



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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 081950.2.0023534-03

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

MATRÍCULA Nº 23.534

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 201 (duzentos e um), localizado no 2º Pavimento, do Bloco 4, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAGUNA DI VALÊNCIA", e vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 10 (dez), 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 o apartamento 202; pelo lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio. 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

PROPRIETÁRIA: NILZA HELENA DE PETRIZ, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiladora, esteticista, massagista e assemelhados, portadora do documento de identidade RG nº 5.344.119-0 SSP/PR, inscrita no CPF nº 699.233.299-68, residente e domiciliada na Avenida Robert Koch, nº 225, Operaria em Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.073 RG e R.4 da Ficha Complementar 20.073 - Apto 201, Bloco 04 desta Serventia.

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

SELO Nº SFR11.CEUX7.34zIx-CCNac.F701q

Dou fé. Londrina, 07 de Fevereiro de 2024.

Oficial Substituta

Ana Paula Miotto

Ana Paula Miotto -

AV.1-23.534 - 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado nesta cidade de Londrina em 30/06/2022, contrato nº 8.7877.1443822-0. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** NILZA HELENA DE PETRIZ, anteriormente qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por Milene de Rezende Cunha, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 60.092. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$121.312,48 (cento e vinte e um mil trezentos e doze reais e quarenta e oito centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 30/06/2025; Amortização: 328 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%; 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\$679,10 (seiscentos e setenta e nove reais e dez centavos); Tarifa de administração - TA: R\$0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$69,90 (sessenta e nove reais e noventa centavos); Total: R\$749,00 (setecentos e quarenta e nove reais); Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/08/2022; 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\$4.026,12 (quatro mil e vinte e seis reais e doze centavos) / Diferencial na taxa de juros: R\$10.273,97 (dez mil duzentos e setenta e três reais e noventa e sete

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQ5PX-AQJYT-PHQPY-U2MG3>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: LZ4NX6UF

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



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQ5PX-AQJYT-PHQPY-U2MG6>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.534	CNM Nº 081950.2.0023534-03	FICHA 1 - VERSO
centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão fiscal federal da devedora nº 85CE.996F.0F5D.5385, emitida em 20/06/2022, com validade até 17/12/2022, 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). Colaboradores: Flávio Pontes/Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL: F701V.aqqPq.jKra2-J22Cy.azarb". 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 SFR12.y5civ.d74NO-zWnJX.F701q Dou fé. Londrina, 07 de Fevereiro de 2024. <i>Ana Paula Miotto</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta		
AV.2-23.534 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 75.536 em 01/08/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 31/07/2025 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 <i>Milton Fontana</i>, 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado nesta cidade de Londrina em 30/06/2022, contrato nº 8.7877.1443822-0, 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. Documento Apresentado: Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/306335, referente a Guia nº 2025/435231, paga em 24/07/2025 no valor de R\$3.564,00 (base de cálculo R\$183.204,21). Observações: 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 73.535; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 14000000011933946-9 paga em 07/08/2025, no valor de R\$366,41 (base de cálculo R\$183.204,21). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. Selo Digital: SFR12.s53nv.MsrEW-Uvff.F701q. Dou fé. Londrina, 12 de agosto de 2025. <i>Ana Paula Miotto</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.		





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, 13/08/2025 - 14:42:58.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQ5PX-AQJYT-PHQPY-U2MG3>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **LZ4NX6UF**

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

