



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



4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM 081950.2.0024254-74

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

MATRÍCULA Nº 24.254

FICHA Nº 01

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 403 (quatrocentos e três), localizado no 4º PAVIMENTO, do Bloco 5, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAGUNA DI CÓRDOBA", e vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 68 (sessenta e oito), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 40,82m²; área de uso comum coberta à título precário de 0,1473m²; área de uso comum coberta de 6,7077m²; totalizando a área construída coberta de 47,675m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,58m²; área privativa descoberta de m²; área de uso comum descoberta de 19,1015m²; totalizando a área construída descoberta de 29,6815m²; encerrando a área total de 77,3565m²; com fração ideal no solo de 0,006621334; e cota do terreno de 58,9144m²; confrontando, considerando o observador situado na Avenida 02B, olhando de frente para o empreendimento, FRENTE: o apartamento 404, FUNDOS: as áreas externas comuns do condomínio, LADO DIREITO: as áreas externas comuns do condomínio, LADO ESQUERDO: a escada e as áreas externas comuns do condomínio.. Localizado na Avenida Camilly Fernandes Rodrigues, nº 150 - Acquaville III.

PROPRIETÁRIO: DOUGLAS MARIANO PEREIRA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, garçom, portador do documento de identidade RG nº 14.732.775-7 SSP/PR, inscrito no CPF nº 126.202.299-10, residente e domiciliado na Rua Ernesto Gonçalves Mendes, nº 478, Conjunto Santa Rita em Londrina/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 SFRI1.oENP7.RO4Mf-eL6J9.F701q

Dou fê Londrina, 18 de Junho de 2024.

Miotto - Oficial Substituta.

Ana Paula

Ana Paula

AV.1-24.254 - ÔNUS ANTERIOR: - Prenot. sob nº 68.936 em 10/05/2024: **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 15/07/2022, contrato nº 8.7877.1457601-1. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DOUGLAS MARIANO PEREIRA, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por Vander Cardoso de Matos, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$132.800,16 (cento e trinta e dois mil oitocentos reais e dezesseis centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$207.000,00 (duzentos e sete mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 14/07/2025; 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: 7,00% / Efetiva: 7,2290%; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0,5817% / Efetiva: 0,5833%; 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\$883,52 (oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e dois centavos); Tarifa de administração - TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$42,74 (quarenta e dois reais e setenta e quatro centavos); Total: R\$951,26 (novecentos e cinquenta e um reais e vinte e seis centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2022; 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\$0,00 / Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão fiscal federal do devedor nº B14B.EB50.B255.6055, emitida em 08/07/2022, com validade até 04/01/2023, 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; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia.

CONTINUA NO VERSO

CNM 081950.2.0024254-74

24.254





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



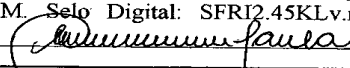
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

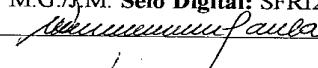
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTXXT-NKUG3-ZLR4D-WHXWL>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº24.254 CNM 081950.2.0024254-74 FICHA 01 - VERSO

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: SFRI2.45KLV.mqpPQ-U66Tw.F701q. Dou fé. Londrina, 18 de Junho de 2024.
 Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.2-24.254 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 75.285 em 17/07/2025: Conforme requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, datado de 16/07/2025 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 **Milton Fontana**, conforme documentos de representatividade 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 15/07/2022, contrato nº 8.7877.1457601-1, 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 2025/304088, referente a Guia nº 2025/433962, paga em 27/06/2025 no valor de R\$4.225,00 (base de cálculo R\$216.272,98). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 73.167; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000011878101-0 paga em 23/07/2025, no valor de R\$432,55 (base de cálculo R\$216.272,98). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G.J.M. Selo Digital: SFRI2.v5FDv.4jppf-Uo3TILF701q. Dou fé. Londrina, 01 de agosto de 2025.
 Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

CONTINUA NA FICHA 02

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **E7H43FQR**

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,
04/08/2025 - 16:02:16.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JTXXT-NKUG3-ZLR4D-WHXWL>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **E7H43FQR**

Consulta disponível por 30 dias

