



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 Nº: 081950.2.0023569-92

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

MATRÍCULA Nº 23.569

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), localizado no 2º Pavimento, do Bloco 6, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAGUNA DI VALÊNCIA", e vaga de garagem permeável/descoberta livre nº 86 (oitenta e seis), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 40,82m²; área privativa coberta de varanda de 3,75m²; área de uso comum coberta à título precário de 0,1579m², área de uso comum coberta de 7,2476m²; totalizando a área construída coberta de 51,9755m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,58m²; área de uso comum descoberta de 18,246m²; totalizando a área construída descoberta de 28,826m²; encerrando a área real total de 80,8015m²; com a fração ideal no solo de 0,007101037; e cota do terreno de 63,0859m²; 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 203. 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: TACIANE STEFANE DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, estivadora, carregadora, embaladora e assemelhados, portadora do documento de identidade RG nº 12.442.765-7 SSP/PR, inscrita no CPF nº 114.164.589-05, residente e domiciliada na Rua Humberto de Campos, nº 68, Apartamento nº 202, Jardim do Norte, Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.073 RG e R.4 da Ficha Complementar 20.073 - Apto 204, Bloco 06 desta Serventia.

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

SELO Nº SFR11.CEVX7.34zlx-wCpac.F701q

Dou fé. Londrina, 07 de Fevereiro de 2024.

Oficial Substituta

Ana Paula Miotto

Ana Paula Miotto -

AV.1-23.569 - 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, assinado nesta cidade de Londrina em 10/03/2023, contrato nº 8.7877.1640918-0. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** TACIANE STEFANE DE OLIVEIRA, anteriormente qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por Márcia Shimazaki, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 60.824. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$126.586,87 (cento e vinte e seis mil quinhentos e oitenta e seis reais e oitenta e sete centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$200.130,00 (duzentos mil cento e trinta reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 27 meses; 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: 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\$679,54 (seiscentos e setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos); Tarifa de administração - TA: R\$0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$21,73 (vinte e um reais e setenta e três centavos); Total: R\$701,27 (setecentos e um reais e vinte e sete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/04/2023; 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 e nove reais e

CONTINUA NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: UBDXA92S

Consulta disponível por 30 dias



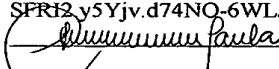
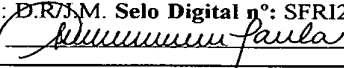
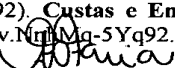


Valide aqui
este documento



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

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.569	CNM Nº 081950.2.0023569-92	FICHA 1 - VERSO
setenta e nove centavos) / Diferencial na taxa de juros: R\$15.628,33 (quinze mil seiscentos e vinte e oito reais e trinta e três centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão Fiscal Federal da devedora nº E03B.E5CF.7D78.0A26, emitida em 17/03/2023, válida até 13/09/2023. 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). Colaboradoras: Ana Carla de Almeida/ Marlucy Pavani. SELO DIGITAL: SFRI2.Z5AQv.CE4uj-w7xJ4.F701q". 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.y5Yjv.d74NQ-6WLJX.F701q. Dou fé. Londrina, 07 de Fevereiro de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta		
AV.2-23.569: 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 86 (oitenta e seis)", deveria constar "vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 85 (oitenta e cinco)". Custas: Nihil. Colaboradores: D.R/J.M. Selo Digital nº: SFRI2.Q5wqv.Mr4tW-AeXJ4.F701q. Dou fé Londrina, 29 de Maio de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.		
AV.3-23.569 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 76.551 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, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, assinado nesta cidade de Londrina em 10/03/2023, contrato nº 8.7877.1640918-0, 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. Documento Apresentado: Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/311103, referente a Guia nº 2025/436930, paga em 27/08/2025 no valor de R\$4.029,00 (base de cálculo R\$206.477,92). Observações: 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 73.476; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 14000000012184179-6 paga em 15/10/2025, no valor de R\$412,96 (base de cálculo R\$206.477,92). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A. Selo Digital: SFRI2.h5ZJv.Nm1Mq-5Yq92.F701q. Dou fé. Londrina, 20 de outubro de 2025.  Aline Faria - Escrevente Autorizada.		

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: UBDXA92S

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 MEZZAROBA 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 - 13:49:36.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LQUK8-6UMDV-XRUAW-FPQVR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **UBDXA92S**

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

