



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 Nº: 081950.2.0022380-70

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

MATRÍCULA Nº 22.380

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 104 (cento e quatro), localizado no 1º Pavimento (térreo), do **Bloco 2**, no empreendimento denominado "**LAGO DI LUCERNA**", e vaga de garagem PNE/descoberta livre nº 94 (noventa e quatro), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 40,825m²; área de uso comum coberta de 7,2824m² (estando nesta incluída a área comum a título precário de 0,2759m²; totalizando a área construída coberta de 48,1074 m²; área de vaga de garagem de 11,5m²; área de uso comum descoberta de 19,0557m²; totalizando a área construída descoberta de 30,5557m²; encerrando a área real total de 78,6631m²; com a fração ideal no solo de 0,005545641; e cota do terreno de 61,1453 m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: considerando o observador situado na Avenida 2, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com apartamento de final 3; pelos fundos com áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com hall de acesso aos demais pavimentos; pelo lado esquerdo com áreas externas comuns do condomínio. Cujo empreendimento está localizado sobre a Data nº 03, da Quadra nº 03, do Loteamento Acquaville em Londrina, com inscrição Imobiliária nº 04.05.0210.1.0238.0001.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ANGELICA MARIA SOARES DE ARAUJO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora do documento de identidade RG nº 14.636.230-3 SSP/PR, inscrita no CPF nº 123.754.889-62, residente e domiciliada na Rua Gonçalo Monteiro, nº 476, Sabara I, Londrina/PR; 2) **ALEXSANDRO GIL DE OLIVEIRA MENDES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador do documento de identidade RG nº 14.052.693-2 SSP/PR, inscrito no CPF nº 112.236.619-11, residente e domiciliado na Rua Mar Negro, nº 266, Jardim Ecoville I, Cambé/PR.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 19.172 RG e R.4 da Ficha Complementar 19.172 - Apto 104, Bloco 02 desta Serventia.

FUNREJUS: R\$1,85 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

SELO DIGITAL Nº SFR13.YJVvt.4AfhM-pandf.F701q

Dou fê. Londrina, 28 de Julho de 2023.

Oficial Substituta

Ana Paula Miotto

Ana Paula Miotto -

AV.1-22.380 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 64.924 em 23/06/2023: 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, assinado na cidade de Londrina/PR em 17/02/2023, contrato nº 8.7877.1624762-7. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ANGELICA MARIA SOARES DE ARAUJO e ALEXSANDRO GIL DE OLIVEIRA MENDES, anteriormente qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por *Luciano Lara Luch*, conforme documentos de representatividade arquivados digitalmente nesta Serventia sob prenotação nº 60.828. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 10 meses; 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: 6,5000% / Efetiva: 6,6971%; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0,5403% / Efetiva: 0,5417%; 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\$960,74 (novecentos e sessenta reais e setenta e quatro centavos); Tarifa de administração: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$42,21 (quarenta e dois reais e vinte e um centavos); Total: R\$1.027,95 (um mil vinte e sete

CONTINUA NO VERSO

CNM Nº: 081950.2.0022380-70

22.380

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CD8E-R6ALZ-SNMAE-B3YQA>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

e o código de verificação do documento: DPU91JJ2

Consulta disponível por 30 dias



ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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/2CD8E-R6ALZ-SNMAE-B3YQA>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.380	CNM Nº 081950.2.0022380-70	FICHA 1 - VERSO
<p>reais e noventa e cinco centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/03/2023; 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\$0,00 / Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. DOCUMENTO APRESENTADO: Certidões fiscais federais dos devedores nºs A43A.FB42.5B92.DC40 e C184.CB9B.72E3.8364, emitidas em 13/02/2023, com validade até 12/08/2023. 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. CUSTAS E EMOLUMENTOS: 1078,00 VRC (R\$265,18). Colaboradoras: Ana Carla de Almeida/Mariana Garcia. SELO DIGITAL Nº: F701V.DNqPY.zc4Zh-a6UUD.azkZz. Funrejus: R\$19,37 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. Custas e Emolumentos: 315,00 VRC (R\$77,49). Colaboradoras: A.C./M.P. Selo Digital nº: SFR12-Y5UVv.4AfhM-TaWdl.F701q Dou fé. Londrina, 28 de Julho de 2023.</p> <p><i>Ana Paula Miotto</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</p>		
<p>AV.2-22.380 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 77.294 em 25/11/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 24/11/2025 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 Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, assinado na cidade de Londrina/PR em 17/02/2023, contrato nº 8.7877.1624762-7, lançado na averbação nº 02 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 2025/319887, referente a Guia nº 2025/441283, paga em 03/11/2025 no valor de R\$3.837,00 (base de cálculo R\$196.897,58). Observações: 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 74.533; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 1400000012350747-8 paga em 04/12/2025, no valor de R\$393,80 (base de cálculo R\$196.897,58). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A. Selo Digital: SFR12.s5Yhv.Mrhy3-Lub9V.F701q Dou fé. Londrina, 18 de dezembro de 2025.</p> <p><i>Ana Paula Miotto</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>		

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

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 - 13:27:04.

Escrevente Indicada - Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2CD8E-R6ALZ-SNMAE-B3YQA>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0 e o código de verificação do documento: **DPU91JJ2**
Consulta disponível por 30 dias

