



Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18º Andar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO - OFICIAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 21.591

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizado no 3º Pavimento, do **Bloco 11**, no empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LAGO DI BIENNA**", e Vaga de Garagem Padrão/ descoberta livre nº 146 (cento e quarenta e seis), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 40,8250 m²; área de uso comum coberta de 6,2178 m²; área construída a título precário de 0,1804 m², totalizando a área construída coberta de 47,2232 m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800 m²; área de uso comum descoberta de 16,4646 m²; totalizando a área construída descoberta de 27,0446 m²; encerrando a área real total de 74,2678 m²; com a fração ideal no solo de 0,003363319; e cota do terreno de 57,5324 m², confrontando, considerando o observador situado na Avenida 1, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com a circulação interna do pavimento; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de finais 1; pelo lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio. Peças componentes: cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, e circulação. Cujo empreendimento está localizado sobre a Data nº 02, da Quadra nº 02, do Loteamento Acquaville em Londrina.

PROPRIETÁRIA: MAYARA CRISTINA GABRIEL DE SOUZA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, coordenador administrativo, residente e domiciliada na Rua Alcides Favoreto, nº 110, Md 02, Jardim Planalto, Londrina/PR, portador(a) do documento de identidade RG nº 13.241.118-2/PR, CPF 097.328.259-28

REGISTRO ANTERIOR: R.1/19.169 RG e R.4 da Ficha Complementar 19.169 - Apto 302, Bloco 11 desta Serventia.

FUNREJUS: R\$1,85 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

SELO DIGITAL Nº F701J.MvqPL.cebUF-fmZq.ovuyT

Dou fé. Londrina, 13 de março de 2023. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.1-21.591 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 63.266 em 13/02/2023: De acordo com o artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior constante desta matrícula, conforme R.5 da Ficha Complementar 19.169 - Apto 302, Bloco 11 desta Serventia, anotada em 01 de setembro de 2021, assim descrito: **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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado nesta cidade em 30/07/2021, contrato nº 8.7877.1204737-2. **DEVEDORA FIDUCIANTE: MAYARA CRISTINA GABRIEL DE SOUZA**, anteriormente qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Marcia Grolla dos Santos Furlan*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 55.791. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$97.000,00** (noventa e sete mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 04/12/2023; Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses. **CONDIÇÕES:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. **JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00% / Efetiva: 5,1161%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$520,71 (quinhentos e vinte reais e setenta e um centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$29,62 (vinte e nove reais e sessenta e dois centavos); Total: R\$550,33 (quinhentos e cinquenta reais e trinta e três centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/09/2021; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3 do contrato; Encargos devidos pelo proponente no

CONTINUA NO VERSO

21.591

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTVRY-XVXAK-S4XJU-JWZM7>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0

e o código de verificação do documento: X5GHNT

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18º Andar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO - OFICIAL



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.591

FICHA 1 - VERSO

prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Tarifa de administração: R\$5.817,51 (cinco mil oitocentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$13.849,40 (treze mil oitocentos e quarenta e nove reais e quarenta centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão fiscal federal da devedora nº EBEE.9BBA.DB62.CFE0 emitida em 09/07/2021 - válida até 05/01/2022, arquivada nesta Serventia. **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **OBSERVAÇÕES:** 1) A carência para expedição da intimação é de 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; 2) Demais condições são as do referido contrato. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1078,00 VRC (R\$233,93). Colaboradoras: Jéssica Dias/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** mAYo.n9wFm. **Funrejus:** R\$19,37 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 315,00 VRC (R\$77,49). Colaboradoras: Amanda Ruiz/Mariana Garcia. **Selo Digital nº:** F701V.MZqPL.4vTZh-JTXIG.4z7zR. Dou fé. Londrina, 13 de março de 2023. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.2-21.591 - AVERBAÇÃO DE CNM: - Prenot. sob nº 72.215 em 28/11/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, **CNM Nº 081950.2.0021591-12** referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas:** Nihil. Colaboradora: J.M. **Selo Digital nº:** SFRII.YJaRP.sXvXJ-a4qoP.F701q. Dou fé. Londrina, 19 de Dezembro de 2024. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.3-21.591 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 72.215 em 28/11/2024: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 27/11/2024 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF, no ato representado por *Milton Fontana*, procede-se a presente averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** nos termos do 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 Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado nesta cidade em 30/07/2021, contrato nº 8.7877.1204737-2, lançado na averbação nº 01 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2024/281569, referente a Guia nº 2024/418482, paga em 26/11/2024 no valor de R\$2.814,00 (base de cálculo R\$145.724,40). **Observações:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000011152450-0 paga em 13/12/2024, no valor de R\$291,45 (base de cálculo R\$145.724,40). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital:** SFRI2.45Qcv.mn4Kv-eWIJb.F701q.Dou fé. Londrina, 19 de Dezembro de 2024. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.





Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18º Andar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO - OFICIAL

Emolumentos: Certidão pós registro, ISS: Isento,
Fundep: Isento, Funrejus: Isento



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, conforme §1º, do Art. 19 da Lei nº 6.015/73 mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Londrina - Paraná, 23/12/2024 - 13:59:36.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTVRY-XVXAK-S4XJU-JWZM7>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0

e o código de verificação do documento: X5GHNT

Consulta disponível por 30 dias

