



Valide aqui este documento



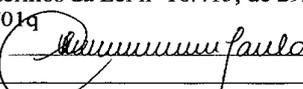
Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar  
CEP: 86.020-080 Londrina/PR  
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

**JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO**  
OFICIAL



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U7FM-HYYDA-U8Y4S-T3DD8>

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR	
JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO	
OFICIAL	
<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>CNM N°: 081950.2.0023782-35</b>
Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3014-1415 - Londrina/PR	
<b>MATRÍCULA N° 23.782</b>	<b>FICHA N° 1</b>
<p><b>IMÓVEL URBANO: Apartamento n° 303</b> (trezentos e três), localizado no 3º Pavimento, do Bloco 7, no empreendimento denominado "<b>RESIDENCIAL LAGUNA DI VALÊNCIA</b>", e vaga de garagem permeável/descoberta livre n° 26 (vinte e seis), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 40,82m²; área de uso comum coberta à título precário de 0,148m², área de uso comum coberta de 6,7916m²; totalizando a área construída coberta de 47,7596m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,58m²; área de uso comum descoberta de 17,0976m²; totalizando a área construída descoberta de 27,6776m²; encerrando a área real total de 75,4372m²; com a fração ideal no solo de 0,006654149; e cota do terreno de 59,1157m²; confrontando, considerando o observador situado na AVENIDA 01A, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com as áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com a escada, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento 304. Cujo empreendimento foi construído sobre a Data n° 02, da Quadra n° 01, do Loteamento Acquaville III em Londrina, localizado na Avenida Miguel Abujamra, n° 65, Acquaville III, em Londrina/PR. Inscrição Imobiliária n° 04.05.0221.1.0172.0001</p> <p><b>PROPRIETÁRIO: CLEDSON LAJARIN GOMES</b>, brasileiro, solteiro não convivente em união estável, motorista de veículos de transporte de carga, portador do documento de identidade RG n° 8.150.575-6 SSP/PR, inscrito no CPF n° 005.570.689-40, residente e domiciliado na Rua Flor do Paraíso, n° 165, Jardim Sergio Antonio, Londrina/PR.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula n° 20.073 RG e R.4 da Ficha Complementar 20.073 - Apto 303, Bloco 07 desta Serventia.</p> <p><b>FUNREJUS: R\$1,04</b> (um praticado) nos termos da Lei n° 18.415, de 29/12/2014.</p> <p><b>SELO N° SFR11.TEYv7.s6z9N-6TL4n.F701q</b> Dou fé. Londrina, 23 de abril de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</p>	
<p><b>AV.1-23.782 - ÔNUS ANTERIOR:-</b> Prenot. sob n° 68.159 em 14/03/2024: De acordo com o artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior constante desta matrícula, assim descrito: "<b>TÍTULO:</b> 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, assinado nesta cidade de Londrina em 23/12/2022, contrato n° 8.7877.1540915-1. <b>DEVEDOR FIDUCIANTE: CLEDSON LAJARIN GOMES</b>, anteriormente qualificado. <b>CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, anteriormente qualificada, no ato representada por <i>Marcia Grolla dos Santos Furlan</i>, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação n° 61.975. <b>VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$137.600,00</b> (cento e trinta e sete mil e seiscentos reais). <b>VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$172.000,00</b> (cento e setenta e dois mil reais). <b>PRAZO TOTAL:</b> Construção/Legalização: 18/11/2025; Amortização: 360 meses. <b>CONDIÇÕES:</b> Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. <b>JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS:</b> Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00% / Efetiva: 5,1161%; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0,4159% / Efetiva: 0,4167%; 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\$738,66 (setecentos e trinta e oito reais e sessenta e seis centavos); Tarifa de administração - TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$35,73 (trinta e cinco reais e setenta e três centavos); Total: R\$799,39 (setecentos e noventa e nove reais e trinta e nove centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/02/2023; 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 juros: R\$5.182,78</p>	

CONTINUA NO VERSO

CNM N°: 081950.2.0023782-35

23.782

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cartoriospr.com.br/validador/](http://www.cartoriospr.com.br/validador/) o CNS: 08.195-0

e o código de verificação do documento: B5U2IX7A

Consulta disponível por 30 dias



Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



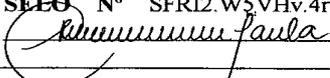
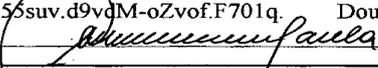
Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar  
CEP: 86.020-080 Londrina/PR  
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

**JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO**  
OFICIAL



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7FM-HYYDA-U8Y4S-T3DD8>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.782	CNM Nº 081950.2.0023782-35	FICHA 1 - VERSO
<p>(cinco mil cento e oitenta e dois reais e setenta e oito centavos). <b>FORO:</b> Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. <b>OBSERVAÇÕES:</b> 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) Foram dispensadas as certidões fiscais do devedor; 3) Demais condições são as do referido contrato; 4) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. <b>CUSTAS E EMOLUMENTOS:</b> 1078,00 VRC (R\$265,18). Colaboradores: Diogo Ribeiro/Mariana Garcia. <b>SELO DIGITAL:</b> F701V.s9qPH.z9eZh-4PbbY.ovQpy". <b>Funrejus:</b> R\$21,81 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014. <b>Custas e Emolumentos:</b> 315,00 VRC (R\$87,25). Colaboradoras: A.C./M.G. <b>SELO Nº</b> SFRI2.W5VHv.4rvWj-IZRoz.F701q Dou fé. Londrina, 23 de abril de 2024.   Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</p>		
<p><b>AV.2-23.782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:</b> - Prenot. sob nº 74.761 em 11/06/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 10/06/2025 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b>, 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 <i>Milton Fontana</i>, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> 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, assinado nesta cidade de Londrina em 23/12/2022, contrato nº 8.7877.1540915-1, 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. <b>Documento Apresentado:</b> Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/299491, referente a Guia nº 2025/431774, paga em 29/05/2025 no valor de R\$3.453,00 (base de cálculo R\$177.665,52). <b>Observações:</b> 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 73.068; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. <b>Funrejus:</b> Guia nº 14000000011796879-5 paga em 02/07/2025, no valor de R\$355,33 (base de cálculo R\$177.665,52). <b>Custas e Emolumentos:</b> 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. <b>Selo Digital:</b> SFRI2.56suv.d9vM-oZvof.F701q. Dou fé. Londrina, 08 de julho de 2025.   Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>		

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



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

**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, 09/07/2025 - 10:02:55.

**Escrevente Indicada: Nayra Martins**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UY7FM-HYYDA-U8Y4S-T3DD8>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

[www.cartoriospr.com.br/validador/](http://www.cartoriospr.com.br/validador/) o CNS: 08.195-0

e o código de verificação do documento: **B5U2IX7A**

Consulta disponível por 30 dias

