

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR**

**JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO**

**OFICIAL**

**REGISTRO GERAL**

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

**MATRÍCULA Nº 21.608**

**FICHA Nº 1**

**IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 303** (trezentos e três), localizado no 3º Pavimento, do **Bloco 12**, no empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LAGO DI BIENNA**", e Vaga de Garagem Padrão/ descoberta livre nº 168 (cento e sessenta e oito), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 40,8250 m²; área de uso comum coberta de 6,2178 m²; área construída a título precário de 0,1804 m², totalizando a área construída coberta de 47,2232 m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800 m²; área de uso comum descoberta de 16,4646 m²; totalizando a área construída descoberta de 27,0446 m²; encerrando a área real total de 74,2678 m²; com a fração ideal no solo de 0,003363319; e cota do terreno de 57,5324 m², confrontando, considerando o observador situado na Avenida 1, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com as escadas de acesso aos demais pavimentos; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com os apartamentos de final 4; pelo lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio. Peças componentes: cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, e circulação. Cujo empreendimento está localizado sobre a Data nº 02, da Quadra nº 02, do Loteamento Acquaville em Londrina.

**PROPRIETÁRIO: DAFERNAN MARQUES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado na Rua Alberto Liutti, nº 143, Cafezal, Londrina/PR, portador(a) do documento de identidade RG nº 14.427.973-5/PR, CPF 121.130.559-70

**REGISTRO ANTERIOR: R.1/19.169 RG e R.4 da Ficha Complementar 19.169 - Apto 303, Bloco 12 desta Serventia.**

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

**SELO DIGITAL Nº F701J.MvqPL.celUF-f6z13-qvuy3**

Dou fé. Londrina, 13 de março de 2023.



Ana Paula Miotto -

Oficial Substituta.

**AV.1-21.608 - 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 303, Bloco 12 desta Serventia, anotada em 04 de maio 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, assinado nesta cidade em 31/03/2021, contrato nº 8.7877.1105983-0. **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: DAFERNAN MARQUES DE SOUZA**, anteriormente qualificado(a). **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Cleison Zapelini*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 52.062. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$112.000,00** (cento e doze mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00** (cento e quarenta 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: 7,00% / Efetiva: 7,2290%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$745,13 (setecentos e quarenta e cinco reais e treze centavos); Tarifa de administração: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Seguro: R\$16,55 (dezesseis reais e cinquenta e cinco centavos); Total: R\$786,68 (setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e oito centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/05/2021; 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:

21.608

CONTINUA NO VERSO



**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.608**

**FICHA 1 - VERSO**

Tarifa de administração: R\$0,00; / Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. **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. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1078,00 VRC (R\$233,93). Colaboradoras: Emily Guimarães/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** 0187015CVAA0000000132021F. **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.4v9Zh-JTqnJ.4z7zs. Dou fé. Londrina, 13 de março de 2023.  
*Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

**AV.2-21.608 - AVERBAÇÃO DE CNM:** - Prenot. sob nº 73.518 em 13/03/2025: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, **CNM Nº 081950.2.0021608-58** referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas:** Nihil. Colaboradora: J.M. **Selo Digital nº:** SFRII.GJKbP.mB4Lo-8LwJX.F701q. Dou fé. Londrina, 28 de março de 2025.  
*Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

**AV.3-21.608 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** - Prenot. sob nº 73.518 em 13/03/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 12/03/2025 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 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 31/03/2021, contrato nº 8.7877.1105983-0, 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. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/289316, referente a Guia nº 2024/416248, paga em 26/09/2024 no valor de R\$2.807,00 (base de cálculo R\$145.372,60). **Observações:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000011438949-2 paga em 18/03/2025, no valor de R\$290,75 (base de cálculo R\$145.372,60). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital:** SFRI2.m5WQv.mRj6R-nJzeR.F701q. Dou fé. Londrina, 28 de março de 2025.  
*Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.



**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, 31/03/2025 - 09:03:16.

**Escrevente Indicada: Nayra Martins**

