



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 081950.2.0023565-07

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

MATRÍCULA Nº 23.565

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 104 (cento e quatro), localizado no 1º Pavimento (térreo), do Bloco 6, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAGUNA DI VALÊNCIA", e vaga de garagem permeável/descoberta livre nº 108 (cento e oito), 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 a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento 103. Cujo empreendimento será construído sobre a Data nº 02, da Quadra nº 01, do Loteamento Acquaville III em Londrina, localizado na Avenida Azile Miguel Abujamra, nº 650, Acquaville III, em Londrina/PR

PROPRIETÁRIO: ADEMILSON JOSE NUNES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar de serviços gerais, portador do documento de identidade RG nº 10.333.823-9 SSP/PR, inscrito no CPF nº 065.093.909-30, residente e domiciliado em Rua Wanderlei Barbosa de Castro, 1000, Belleville, Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.073 RG e R.4 da Ficha Complementar 20.073 - Apto 104, Bloco 06 desta Serventia.

FUNREJUS: R\$1,04 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

SELO Nº SFR11.CEUX7.34zIx-dC3ac.F701q

Dou fé. Londrina, 07 de Fevereiro de 2024.

Ana Paula Miotto

Ana Paula Miotto -

Oficial Substituta

AV.1-23.565 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 67.353 em 10/01/2024: 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, assinado nesta cidade de Londrina em 22/07/2022, contrato nº 8.7877.1460465-1. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ADEMILSON JOSE NUNES, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por *Fernanda Pereira Maldonado Faustino* conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 60.760. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$89.595,97 (oitenta e nove mil quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e sete centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$167.000,00 (cento e sessenta e sete mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 35 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: 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 (a+j): R\$480,97 (quatrocentos e oitenta reais e noventa e sete centavos); Tarifa de administração - TA: R\$0,00; Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$32,75 (trinta e dois reais e setenta e cinco centavos); Total: R\$513,72 (quinhentos e treze reais e setenta e dois centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/08/2022; 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\$4.169,79 (quatro mil cento e sessenta nove reais e setenta e nove centavos) / Diferencial na taxa de juros: R\$12.748,80 (doze mil setecentos e quarenta e oito reais e

CONTINUA NO VERSO

CNM Nº: 081950.2.0023565-07

23.565





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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.565

CNM Nº 081950.2.0023565-07

FICHA 1 - VERSO

oitenta centavos). **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; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1078,00 VRC (R\$265,18). Colaboradores: Ana Carla de Almeida/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL Nº:** F701V.RGqPo.daMa2-4nVvc.azsTI". **Funrejus:** R\$21,81 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014. **Custas e Emolumentos:** 315,00 VRC (R\$87,25) Colaboradores: N.M/M.G. **SELO Nº** SFRI2.y5Rjv.d74NO-HWbJX.F701q. Dou fé. Londrina, 07 de Fevereiro de 2024. *Ana Paula Miotto - Oficial Substituta*

AV.2-23.565: Serve a presente para corrigir erro material identificado por esta Serventia, uma vez que na abertura de matrícula, onde constou "vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 108 (cento e oito)", deveria constar "vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 107 (cento e sete)". **Custas:** Nihil. Colaboradores: D.R/J.M. **Selo Digital nº:** SFRI2.Q5Uqv.Mr4tW-seQJ4.F701q. Dou fé Londrina, 29 de Maio de 2024. *Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.*

AV.3-23.565 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 75.697 em 12/08/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 11/08/2025 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 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, assinado nesta cidade de Londrina em 22/07/2022, contrato nº 8.7877.1460465-1, 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. **Documento Apresentado:** Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/306497, referente a Guia nº 2025/435515, paga em 29/07/2025 no valor de R\$3.393,00 (base de cálculo R\$174.683,41). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 73.385; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000011980008-5 paga em 20/08/2025, no valor de R\$349,37 (base de cálculo R\$174.683,41). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital:** SFRI2.K5Z8v.mU4LY-AmvJj.F701q. Dou fé. Londrina, 01 de setembro de 2025. *Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTFBZ-8F835-LSWAH-D44BY>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: IFMA7LJA

Consulta disponível por 30 dias





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, 02/09/2025 - 13:52:56.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTFBZ-8F835-LSWAH-D44BY>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **IFMA7LJA**

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

