



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 081950.2.0024548-65

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

MATRÍCULA Nº 24.548

FICHA Nº 01

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 104 (cento e quatro), localizado no 1º PAVIMENTO (TÉRREO), do Bloco 8, no empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LAGUNA DI SEVILHA**", e vaga de garagem permeável/descoberta livre nº 151 (cento e cinquenta e um), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 40,82 m²; área de uso comum coberta a título precário de 0,2117 m²; 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 75,0753 m²; com fração ideal no solo de 0,007466282; e cota do terreno de 59,1122m²; confrontando, considerando o observador situado na Rua 01, olhando de frente para o empreendimento, FRENTE: o apartamento 103; FUNDOS: as áreas externas comuns do condomínio; LADO DIREITO: o hall, 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: RYAN CARLOS AQUINO GONCALVES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, barbeiro, portador do documento de identidade RG nº 13.635.027-7 SESP/PR, inscrito no CPF nº 131.804.159-75, residente e domiciliado na Rua Florença, nº 208, Parque Residencial Joaquim Toledo Piza, 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 SFRI1.UE2t7.FJz8b-3wJa7.F701q

Dou fé Londrina, 07 de Outubro de 2024.

Miotto - Oficial Substituta.

Ana Paula

AV.1-24.548 - 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 104 Bloco 08 desta Serventia, anotada em 17 de Janeiro de 2023, 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 24/11/2022, contrato nº 8.7877.1543085-1. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RYAN CARLOS AQUINO GONCALVES**, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Roseli Favaro Brenny*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 60.828. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$102.457,53 (cento e dois mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e cinquenta e três 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\$550,01 (quinhentos e cinquenta reais e um centavo); Tarifa de administração - TA: R\$0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$19,97 (dezenove reais e noventa e sete centavos); Total: R\$569,98 (quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e oito centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/12/2022; 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\$4.169,79 (quatro mil cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos) / Diferencial na taxa de juros: R\$14.578,90 (quatorze mil quinhentos e setenta e oito reais e noventa centavos). **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **OBSERVAÇÕES:** 1) A carência para

CNM 081950.2.0024548-65

24.548

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THH85-EYGUJ-T47XT-YRMWR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: ZQ62LVHL

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



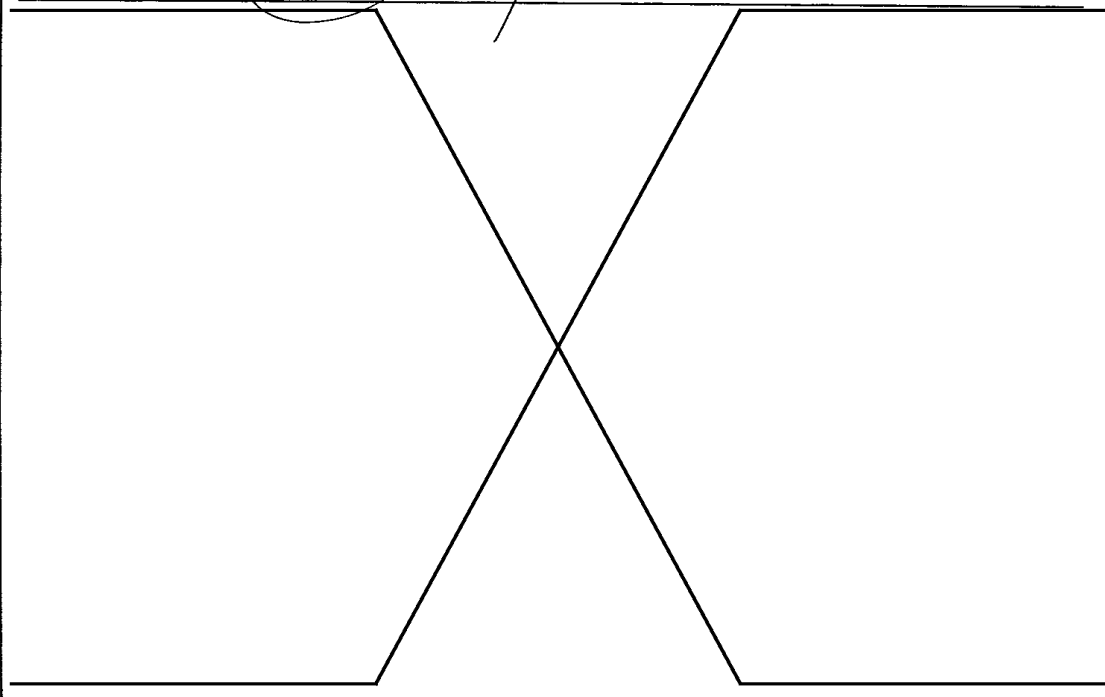
Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº24.548 CNM 081950.2.0024548-65 FICHA 01 - VERSO

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 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: SFRI2.f5ZOv. FApjo-ANvT9.F701q Dou fé Londrina, 07 de Outubro de 2024. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV 2-24.548 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 77.024 em 05/11/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 05/11/2025 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 24/11/2022, contrato nº 8.7877.1543085-1, 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 2025/317951, referente a Guia nº 2025/441418, paga em 28/10/2025 no valor de R\$3.961,00 (base de cálculo R\$203.058,53). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 75.026; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000012288405-7 paga em 13/11/2025, no valor de R\$406,12 (base de cálculo R\$203.058,53). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A. **Selo Digital:** SFRI2.Z5Uzv.mrvAn-CLNoU.F701q. Dou fé. Londrina, 24 de novembro de 2025. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THH85-EYGUJ-T47XT-YRMWR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0 e o código de verificação do documento: ZQ62LVHL
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 MEZZARоба 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, 25/11/2025 - 13:25:53.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/THH85-EYGUJ-T47XT-YRMWR>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0
e o código de verificação do documento: **ZQ62LVHL**
Consulta disponível por 30 dias

