



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 081950.2.0024185-87

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

MATRÍCULA Nº 24.185

FICHA Nº 01

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizado no 3º PAVIMENTO, do Bloco 1, no empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LAGUNA DI CÓRDOBA**", e **vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 32** (trinta e dois), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 44,57m²; área de uso comum coberta à título precário de 0,1571m²; área de uso comum coberta de 7,1581m²; totalizando a área construída coberta de 51,8852m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,58m²; área privativa descoberta de m²; área de uso comum descoberta de 20,3843m²; totalizando a área construída descoberta de 30,9643m²; encerrando a área total de 82,8495m²; com fração ideal no solo de 0,007066019; e cota do terreno de 62,8711m²; confrontando, considerando o observador situado na Avenida 02B, olhando de frente para o empreendimento, **FRENTE:** as áreas externas comuns do condomínio, **FUNDOS:** o apartamento 301, **LADO DIREITO:** o hall e as áreas externas comuns do condomínio, **LADO ESQUERDO:** as áreas externas comuns do condomínio. Localizado na Avenida Camilly Fernandes Rodrigues, nº 150 - Acquaville III.

PROPRIETÁRIOS: THIAGO DOS SANTOS LOUZADA, brasileiro, mecânico manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos produção industrial, portador do documento de identidade RG nº 11.007.138-8 SESP/PR, inscrito no CPF nº 102.909.699-64 e sua esposa **ALINE AMADOR LOUZADA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do documento de identidade RG nº 10.280.994-7 SESP/PR, inscrita no CPF nº 087.379.519-98, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens em 12/02/2021, residentes e domiciliados na Rua Artur Ferrari, nº 379, Las Vegas, Ibiporã/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.074 RG desta Serventia

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

SELO Nº SFR11.0EPP7.RO4MF-GLJJ9.F7019

Dou fé Londrina, 18 de Junho de 2024.

Miotto - Oficial Substituta.

Ana Paula

AV.1-24.185 - ÔNUS ANTERIOR: - Prenot. sob nº 68.936 em 10/05/2024: **TÍTULO:** Conforme 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 21/12/2022, contrato nº 8.7877.1573916-0. **DEVEDORES FIDUCIANTES: THIAGO DOS SANTOS LOUZADA** e sua esposa **ALINE AMADOR LOUZADA**, anteriormente qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Márcia Grollas dos Santos Furlan*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 61.975. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$118.369,18 (cento e dezoito mil trezentos e sessenta e nove reais e dezoito centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$216.090,00 (duzentos e dezesseis mil e noventa reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 31 meses; Amortização: 360 meses. **CONDICÕES:** 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: 6,5000% / Efetiva: 6,6971%; 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\$748,17 (setecentos e quarenta e oito reais e dezessete centavos); Tarifa de administração - TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$22,70 (vinte e dois reais e setenta centavos); Total: R\$795,87 (setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2023; 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\$0,00 / Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. **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) Foram dispensadas as certidões fiscais dos devedores; 3) Demais condições são as do referido

CONTINUA NO VERSO



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

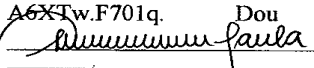
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

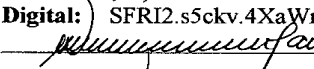


CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº24.185

CNM 081950.2.0024185-87

FICHA 01 - VERSO

contrato; 4) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** R\$10,91 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 157,50 VRC (R\$43,63) Colaboradora: J.M. **Selo Digital:** SFR12.45wLv.mqpPQ-A6XTw.F701q. Dou fé. Londrina, 18 de Junho de 2024.
 Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.2-24.185 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 78.199 em 12/02/2026: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 12/02/2026 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 21/12/2022, contrato nº 8.7877.1573916-0, lançado na averbação nº 01 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documento Apresentado:** Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2026/328776, referente a Guia nº 2026/447274, paga em 30/01/2026 no valor de R\$4.414,00 (base de cálculo R\$225.742,20). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 75.441; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000012610141-3 paga em 26/02/2026, no valor de R\$451,48 (base de cálculo R\$225.742,20). **Custas e Emolumentos:** 2.156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./S.A. **Selo Digital:** SFR12.s5ckv.4XaWm-2A8Dy.F701q. Dou fé. Londrina, 05 de março de 2026.
 Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

Emolumentos: Certidão pós registro, ISS: Isento, Fundep: Isento, Funrejus: Isento

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.NJNFP.F7hHW
Am49E.F701q
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



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,
06/03/2026 - 14:19:20.

Escrevente Indicada - Nayra Martins

CONTINUA NA FICHA 02