



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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 20.482

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 201 (duzentos e um), situado no 2º pavimento, bloco 03, no empreendimento denominado "LAGO DI GARDA" e Vaga de Garagem nº 18 (dezoito), medindo a área real total de 89,6638 m², área privativa coberta de 41,1400 m², área comum coberta de 6,3964 m², área total construída de 47,5364 m², vaga de estacionamento descoberta de 10,5800 m², área comum descoberta de 20,7463 m², área total construída descoberta de 31,3263 m², área construída a título precário de 0,0129 m², área permeável de 10,7882 m², fração ideal do solo de 0,005092983, cota do terreno de 58,5719 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: confrontar-se-á pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com os apartamentos de finais 02. Peças componentes: cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banho, e circulação. Cujo empreendimento será construído sobre a Data nº 02, da Quadra nº 03, do Loteamento Acquaville em Londrina.

PROPRIETÁRIOS: JONATHAN SOUZA DE AGUIAR, brasileiro, vendedor, portador do documento de identidade RG nº 14.672.193-1/PR, inscrito no CPF nº 435.228.938-83, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens, em 20/12/2014, com THAIS FERREIRA DE AGUIAR, brasileira, vendedora, portadora do documento de identidade RG nº 12.987.123-7/PR, inscrita no CPF nº 091.362.769-01, residentes e domiciliados na da Águia-imperial, 320, Ap 105 B11, Jardim Paraíso, em Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/19.171 RG e R.4 da Ficha Complementar 19.171 - Apto 201, Bloco 03 desta Serventia.

SELO DIGITAL Nº 7n1fU.sJXFy

Dou fé. Londrina, 15 de setembro de 2021.

Registrador.

AV.1-20.482 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 56.139 em 20/08/2021: 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 19.171 - Apto 201, Bloco 03 desta Serventia, anotada em 13 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 17/09/2020, contrato nº 8.7877.0943280-5. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JONATHAN SOUZA DE AGUIAR e THAIS FERREIRA DE AGUIAR, anteriormente qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por Vander Cardoso de Matos, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 52.062. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$104.951,19 (cento e quatro mil novecentos e cinquenta e um reais e dezenove centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 17/07/2023; 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: 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\$563,40 (quinhentos e sessenta e três reais e quarenta centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$16,80 (dezesesseis reais e oitenta centavos); Total: R\$580,20 (quinhentos e oitenta reais e vinte centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/10/2020; 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\$2.840,14 (dois mil oitocentos e quarenta reais e quatorze centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$18.159,86 (dezoito mil cento e cinquenta e nove reais e oitenta e seis centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão Fiscal do devedor arquivada nesta Serventia. **FORO:**

CONTINUA NO VERSO

20.482





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

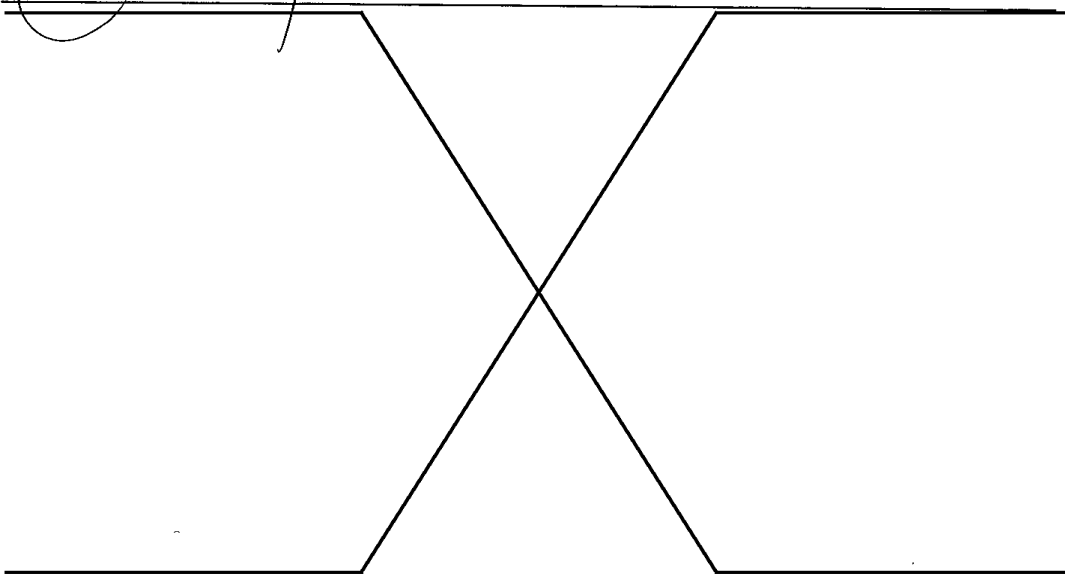
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.482

FICHA 1 - VERSO

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: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **Selo Digital:** smulo.n999J Dou fé. Londrina, 15 de setembro de 2021. *[Assinatura]* Registrador.

AV.2-20.482 - AVERBAÇÃO DE CNM: - Prenot. sob nº 72.319 em 04/12/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, **CNM Nº 081950.2.0020482-41** referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas:** Nihil. Colaboradora: J.M. **Selo Digital nº:** SFR11.YJ4RP.sXvXJ-W47oR.F701q. Dou fé. Londrina, 26 de Dezembro de 2024. *[Assinatura]* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.3-20.482 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 72.319 em 04/12/2024: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 29/11/2024 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 17/09/2020, contrato nº 8.7877.0943280-5, lançado na averbação nº 01 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2024/282002, referente a Guia nº 2024/419954, paga em 28/11/2024 no valor de R\$3.000,00 (base de cálculo R\$155.016,40). **Observações:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000011162182-3 paga em 17/12/2024, no valor de R\$310,03 (base de cálculo R\$155.016,40). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital:** SFR12.45Dcv.mn4Ky-OWAJb.F701q. Dou fé. Londrina, 26 de Dezembro de 2024. *[Assinatura]* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54D9A-MBPC8-5SSBP-CNVLY>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **XP2M1E**

Consulta disponível por 30 dias





Valide aqui
este documento



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - 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, 27/12/2024 - 10:41:58.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54D9A-MBPC8-5SSBP-CNVLY>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **XP2M1E**

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

