

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Registrador

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

MATRÍCULA Nº 20.800

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 807 (oitocentos e sete), localizado no 8º Pavimento, da Torre 1, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAGO MELVILLE", e Vaga de Garagem Padrão/ descoberta livre nº 114 (cento e catorze) e 115 (cento e quinze), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 46,2900m², área construída a título precário de 0,3399m², área de uso comum coberta de 12,0919m², totalizando a área construída coberta de 58,7218m², área de vaga de garagem descoberta de 21,16m², área de uso comum descoberta de 17,0406m², totalizando a área construída descoberta de 38,2006m², encerrando a área real total de 96,9224m², com a fração ideal no solo de 0,007832361, e cota do terreno de 50,6891m², confrontando, considerando o observador situado na Estrada Primavera, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com o apartamento de final 5; pelos fundos com as áreas comuns externas do condomínio; pelo lado direito com o apartamento de final 8; pelo lado esquerdo com as áreas comuns externas do condomínio. Empreendimento construído sobre a Data nº 01, da Quadra nº 01, do Loteamento Acquaville em Londrina, localizado na Avenida Custódio Venancio Ribeiro, nº 300, com inscrição imobiliária nº 04.05.0208.2.0177.0001.

PROPRIETÁRIOS: CLEA REGINA DA SILVA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, servidora pública municipal, portadora do documento de identidade RG nº 7.625.618-7/PR, inscrita no CPF nº 043.844.209-19, residente e domiciliada na Rua José Vitorino, 523, fundos, Conjunto Habitacional Mister Thomas, Londrina/PR; e EMANUELLY VICTORIA DA SILVA SANTANA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, farmacêutica, portadora do documento de identidade RG nº 14.277.258-2/PR, inscrita no CPF nº 116.774.839-54, residente e domiciliada na Rua José Vitorino, 523, fundos, Conjunto Habitacional Mister Thomas em Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/19.167 RG e R.4 da Ficha Complementar 19.167 - Apto 807, Torre 01 desta Serventia.

FUNREJUS: R\$1,63 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

SELO DIGITAL Nº F701J.keqPN,EntUF-3DxTT.J46LY

Dou fé. Londrina, 07 de janeiro de 2022.

Escrevente Substituta.

AV.5-20.800 - ÔNUS ANTERIOR: Prenot. sob nº 57.424 em 02/12/2021: 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 19.167 - Apto 807, Torre 01 desta Serventia, anotada em 26 de Outubro de 2020, 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, assinado nesta cidade em 25/09/2020, contrato nº 8.7877.0935454-5. **DEVEDORAS FIDUCIANTES:** CLEA REGINA DA SILVA e EMANUELLY VICTORIA DA SILVA SANTANA, anteriormente qualificadas. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 representada por Janes José Rodrigues, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 52.062. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$144.800,00 (cento e quarenta e quatro mil e oitocentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$181.000,00 (cento e oitenta e um mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 25/09/2023; 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: 6,5000% / Efetiva: 6,6971%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$915,23 (novecentos e quinze reais e vinte e três centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$45,21 (quarenta e cinco reais e vinte e um centavos); Total: R\$960,44 (novecentos e sessenta reais e quarenta e quatro centavos); Vencimento do primeiro encargo

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.800

FICHA 1 - VERSO

mensal: 19/10/2020; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3 do contrato; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Tarifa de administração: R\$5.081,92 (cinco mil oitenta e um reais e noventa e dois centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$4.546,08 (quatro mil quinhentos e quarenta e seis reais e oito centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão Fiscal do devedor 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. **Funrejus:** R\$17,09 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº18.415, de 29/12/2014. **Custas e Emolumentos:** 315,00 VRC (R\$68,35) Colaboradoras: Emily Guimarães/Ana Paula Miotto. **Selo Digital:** F701V.eDqPC.t4ryO-MkM6u.azR89 Dou fé. Londrina, 07 de janeiro de 2022. _____ Escrevente Substituta.

AV.6-20.800 - AVERBAÇÃO DE CNM: - Prenot. sob nº 72.622 em 30/12/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, **CNM Nº 081950.2.0020800-5** referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas:** Nihil. Colaboradora: J.M. **Selo Digital nº:** SFRIL.YJ4RP.sXvXJ-p4uoP.F701q. Dou fé. Londrina, 10 de Janeiro de 2025. _____ Aline Faria - Escrevente Autorizada.

AV.7-20.800 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 72.622 em 30/12/2024: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 26/11/2024 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*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia, 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, assinado nesta cidade em 25/09/2020, contrato nº 8.7877.0935454-5, lançado na averbação nº 01 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte das devedoras fiduciárias, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/283821, referente a Guia nº 2024/419758, paga em 25/11/2024 no valor de R\$3.666,00 (base de cálculo R\$188.338,80). **Observações:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000001219475-9 paga em 08/01/2025, no valor de R\$376,68 (base de cálculo R\$188.338,80). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital:** SFRJQ.K5NOv.4HpAw-eQ6Td.F701q. Dou fé. Londrina, 10 de Janeiro de 2025. _____ Aline Faria - Escrevente Autorizada.