



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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 081950.2.0023120-81

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

MATRÍCULA Nº 23.120

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 201 (duzentos e um), localizado no 2º Pavimento, do Bloco 10, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAGUNA DI MARBELLA", e vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 54 (cinquenta e quatro), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 40,8250m²; área de uso comum coberta à título precário de 0,1768m²; área de uso comum coberta de 7,2942m²; totalizando a área construída coberta de 48,2960m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800m²; área de uso comum descoberta de 20,5674m²; totalizando a área construída descoberta de 31,1474m²; encerrando a área real total de 79,4434m²; com a fração ideal no solo de 0,006117919; e cota do terreno de 63,3441 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: considerando o observador situado na AVENIDA 02B, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com a escada de acesso aos demais pavimentos; pelo lado direito com o apartamento de final 2; pelo lado esquerdo com áreas externas comuns do condomínio. Cujo empreendimento será construído sobre a Data nº 01, da Quadra nº 01, do Loteamento Acquaville III em Londrina, com endereço na Avenida Camilly Fernandes Rodrigues, nº 300, Acquaville III, em Londrina/PR. Inscrição Imobiliária: 04.05.0221.1.0092.0001.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ALINE ROMANI ZUZA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, caixa, portadora do documento de identidade RG nº 52.686.850-8/SP, inscrita no CPF nº 487.799.478-59, residente e domiciliada na Rua Benício de Almeida Mendonça, nº 74, Jardim Portal dos Pioneiros, Londrina/PR; e 2) **KAIO AUGUSTO PEREIRA DE CARVALHO XAVIER**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, barbeiro, portador do documento de identidade RG nº 9.388.047-1/PR, inscrito no CPF nº 044.522.279-45, residente e domiciliado na Rua Tabajaras, nº 296, Vila Ziober, Londrina/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 20.072 RG e R.4 da Ficha Complementar 20.072 -Apto 201, Bloco 10 desta Serventia.

FUNREJUS: R\$0,92 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

SELO Nº SFR13.tjt9t.4yjKM-ftLeC.F701q

Dou fé. Londrina, 02 de janeiro de 2024.

Oficial Substituta

Ana Paula Miotto -

AV.1-23.120 - ÔNUS ANTERIOR: Prenot. sob nº 67.248 em 21/12/2023; 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, assinado nesta cidade de Londrina/PR em 26/11/2021, contrato nº 8.7877.1282623-1. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **ALINE ROMANI ZUZA DA SILVA** e **KAIO AUGUSTO PEREIRA DE CARVALHO XAVIER**, anteriormente qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por Luciano Lara Luch, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 56.042. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$104.587,41 (cento e quatro mil quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$167.400,00 (cento e sessenta e sete mil e quatrocentos reais). **PRazo TOTAL:** Construção/Legalização: 22/10/2024; 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: 5,5000% / Efetiva: 5,6407%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$593,83 (quinhentos e noventa e três reais e oitenta e três centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$23,57 (vinte e três reais e cinquenta e sete centavos); Total: R\$617,40 (seiscentos e dezessete reais e quarenta centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2022;

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L25KQ-JHNKK-DU3AU-PA3F2>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: JUVOSLAO

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





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

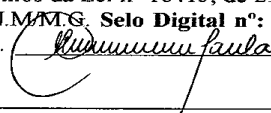
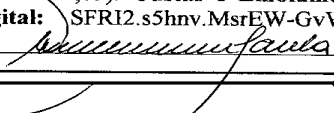
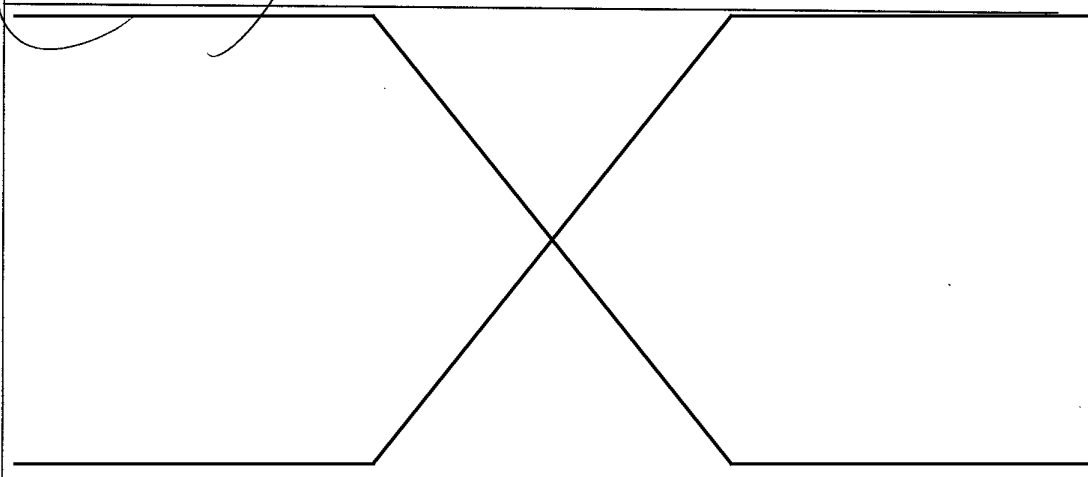


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/L25KQ-JHNKK-DU3AU-PA3F2>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 23.120	CNM Nº 081950.2.0023120-81	FICHA 1 - VERSO
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\$4.699,75 (quatro mil seiscentos e noventa e nove reais e setenta e cinco centavos) / Diferencial na taxa de juros: R\$12.880,49 (doze mil oitocentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão fiscal federal dos devedores nº 0602.AB82.BCD7.ADCF emitida em 11/11/2021 - válida até 10/05/2022; e nº A4C0.C4FE.5107.DBA6 emitida em 25/09/2021 - válida até 24/03/2022, 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. CUSTAS E EMOLUMENTOS: 1078,00 VRC (R\$233,93). Colaboradoras: Emily Guimarães/Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL: F701V.7ZqPF.kR2yO-Hk9kN.azR3p". Funrejus: R\$19,37 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014. Custas e Emolumentos: 315,00 VRC (R\$77,49). Colaboradores: N.M.M.T.G. Selo Digital nº: SFRI2.d5env.38fd8-xqWdX.F701q. Dou fé. Londrina, 02 de janeiro de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta		
AV.2-23.120 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 75.569 em 04/08/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 01/08/2025 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 <i>Milton Fontana</i>, 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/PR em 26/11/2021, contrato nº 8.7877.1282623-1, 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 2025/307026, referente a Guia nº 2025/435114, paga em 30/07/2025 no valor de R\$3.422,00 (base de cálculo R\$176.113,74). Observações: 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 73.798; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 14000000011949513-4 paga em 12/08/2025, no valor de R\$352,84 (base de cálculo R\$176.421,85). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. Selo Digital: SFRI2.s5hmv.MsrEW-GvWif.F701q. Dou fé. Londrina, 19 de agosto de 2025.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.		
		





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, 21/08/2025 - 08:17:20.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L25KQ-JHNKK-DU3AU-PA3F2>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: JUVOSLAO

Consulta disponível por 30 dias

