



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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM 081950.2.0024506-94

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

MATRÍCULA Nº 24.506

FICHA Nº 01

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizado no 3º PAVIMENTO, do Bloco 5, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAGUNA DI SEVILHA", e vaga de garagem permeável/descoberta livre nº 109 (cento e nove), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 40,82 m²; área de uso comum coberta à título precário de 0,2258m²; área de uso comum coberta de 6,5217m²; área privativa coberta de 3,75 m²; totalizando a área construída coberta de 51,3175m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800m²; área privativa descoberta de m²; área de uso comum descoberta de 18,5177m²; totalizando a área construída descoberta de 29,0977m²; encerrando a área total de 80,4152m²; com fração ideal no solo de 0,007967713; e cota do terreno de 63,0821m²; confrontando, considerando o observador situado na Rua 01, olhando de frente para o empreendimento, FRENTE: o apartamento 301; FUNDOS: as áreas externas comuns do condomínio; LADO DIREITO: as áreas externas comuns do condomínio; LADO ESQUERDO: o hall, e as áreas externas comuns do condomínio.. Localizado na Rua Um, nº 99 - Acquaville III, em Londrina/PR.

PROPRIETÁRIA: ROSELI APARECIDA MACHADO, brasileira, viúva, não convivente em união estável, faxineira, portadora do documento de identidade RG nº 57.327.650 SSP/PR, inscrita no CPF nº 744.768.409-06, residente e domiciliada na Rua Indalecio Quiles, nº 30, Jardim Pioneiros, Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.075 RG desta Serventia.

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

SELO Nº SFR11.UED7.FJz8b-Gwja7.F701q

Dou fé Londrina, 07 de Outubro de 2024.

Miotto - Oficial Substituta.

Ana Paula

AV.1-24.506 - ÔNUS ANTERIOR: - Prenot. sob nº 70.954 em 06/09/2024; De acordo com o artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada o ÔNUS EXISTENTE constante desta matrícula, conforme R.5 da Ficha Complementar 20.075 - Apto 302 Bloco 05 desta Serventia, anotada em 05 de Abril de 2023, assim descrito: **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, assinado nesta cidade de Londrina/PR em 17/02/2023, contrato nº 1.7877.0219466-8. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ROSELI APARECIDA MACHADO, anteriormente qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por Juliana da Silva Alves, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 60.670. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$157.520,19 (cento e cinquenta e sete mil quinhentos e vinte reais e dezenove 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: 18/11/2025; Amortização: 315 meses. **CONDIÇÕES:** Origem de recursos: SBPE; Norma regulamentadora: Sistema Financeiro de Habitação - SFH; Sistema de Amortização: Price/TR - Tabela Price; Índice de atualização do saldo devedor: TR. **JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros Balcão % (a.a.): Nominal: 8,6395% / Efetiva: 8,9900%; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0,7176% / Efetiva: 0,7200%; Taxa de Juros Reduzida % (a.a.): Nominal: 8,5101% / Efetiva: 8,8500%; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0,7069% / Efetiva: 0,7092%; Encargos Mensal Inicial Taxa de Juros Balcão: Prestação mensal inicial (a+j): R\$1.266,24 (mil duzentos e sessenta e seis reais e vinte e quatro centavos); Tarifa de administração - TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$120,08 cento e vinte reais e oito centavos; Total: R\$1.411,32 (mil quatrocentos e onze reais e trinta e dois centavos); Encargos Mensal Inicial Taxa de Juros Reduzida: Prestação mensal inicial (a+j): R\$1.252,28 (mil duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e oito centavos); Tarifa de administração - TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$120,08 cento e vinte reais e oito centavos; Total: R\$1.397,36 (mil trezentos e noventa e sete reais e trinta e seis centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/03/2023; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 8 do contrato; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União:

CNM 081950.2.0024506-94

24.506

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 1/3

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 6GOVP8S7

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº24.506

CNM 081950.2.0024506-94

FICHA 01 - VERSO

Tarifa de administração: R\$25,00 (vinte e cinco reais)/ Diferencial na taxa de juros: R\$0,00.
DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidões Fiscais Federal da devedora nº E540.6515.47B8.E50B, emitida em 13/02/2023, válida até 12/08/2023. **FORO:** Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, ica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato.
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:** 157,50 VRC (R\$43,63). Colaboradoras: N.M/J.M.Selo Digital: SFR12.f5UOv.FApjc-TNWT9.F701q Dou fé Londrina, 07 de Outubro de 2024. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.2-24.506 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 76.552 em 07/10/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 18/09/2025 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 *Daniele Fydryszewski Vilasfam*, 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 a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, assinado nesta cidade de Londrina/PR em 17/02/2023, contrato nº 1.7877.0219466-8, 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 2025/311764, referente a Guia nº 2025/438943, paga em 10/09/2025 no valor de R\$4.162,00 (base de cálculo R\$213.117,54). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 73.862; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000012184207-5 paga em 15/10/2025, no valor de R\$426,24 (base de cálculo R\$213.117,54). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A. **Selo Digital:** SFR12.h5yJvMhMq-3YU92.F701q. Dou fé. Londrina, 20 de outubro de 2025. *Aline Faria* Aline Faria - Escrevente Autorizada.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSWD4-JWPRP-DD95N-6HLNM>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 6GOVP8S7

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,
21/10/2025 - 13:49:00.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WSWD4-JWPRP-DD95N-6HLNM>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: 6GOVP8S7

Consulta disponível por 30 dias

