Valide aqui
este documento

4 REGISTRO DE IMÓVEIS
LONDRINA

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

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC64L-WYJE4-FQ6NL-Z2GNH

4° OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA Nº 21.509 **FICHA Nº 1**

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), localizado no 2º Pavimento, do **Bloco 6,** no empreendimento denominado **"RESIDENCIAL LAGO DI BIENNA",** e Vaga de Garagem Padrão/ descoberta livre nº 104 (cento e quatro), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 43,5400 m²; área de uso comum coberta de 6,6207 m²; área construída a título precário de 0,1923 m², totalizando a área construída coberta de 50,3530 m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800 m²; área de uso comum descoberta de 17,5320 m²; totalizando a área construída descoberta de 28,1120 m²; encerrando a área real total de 78,4650 m²; com a fração ideal no solo de 0,003581342; e cota do terreno de 61,2618 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 as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com os apartamentos de final 3. Peças componentes: cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banho, e circulação. Cujo empreendimento está localizado sobre a Data nº 02, da Quadra nº 02, do Loteamento Acquaville em Londrina.
PROPRIETÁRIO: LUIZ FELIPE DE SOUZA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, manobrista, residente e domiciliado na Rua Florindo Salvador, nº 199, Porta 05, Jardim Piza, Londrina/PR, portador(a) do documento de identidade RG nº 12.768.749-8/PR, CPF 095.814.579-25
REGISTRO ANTERIOR: R.1/19.169 RG e R.4 da Ficha Complementar 19.169 - Apto 204, Bloco 05 desta Serventia.
FUNREJUS: R$1,85 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.
SELO DIGITAL Nº F701J.MvqPL.cerUF-f6ov9.ovayb
Dou fé. Londrina, 13 de março de 2023.
Juliana Mezzaroba Tomazoni de Almeida Pinto - Oficial.

AV.1-21.509 - 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 204, Bloco 06 desta Serventia, anotada em 25 de novembro 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 na cidade de Londrina/PR em 27/10/2021, contrato nº 8.7877.1262734-4. **DEVEDOR FIDUCIANTE: LUIZ FELIPE DE SOUZA,** anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** anteriormente qualificada, no ato representada por *Luciano Lara Luch,* conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 56.042. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$105.365,00 (cento e cinco mil trezentos e sessenta e cinco reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$162.000,00 (cento e sessenta e dois 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: 4,7500% / Efetiva: 4,8547%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R$549,63 (quinhentos e quarenta e nove reais e sessenta e três centavos); Tarifa de administração: R$0,00; Seguro: R$18,01 (dezoito reais e um centavo); Total: R$567,64 (quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/12/2021; 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

21.509

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4 REGISTRO DE IMÓVEIS
LONDRINA

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

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SC64L-WYJE4-FQ6NL-Z2GNH

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.509 — **FICHA 1 - VERSO**

administração: R$4.699,75 (quatro mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos) / Diferencial na taxa de juros: R$15.714,81 (quinze mil setecentos e quatorze reais e oitenta e um centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão fiscal federal do devedor nº 46CE.A510.760B.E947 emitida em 18/10/2021 - válida até 16/04/2022, 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: Helouise Stefano/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** F701V.uVqPI.UC7yO-LZzsk.az5C9. **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.4vIZh-JTMDk.4z7z3. Dou fé. Londrina, 13 de março de 2023. Juliana Mezzaroba Tomazoni de Almeida Pinto - Oficial.

AV.2-21.509 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE : - Prenot. sob nº 80.767 em 19/08/2026: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 18/08/2026 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 na cidade de Londrina/PR em 27/10/2021, contrato nº 8.7877.1262734-4, lançado no registro nº 01, 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 351559/2026, referente a Guia nº 460779/2026, paga em 12/08/2026 no valor de R$3.368,00 (base de cálculo R$173.417,23). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 78.142 ; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000013278882-4 paga em 04/09/2026, no valor de R$346,83 (base de cálculo R$173.417,23). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R$597,21). Colaboradora: P.C. **Selo Digital:** SFRI2.w5JZv.mfjEy-wREey.F701p. Dou fé. Londrina, 21 de setembro de 2026. Juliana Mezzaroba Tomazoni de Almeida Pinto - Oficial.

**** CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS ****

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

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.MJUoP.sCjfd
dd3eD.F701p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

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, 22/09/2026 - 09:52:04.

Escrevente Indicada - Nayra Martins

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar