



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 081950.2.0022501-95

Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3014-1415 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 22.501

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizado no 4º Pavimento, do Bloco 9, no empreendimento denominado "LAGO DI LUCERNA", e vaga de garagem média/descoberta livre nº 199 (cento e noventa e nove), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 40,825m², área de uso comum coberta de 7,2664m², estando nesta incluída a área comum a título precário de 0,2752m²; totalizando a área construída coberta de 48,0914 m²; área de vaga de garagem de 10,58m²; área de uso comum descoberta de 19,0139m²; totalizando a área construída descoberta de 29,5939m²; encerrando a área real total de 77,6853m²; com a fração ideal no solo de 0,005533486; e cota do terreno de 61,0113 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: considerando o observador situado na Avenida 2, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com apartamento de final 4; pelos fundos com áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com escada de acesso aos demais pavimentos. Cujo empreendimento está localizado sobre a Data nº 03, da Quadra nº 03, do Loteamento Acquaville em Londrina, com inscrição Imobiliária nº 04.05.0210.1.0238.0001.

PROPRIETÁRIO: GENIVALDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, vendedor, portador do documento de identidade RG nº 8.031.958-4/PR, inscrito no CPF nº 057.302.299-25, residente e domiciliado na Rua Flor de Lis, nº 123, Ricardo, em Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.172 RG e R.4 da Ficha Complementar 19.172 - Apto 403, Bloco 09 desta Serventia.

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

SELO DIGITAL Nº SFR13.YJ9Vt.4AfhM-5abdlF701q

Dou fé, Londrina, 28 de Julho de 2023.

Oficial Substituta

Ana Paula Miotto -

AV.1-22.501 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 64.924 em 23/06/2023: De acordo com o artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior constante desta matrícula, 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 14/04/2021, contrato nº 8.7877.1108284-0. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GENIVALDO DOS SANTOS, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por Diogo Adriano Yosshii de Freitas, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 52.062. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$123.200,00 (cento e vinte e três mil e duzentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 15/04/2024; Carência: 6 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\$661,36 (seiscentos e sessenta e um reais e trinta e seis centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$31,99 (trinta e um reais e noventa e nove centavos); Total: R\$693,35 (seiscentos e noventa e três reais e trinta e cinco centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/05/2021; 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\$6.874,78 (seis mil oitocentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$19.932,60 (dezenove mil novecentos e trinta e dois reais e sessenta centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão Fiscal do devedor arquivada nesta Serventia. **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do

CONTINUA NO VERSO

CNM Nº: 081950.2.0022501-95

22.501

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

Página: 1/3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: PJLMQ04V

Consulta disponível por 30 dias



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U7LV-7R6S7-NRDVQ-D5TKX>



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

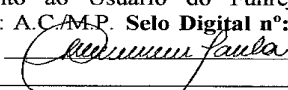
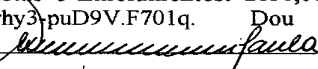
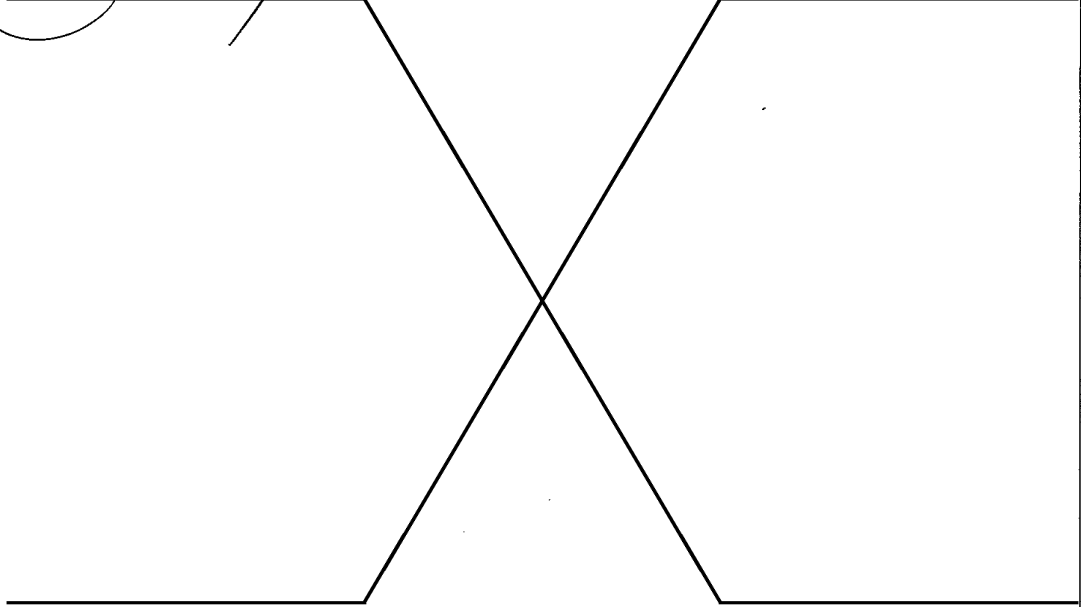
JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



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 22.501	CNM Nº 081950.2.0022501-95	FICHA 1 - VERSO
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: Carolina Alves/Jéssica Dias. SELO DIGITAL: 0187015CVAA00000001534212. 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: A.C.M.P. Selo Digital nº: SFR13.YJ3Vt.4AfhM-xazdl.F701q Dou fé. Londrina, 28 de Julho de 2023.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta		
AV.2-22.501 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 77.374 em 02/12/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 01/12/2025 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 representada por Milton Fontana, conforme documentos de representação 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado nesta cidade em 14/04/2021, contrato nº 8.7877.1108284-0, lançado na averbação nº 01 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia. Documento Apresentado: Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/320055, referente a Guia nº 2024/419154, paga em 19/11/2024 no valor de R\$3.104,00 (base de cálculo R\$160.249,16). Observações: 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 75.646; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 14000000012409170-4 paga em 17/12/2025, no valor de R\$320,50 (base de cálculo R\$160.249,16). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A. Selo Digital: SFR12.s5rhv. Mrhy3-puD9V.F701q. Dou fé. Londrina, 23 de dezembro de 2025.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.		
		

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **PJLMQ04V**

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 – Sala 1803 – 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROA 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, 29/12/2025 - 16:08:03.

Escrevente Indicada - Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4U7LV-7R6S7-NRDVQ-D5TKX>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **PJLMQ04V**

Consulta disponível por 30 dias

