332.049-62, RG 7.861.394-7-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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1441254-0, assinado nesta cidade em 30.06.2022, devidamente testemunhado. VALOR: R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$136.000,00; Valor dos recursos próprios: R\$34.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$20.357,51. DOCUMENTOS APRESENTADOS: I.T.B.I. - guia nº 2022/368530, pagou R\$1.940,00 s/R\$136.000,00 e s/R\$34.000,00 em 01.08.2022, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2022/205605. Foram apresentadas a Certidão de Regularidade Específica do Imóvel nº 3003728/2022, com código validador 0Xk#tp5Yd0Xz, expedida em 20.08.2022, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 17:35:18 horas do dia 09.08.2022, válida até 05.02.2023, sob número de controle E676.9F1A.B43D.389E (arquivada sob nº 2.352) 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 50.383. 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 14000000008344049-1, paga em 03.08.2022 no valor de R\$340,00 no registro do título. Emitida a DOI. (rc/dj)**

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



R.3/109.523 de 29 de agosto de 2022, Prenotação nº 343.313 de 12 de agosto de 2022.- **Alienação Fiduciária**. Com SELO DIGITAL Nº F695V.XNqPb.a9Jp9-DOdJp.I32Ej e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): SIDNEIA GOMES**, 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1441254-0, 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/ARN7S-XG3GL-Z9ZX2-D7PSH>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

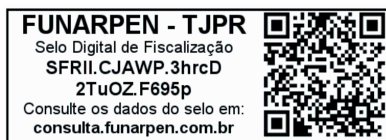


CERTIDÃO Nº 406214

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA nº: 109.523 , datada de **29 de agosto de 2022 (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 07/04/2026. – 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/ARN7S-XG3GL-Z9ZX2-D7PSH>