



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 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: 081950.2.0022853-09

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

MATRÍCULA Nº 22.853

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 305 (trezentos e cinco), localizado no 3º Pavimento, do Torre 1, no empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LAGUNA MÁLAGA**", e vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 51 (cinquenta e um), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 44,3100m²; área privativa (varanda) de 2,6300m²; área de uso comum coberta de 12,2693m²; totalizando a área construída coberta de 59,2093 m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800m²; área de uso comum descoberta de 12,3192m²; totalizando a área construída descoberta de 22,8992m²; encerrando a área real total de 82,1085m²; com a fração ideal no solo de 0,003458447; e cota do terreno de 38,7910m², dentro das seguintes divisas e confrontações: considerando o observador situado na Av. dos Pioneiros s/n, 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 o apartamento de final 7; pelo lado esquerdo com as escadas de acesso aos demais pavimentos. Cujo empreendimento está localizado sobre a Data nº 03, da Quadra nº 02, do Loteamento Acquaville III em Londrina, localizado na Avenida João Miguel Caram, nº 1255, Acquaville III, com Inscrição Imobiliária nº 04.05.0222.4.0504.0001.

PROPRIETÁRIA: FRANCIELE DE SOUZA SANTOS, brasileira, solteira, não convivente em união estável, encarregada de departamento pessoal, portadora do documento de identidade RG nº 8.870.613-7/PR, inscrita no CPF nº 042.507.799-39, residente e domiciliada na Avenida São João, nº 1329, bloco E, apartamento 33, Antares, Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.076 RG e R.4 da Ficha Complementar 20.076 - Apto 305, Torre 1 desta Serventia.

FUNREJUS: R\$1,85 (um e oitenta e cinco centavos) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

SELO DIGITAL Nº SFR13.vJybt.4wrVF-KztIq.F701q

Dou fé. Londrina, 08 de novembro de 2023.

Oficial Substituta

Ana Paula Miotto -

AV.1-22.853 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 66.222 em 03/10/2023: 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, assinado nesta cidade de Londrina em 24/02/2022, contrato nº 8.7877.1345489-3. **DEVEDORA FIDUCIANTE: FRANCIELE DE SOUZA SANTOS**, anteriormente qualificada. **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\$134.965,79 (cento e trinta e quatro mil novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e nove centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$206.000,00 (duzentos e seis mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 30/07/2024; Amortização: 360 meses. **CONDICÕES:** 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: 5,5000% / Efetiva: 5,6407%; 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\$766,32 (setecentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos); Tarifa de administração: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Seguro: R\$37,99 (trinta e sete reais e noventa e nove centavos); Total: R\$829,31 (oitocentos e vinte e nove reais e trinta e um centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2022; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 5 do contrato; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Tarifa de administração: R\$0,00 / Diferencial na taxa de

CONTINUA NO VERSO

CNM Nº: 081950.2.0022853-09

22.853

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSRA7-DS9T4-6SHWD-PCCZZ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **MTSGP1**

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.853

CNM Nº 081950.2.0022853-09

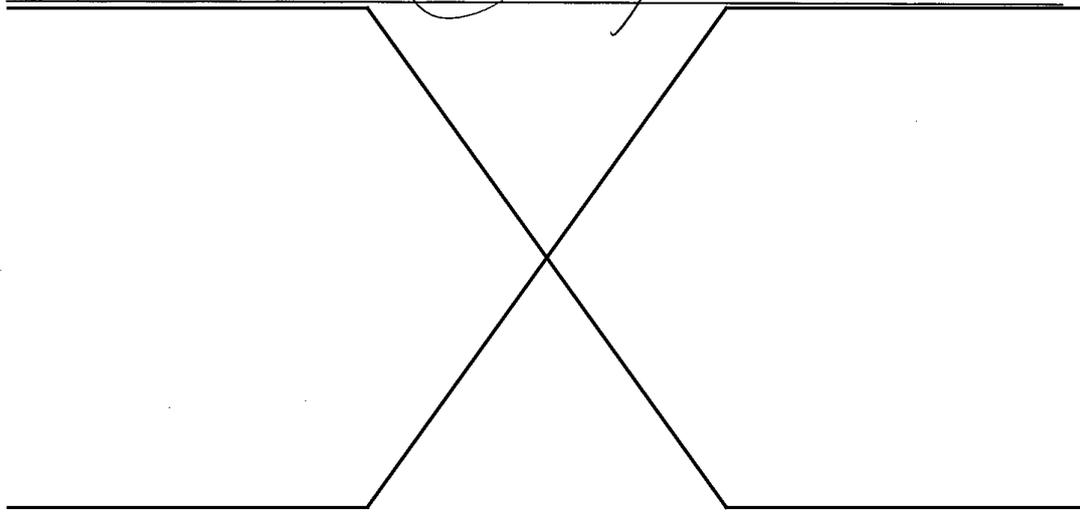
FICHA 1 - VERSO

juros: R\$5.147,92 (cinco mil cento e quarenta e sete reais e noventa e dois centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão fiscal federal da devedora nº A224.1CD1.708B.FF7B emitida em 03/02/2022, com validade até 02/08/2022, 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\$265,18). Colaboradoras: Helouise Stefano/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** F701V.CpqP7.kClp9-H9Rkb.ov7hr. **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.G. **Selo Digital nº:** SFR12.I5DMv.mY4fU-ICEJW.F701q Dou fé. Londrina, 08 de novembro de 2023.

Ana Paula Miotto Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

AV.2-22.853 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 71.608 em 18/10/2024: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 16/10/2024 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, assinado nesta cidade de Londrina em 24/02/2022, contrato nº 8.7877.1345489-3, 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 2024/277341, referente a Guia nº 2024/417037, paga em 16/10/2024 no valor de R\$4.180,00 (base de cálculo R\$214.002,10). **Observações:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000010979777-4 paga em 25/10/2024, no valor de R\$428,00 (base de cálculo R\$214.002,10). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital:** SFR12.f5fdv.m6zvJ-dz34D.F701w. Dou fé. Londrina, 06 de Novembro de 2024.

Ana Paula Miotto Ana Paula Miotto - Oficial Substituta



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSRA7-DS9T4-6SHWD-PCCZZ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **MTSGP1**

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





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 MEZZAROBA 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, 07/11/2024 - 15:17:13.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSRA7-DS9T4-6SHWD-PCCZZ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **MTSGP1**

Consulta disponível por 30 dias

