



Valide aqui
este documento



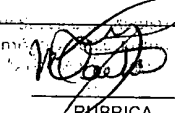
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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
Londrina - PR
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR


RUBRICA
CNM: 082941.2.0056118-65

REGISTRO GERAL

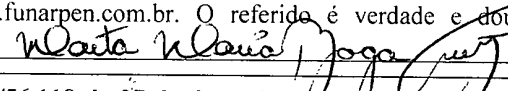
MATRÍCULA: 56.118

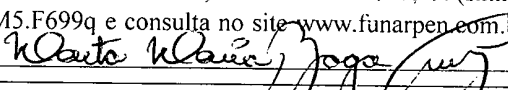
FOLHA: 01

DATA: 27/12/2023

APONTADO SOB Nº 223.198.

DATA: 12 de dezembro de 2023.

IMÓVEL: Apartamento nº 303 (trezentos e três), situado no 2º Pavimento, do Bloco 12, do "VITTACE JAMIL SCAFF", nesta cidade, na Avenida Jamil Scaff, com a área real total de 71,4653 m², sendo área privativa de 40,5400 m², área de uso comum coberta de 4,8916 m², área total construída coberta de 45,4316 m², vaga de garagem privativa acessória descoberta nº 119, com 10,5800 m², área de uso comum descoberta de 15,4537 m², área total construída descoberta de 26,0337 m², fração ideal no solo de 0,001763506, cota de terreno de 62,0133 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente com o apartamento 304, pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; e lado esquerdo com o apartamento 302; a escada e o hall; ." 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) (smns/tas*/kpcw). SELO Nº SFR12.2J9fP.M9INF-5v3Mn.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR. 27 de Dezembro de 2.023  OFICIAL DO REGISTRO.

AV.1/56.118 de 27 de dezembro de 2023, Prenotação nº 223.198 de 12 de dezembro 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 VRCEst = R\$77,49. (smns/tas*/kpcw). SELO Nº SFR12.85Vnv.Kf1br-fqvM5.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,  OFICIAL DO REGISTRO.

R.2/56.118 de 27 de dezembro de 2023, Prenotação nº 223.198 de 12 de dezembro de 2023.
Compra e Venda com Alienação Fiduciária. **TRANSMITENTE:** FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ 34.037.641/0001-32, com sede à Rua Nestor Guimarães, nº 107, Edifício Corporate Center, 4º andar, salas 401 à 405, Centro, Ponta Grossa-PR, no ato representada por sua procuradora, Chamille Klasmann Pereira de Oliveira, CPF 088.212.859-01. **ADQUIRENTE:** NILTON CARDOSO SILVA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, secretário estenografo, datilografo, recepcionista,

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: LXNEN827

Consulta disponível por 30 dias

CONTINUA NO VERSO

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 56.118 CNM: 082941.2.0056118-65	Folha: 01 verso
telefonista e assemelhados, CNH 06610163910-Detran-PR, CPF 099.311.289-76, residente e domiciliado à Rua Maria Conceição Moreira nº 164, Residencial Jose B. Almeida, Londrina-PR. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1855393-8 por Instrumento Particular 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado nesta cidade em 29/11/2023. VALOR: R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$158.884,69; Valor dos recursos próprios: R\$37.122,31; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$2.993,00; Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$20.000,00. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2023/398027, pagou R\$0,00, s/R\$219.000,00, Isenção Programa Minha Casa Minha Vida/Programa Casa Verde e Amarela - Processo SEI 19.006.170686/2023-78/2023 - Nro. Doc. SEI 11773648 - Nro. Controle: 50 - Base Legal: Lei Municipal 10.730/2009 e Alterações, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI sob nº 2023/248266, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR, em 11/12/2023. Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 14:15:52 do dia 28/11/2023, válida até 26/05/2024, código de controle da certidão: 8638.7511.7936.C6F4, (arquivada sob nº 31/2023), 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 19.767. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84. Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, alínea "b" item 17, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.1998. Emitida a DOI. (smns/tas*/kpcw). SELO Nº SFRI2.853nv.Kflbr-7qQM5.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.	
R.3/56.118 de 27 de dezembro de 2023, Prenotação nº 223.198 de 12 de dezembro de 2023. Alienação Fiduciária. DEVEDOR/FIDUCIANTE: NILTON CARDOSO SILVA, já qualificado nesta matrícula. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual o devedor transfere a propriedade resolúvel à credora. TÍTULO: Contrato nº 8.7877.1855393-8 por Instrumento Particular 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado nesta cidade em 29/11/2023. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R\$205.791,78 (duzentos e cinco mil, setecentos e noventa e um reais e setenta e oito centavos). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$158.884,69. Prazo Total: Construção/legalização: 30/11/2026, Amortização: 420 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$858,84. 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 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, devidamente arquivado neste Ofício sob nº 19.767. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com o art. 10 da Lei 14.118/2021). (smns/tas*/kpcw). SELO Nº SFRI2.85Vnv.Kflbr-mq9M5.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.4/56.118, de 20 de outubro de 2025, Prenotação nº 238.108 de 03 de setembro de 2025. CONTINUA NA FOLHA 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: LXNEN827

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

CNM 082941.2.0056118-65



3º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Rua Professor João Cândido, 344 - 3º Andar Sala 304

Fone: (43) 3322-3050 E-mail: atendimento@3rilondrina.com.br

Folha

2

Rubrica

REGISTRO GERAL

LIVRO
N.º 2

Matricula N.º 56.118

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.xJ23P. 3hsCf-OJsmP.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.5/56.118, 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, Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

AV.6/56.118, de 31 de julho de 2026, Prenotação nº 245.574 de 20 de julho de 2026. **Consolidação de Propriedade . DEVEDOR FIDUCIANTE:** NILTON CARDOSO SILVA, já qualificado 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 do devedor fiduciante, após devidamente intimado e constituído em mora. **VALOR:** R\$213.201,84 (duzentos e treze mil e duzentos e um reais e oitenta e quatro centavos). **TÍTULO:** Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC, em 20/07/2026, arquivado digitalmente nesta Serventia. **DOCUMENTO APRESENTADO:** ITBI - guia nº 458829/2026, pagou R\$ 4.164,00, s/R\$ 213.201,84, em 13/07/2026, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 346304/2026, expedida em 20/07/2026, 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 14000000013136376-5, pago em 27/07/2026, no valor de R\$ 426,40, na lavratura do título. Emitida a DOI. (bm/tas*/smns). SFRIL2.P5odv.FJUEo-ZmsLU.F699p e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, Martha Daisy Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.

MATRÍCULA N.º 56.118

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9LP2V-J3F9S-33SQQ-XR78T>

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: LXNEN827

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

ri digital



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 Nº 245574

MATRÍCULA nº: 56.118, datada de 27 de dezembro de 2023 (sendo último ato nº 6/56.118).

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 31/07/2026. Patricia Alves Aparecida Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 31 de julho 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/9LP2V-J3F9S-33SQQ-XR78T>