



Valide aqui  
este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080  
Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

## CERTIDÃO Nº 119183

### 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 20.782

FICHA Nº 1

**IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 605** (seiscentos e cinco), localizado no 6º Pavimento, da Torre 1, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAGO MELVILLE", e Vaga de Garagem Padrão/ descoberta livre nº 22 (vinte e dois), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de 46,9300m², área construída a título precário de 0,337m², área de uso comum coberta de 11,9892m², totalizando a área construída coberta de 59,2562m², área de vaga de garagem descoberta de 10,5800m², área de uso comum descoberta de 16,8958m², totalizando a área construída descoberta de 27,4758m², encerrando a área real total de 86,732m², com a fração ideal no solo de 0,007765828, e cota do terreno de 50,2585m², confrontando, considerando o observador situado na Estrada Primavera, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com a escada de acesso aos demais pavimentos; pelos fundos com o apartamento de final 7; pelo lado direito com a circulação interna do pavimento; pelo lado esquerdo com as áreas comuns externas do condomínio. Empreendimento construído sobre a Data nº 01, da Quadra nº 01, do Loteamento Acquaville em Londrina, localizado na Avenida Custodio Venancio Ribeiro, nº 300, com inscrição imobiliária nº 04.05.0208.2.0177.0001.

**PROPRIETÁRIOS: ANA PAULA AUGUSTO FUKUDA**, brasileira, assistente contábil, portadora do documento de identidade RG nº 11.097.023-4/PR, inscrita no CPF nº 080.109.639-17, e seu esposo, **BRUNO YOSHIO FUKUDA**, brasileiro, analista de custos, portador do documento de identidade RG nº 9.393.613-2/PR, inscrito no CPF nº 067.454.229-05, casados pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens em 30/04/2013, residentes e domiciliados na Rua Augusto Cesar, nº 199, Jardim Monte Sinai, Londrina/PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2/19.167 RG e R.4 da Ficha Complementar 19.167 - Apto 605, Torre 01 desta Serventia.

**FUNREJUS:** R\$1,63 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

**SELO DIGITAL Nº F701J.keqPN.EnMUF-3Do6W146ul.**

Dou fé. Londrina, 07 de janeiro de 2022.

Escrevente Substituta.

**AV.5-20.782 - ÔNUS ANTERIOR:-** Prenot. sob nº 57.424 em 02/12/2021: 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 19.167 - Apto 605, Torre 01 desta Serventia, anotada em 30 de Novembro 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 20/10/2020, contrato nº 8.7877.0961338-9.

**DEVEDORES FIDUCIANTES: BRUNO YOSHIO FUKUDA e ANA PAULA AUGUSTO FUKUDA**, anteriormente qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 *Fernando Soares Montenegro*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 52.062. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$130.326,97 (cento e trinta mil trezentos e vinte e seis reais e noventa e sete centavos).

**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 25/09/2023; 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%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$823,75 (oitocentos e vinte e três reais e setenta e cinco centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$24,06 (vinte e quatro reais e seis centavos); Total: R\$847,81 (oitocentos e quarenta e sete reais e oitenta e um centavos);

CONTINUA NO VERSO

20.782

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANDR4-LDQ7A-QD6QF-6V4ZG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

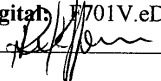
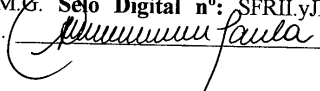
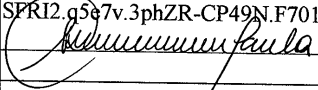
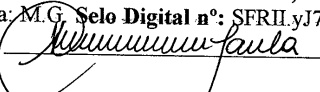


# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080  
Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANDR4-LDQ7A-LDQ7A-QD6QF-6V4ZG>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 20.782	FICHA 1 - VERSO
<p>Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/11/2020; 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\$6.727,24 (seis mil setecentos e vinte e sete reais e vinte e quatro centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$4.091,67 (quatro mil noventa e um reais e sessenta e sete centavos). <b>DOCUMENTO APRESENTADO:</b> Certidão Fiscal dos devedores arquivadas nesta Serventia. <b>FORO:</b> Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. <b>OBSERVAÇÕES:</b> 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. <b>Funrejus:</b> R\$17,09 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº18.415, de 29/12/2014. <b>Custas e Emolumentos:</b> 315,00 VRC (R\$68,35) Colaboradoras: Emily Guimarães/Ana Paula Miotto. <b>Selo Digital:</b> 701V.eDqPC.t4ryO-MkjvA.azR89 Dou fé. Londrina, 07 de janeiro de 2022.  Escrevente Substituta.</p>	
<p>AV.2-20.782 - "EX-OFFICIO"- Prenot. sob nº 67.309 em 04/01/2024: Serve a presente para corrigir erro material identificado por esta Serventia, uma vez que no ato sob nº 1, onde constou "AV.5", deveria constar "AV.1". <b>Custas:</b> Nihil. Colaboradoras: A.R./M.G. <b>Selo Digital nº:</b> SFR1I.yJKjP.d7vNO-8WwoX.F701q. Dou fé. Londrina, 13 de Março de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>	
<p>AV.3-20.782 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Prenot. sob nº 67.309 em 04/01/2024: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 01/03/2024 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representado por <i>Milton Fontana</i>, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> 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, lançado na AV. 01 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida pela Escrevente Substituta Designada. <b>Documentos Apresentados:</b> 1) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2024/254791, referente a Guia nº 2023/396215, paga em 24/11/2023 no valor de R\$3.540,00 (base de cálculo R\$182.000,00). <b>Observações:</b> Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. <b>Funrejus:</b> Guia nº 1400000010192894-2 paga em 06/03/2024, no valor de R\$364,00 (base de cálculo R\$182.000,00). <b>Custas e Emolumentos:</b> 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: A.R./M.G. <b>Selo Digital:</b> SFR12.q5e7v.3phZR-CP49N.F701q. Dou fé. Londrina, 13 de Março de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>	
<p>AV.4-20.782 - AVERBAÇÃO DE CNM:- Prenot. sob nº 67.309 em 04/01/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, <b>CNM Nº 081950.2.0020782-14</b>, referente ao imóvel objeto desta matrícula. <b>Custas:</b> Nihil. Colaboradora: M.G. <b>Selo Digital nº:</b> SFR1I.yJ7jP.d7vNO-uWboX.F701q. Dou fé. Londrina, 13 de Março de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>	

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 14 de Março de 2024.

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS\*\***



Valide aqui este documento



# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080  
Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

## Emolumentos:

01 Certidão de Registro..... R\$ 0,00

Fundep: R\$ 0,00

Funrejus: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Ana Carla de Almeida - Colaboradora



## CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA



Certifico e dou fé que a presente certidão nº 119183 foi extraída sob a forma de documento eletrônico 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, 14/03/2024 16:24:04.

Documento assinado digitalmente

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO  
Registradora

ANA PAULA MIOTTO  
Oficial Substituta

ALINE FARIA  
Escrevente Autorizada

DIOGO RIBEIRO DOS SANTOS  
Escrevente Autorizado

NAYRA REGINA ALVES MARTINS  
Escrevente Indicada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANDR4-LDQ7A-QD6QF-6V4ZG>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado