



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 081950.2.0024535-07

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

MATRÍCULA Nº 24.535

FICHA Nº 01

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 203 (duzentos e três), localizado no 2º PAVIMENTO, do Bloco 7, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAGUNA DI SEVILHA", e vaga de garagem permeável/descoberta livre nº 128 (cento e vinte e oito), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 40,82 m²; área de uso comum coberta à título precário de 0,2117m²; área de uso comum coberta de 6,1112m²; totalizando a área construída coberta de 47,1429m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800m²; área privativa descoberta de m²; área de uso comum descoberta de 17,3524m²; totalizando a área construída descoberta de 27,9324m²; encerrando a área total de 75,0753m²; com fração ideal no solo de 0,007466282; e cota do terreno de 59,1122m²; confrontando o observador situado na Rua 01, olhando de frente para o empreendimento, FRENTE: as áreas externas comuns do condomínio; FUNDOS: o apartamento 204; LADO DIREITO: a escada, e as áreas externas comuns do condomínio; LADO ESQUERDO: as áreas externas comuns do condomínio.. Localizado na Rua Um, nº 99 - Acquaville III, em Londrina/PR.

PROPRIETÁRIO: DANIEL ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador do documento de identidade RG nº 6.854.155-7 SESP/PR, inscrito no CPF nº 935.224.799-04, residente e domiciliado na Rua Antonio Motta Cruz, nº 58, Limoeiro, 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.UEnt7.FJz8b-hwKa7.F701q

Dou fe Londrina, 07 de Outubro de 2024.

Miotto - Oficial Substituta.

Ana Paula

Ana Paula

AV.1-24.535 - 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 203 Bloco 07 desta Serventia, anotada em 23 de Dezembro de 2022, 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 18/11/2022, contrato nº 8.7877.1543400-8. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANIEL ALVES DE OLIVEIRA, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por Leandro Rodrigo Luiz Capelari, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 60.760. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$148.757,19 (cento e quarenta e oito mil setecentos e cinquenta e sete reais e dezenove centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 18/11/2025; 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: 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\$798,56 (setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e seis centavos); Tarifa de administração - TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$70,44 (setenta reais e quarenta e quatro centavos); Total: R\$894,00 (oitocentos e noventa e quatro); Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/12/2022; 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\$0,00 / Diferencial na taxa de juros: R\$5.603,02 (cinco mil seiscentos e três reais e dois 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

CNM 081950.2.0024535-07

24.535

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 1/2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: JFRURR8G

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



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 Nº24.535 CNM 081950.2.0024535-07 FICHA 01 - VERSO

primeiro encargo mensal vencido e não pago; 2) Foram dispensadas as certidões fiscais do devedor; 3) Demais condições são as do referido contrato; 4) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 157,50 VRC (R\$43,63). Colaboradoras: N.M/J.M.Selo Digital: SFR12.f5b0v.FApjc-RNOT9.F701q Dou fé Londrina, 07 de Outubro de 2024.

Ana Paula Miotto

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.2-24.535 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 77.449 em 05/12/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 05/12/2025 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 - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado nesta cidade de Londrina em 18/11/2022, contrato nº 8.7877.1543400-8, 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 2025/320706, referente a Guia nº 2025/442690, paga em 28/11/2025 no valor de R\$3.959,00 (base de cálculo R\$202.975,50). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 75.025; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000012392043-0 paga em 15/12/2025, no valor de R\$407,36 (base de cálculo R\$203.679,23). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A) **Selo Digital:** SFR12.s5ehv.Mrhy3-5ua9V.F701q Dou fé. Londrina, 18 de dezembro de 2025.

Ana Paula Miotto

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

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, 19/12/2025 - 13:21:02.

Escrevente Indicada - Nayra Martins

