



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6ZR-2A3WE-YJBCA-7D9MU>

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Registrador

Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 20.489

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 304 (trezentos e quatro), situado no 3º pavimento, **bloco 03**, no empreendimento denominado "**LAGO DI GARDA**" e **Vaga de Garagem nº 25 (vinte e cinco)**, medindo a área real total de 89,6638 m², sendo área privativa coberta de 41,1400 m², área comum coberta de 6,3964 m², área total construída de 47,5364 m², vaga de estacionamento descoberta de 10,5800 m², área comum descoberta de 20,7463 m², área total construída descoberta de 31,3263 m², área construída a título precário de 0,0129 m², área permeável de 10,7882 m², fração ideal do solo de 0,005092983, cota do terreno de 58,5719 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: confrontar-se-á pela frente com os apartamentos de finais 03; pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio. Peças componentes: cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, e circulação. cujo empreendimento será construído sobre a Data nº 02, da Quadra nº 03, do Loteamento Acquaville em Londrina.

PROPRIETÁRIOS: FERNANDO CESAR RIBEIRO DA SILVA, brasileiro, vendedor, portador da CNH nº 04998563688 DETRAN/PR, inscrito no CPF nº 067.450.529-89, casado pelo Regime de Separação de Bens Obrigatória em 15/12/2018 com **SAMARA QUEIROZ RIBEIRO**, brasileira, auxiliar geral, portadora do documento de identidade RG nº 52.243.879-8/SP, inscrita no CPF nº 464.959.348-40, residentes e domiciliados na Rua Antonio Eleutério Naves, nº 22, Ernani Moura Lima, em Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/19.171 RG e R.4 da Ficha Complementar 19.171 - Apto 304, Bloco 03 desta Serventia.

SELO DIGITAL Nº 7nvvU.sJXFF

Dou fé. Londrina, 15 de setembro de 2021.

Registrador.

AV.1-20.489 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 56.139 em 20/08/2021: De acordo com o artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior constante desta matrícula, conforme R.5 da Ficha Complementar 19.171 - Apto 304, Bloco 03 desta Serventia, anotada em 29 de Outubro de 2020, 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, assinado nesta cidade em 24/09/2020, contrato nº 8.7877.0948562-3. **DEVEDORES FIDUCIANTES: FERNANDO CESAR RIBEIRO DA SILVA e SAMARA QUEIROZ RIBEIRO**, anteriormente qualificados. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Vander Cardoso de Matos*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 52.062. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$104.600,56** (cento e quatro mil seiscentos reais e cinquenta e seis centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$149.000,00** (cento e quarenta e nove mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 17/07/2023; 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%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$561,51 (quinhentos e sessenta e um reais e cinquenta e um centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$19,52 (dezenove reais e cinquenta e dois centavos); Total: R\$581,03 (quinhentos e oitenta e um reais e três centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/10/2020; 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\$2.848,38 (dois mil oitocentos e quarenta e oito reais e trinta e oito centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$18.151,62 (dezoito mil cento e cinquenta e um reais e

CONTINUA NO VERSO

20.489

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **A5MX75**

Consulta disponível por 30 dias



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6ZR-2A3WE-YJBCA-7D9MU>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.489	FICHA 1 - VERSO
<p>sessenta e dois centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão Fiscal dos devedores arquivadas 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. Funrejus: R\$17,09 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº 18.415 de 29/12/2014. Custas e Emolumentos: 315,00 VRC (R\$68,35) Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. Selo Digital: smxTo.n999j Dou fé. Londrina, 15 de setembro de 2021. <i>K. M.</i></p>	
<p>R.2-20.489 - PENHORA: - Prenot. sob nº 72.131 em 22/11/2024: TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 25/10/2024, extraído dos autos nº 0009349-95.2022.8.16.0014 de Cumprimento de sentença do 4º Juizado Especial Cível de Londrina/PR. EXEQUENTE: CONDOMÍNIO LAGO DI GARDA, inscrito no CNPJ nº 41.255.115/0001-04, com sede na Rua Akeo Hasuda, nº 150, Cidade Industrial 2 em Londrina/PR. EXECUTADO: FERNANDO CESAR RIBEIRO DA SILVA, portador do documento de identidade RG nº 106006229 SSP/PR, inscrito no CPF nº 067.450.529-89, com endereço na Rua Akeo Hasuda, nº 150, 03-304, Cidade Industrial 2 em Londrina/PR. TERCEIROS: 1) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Bernardo Ribeiro Viana, nº 828, Centro em Palmas/PR; 2) SAMARA QUEIROZ RIBEIRO, inscrita no CPF nº 464.959.348-40, com endereço na Rua Akeo Hasuda, nº 150, Bloco 3, apto 304, Cidade Industrial 2 em Londrina/PR. VALOR DA CAUSA: R\$45.297,76 (quarenta e cinco mil duzentos e noventa e sete reais e setenta e seis centavos). DEPOSITÁRIO: Fica nomeado o executado Fernando Cesar Ribeiro da Silva. FUNREJUS: Guia nº 14000000011116346-9, paga em 05/12/2024, no valor de R\$90,60 (base de cálculo R\$45.297,76). CUSTAS E EMOLUMENTOS: 1.095,60 VRC (R\$303,48). OBSERVAÇÃO: 1) A penhora recai sobre os direitos que o executado possui sobre o imóvel; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Colaboradoras: I.M./J.M. SELO DIGITAL Nº: SFR12.F5aVv.4cvPK-YL0v.F701q. Dou fé. Londrina, 13 de Dezembro de 2024. <i>Ana Paula Miotto</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>	
<p>AV.3-20.489 - AVERBAÇÃO DE CNM: - Prenot. sob nº 72.131 em 22/11/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0020489-20 referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradoras: I.M./J.M. Selo Digital nº: SFR11.FjpdP.m6pvJ-ozzTD.F701w. Dou fé. Londrina, 13 de Dezembro de 2024. <i>Ana Paula Miotto</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>	
<p>AV.4-20.489 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 73.015 em 03/02/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 29/01/2025 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 representado 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, assinado nesta cidade em 24/09/2020, contrato nº 8.787.0948562-3, 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. Documentos Apresentados: 1) Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/286137, referente a Guia nº 2025/423352, paga em 28/01/2025 no valor de R\$3.006,00 (base de cálculo R\$155.323,99). Observações: Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 14000000011313596-9 paga em 07/02/2025, no valor de R\$310,65 (base de cálculo R\$155.323,99). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. Selo Digital: SFR12.G5ebv.mUvLo-KLmoX.F701q. Dou fé. Londrina, 20 de fevereiro de 2025. <i>Ana Paula Miotto</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>	

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: A5MX75

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, 21/02/2025 - 10:20:24.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6S6ZR-2A3WE-YJBCA-7D9MU>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: **A5MX75**

Consulta disponível por 30 dias

