



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 116782

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Registrador

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 19.594


FICHA Nº 1

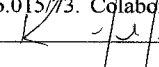
IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), situado no 2º pavimento, bloco 10, no empreendimento denominado "LAGO DI LUGANO", a ser construído, e Vagas de Garagem nº 08 e M04 (oito e moto quatro), medindo a área real total de 79,3107 m², área privativa coberta de 40,8200 m², área comum coberta de 6,2939 m², vaga de estacionamento descoberta de 12,5800 m², área construída descoberta de 19,5148 m², área comum construída a título precário de 0,1020 m²; fração ideal do solo de 0,005111634 e cota do terreno de 55,5934 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: confrontar-se-á pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com os apartamentos de final 3. Peças componentes: cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banheiro, e circulação. Cujo empreendimento será construído sobre a Data nº 01, da Quadra nº 02, do Loteamento Acquaville em Londrina.


PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede a Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: AV-05/19.168 RG desta Serventia.

FUNREJUS: No valor de R\$0,72 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014.

SELO DIGITAL Nº Mqj67 . bUWJQ . vATAc, Controlé PrMN . kwj8p
Dou fé. Londrina, 18 de Fevereiro de 2019.  Escrevente Substituta.

AV.1-19.594 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 48.985 em 26/07/2019 - Protocolo 1-O: De acordo com o Artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ÔNUS ANTERIOR, conforme R.2/19.168 RG desta Serventia, datado de 18/02/2019, ficando o imóvel objeto desta matrícula submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4591/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10931/2004. **Custas e Emolumentos:** Isento conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/73. Colaboradora: ACIM/Carolina Balbo. Dou fé. Londrina, 18 de Fevereiro de 2019.  Renato Jabur Gomes - Registrador.

AV.2-19.594 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 49.201 em 16/08/2019 - Protocolo 1-O: De acordo com o Artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ÔNUS ANTERIOR, registrado sob nº 57 na matrícula nº 19.168 RG, ficando o imóvel objeto desta matrícula onerado pela **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, correspondente ao terreno e aos futuros 96 apartamentos que integram o Módulo II do empreendimento denominado LAGO DI LUGANO, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. **Custas e Emolumentos:** Isento conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/73. Colaboradoras: Carolina Alves/ Carolina Balbo. Dou fé. Londrina, 13 de Setembro de 2019.  Roberta Martins Jabur Gomes - Escrevente.

AV.3-19.594 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 51.468 em 18/06/2020 - Protocolo 1-P: Conforme 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, assinado nesta cidade em 29/05/2020, contrato nº 8.7877.0851507-3 a Interviente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, no ato

CONTINUA NO VERSO

19.594

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 10/01/2024 10:40

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7576c928-c2fe-43a4-bf5f-b53402fd09a0



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.594

FICHA 1 - VERSO

representada por *Bruno Loercio Mendes*, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 48.593, autoriza nos termos do "item 1.7" do referido contrato o **CANCELAMENTO DO ÔNUS ANTERIOR**, objeto da averbação nº 02 desta matrícula. **Funrejus:** Isento conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 4 da Lei Estadual nº12.216/98. **Custas e Emolumentos:** 630,00 VRC (R\$121,59). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **Selo Digital nº:** ReTwc . VWF8d . jNqQ8, Controle: soZLG . k97Nu Dou fé. Londrina, 25 de Junho de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

R.4-19.594 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 51.468 em 18/06/2020 - Protocolo 1-P:

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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, assinado nesta cidade em 29/05/2020, contrato nº 8.7877.0851507-3. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, no ato representado por sua procuradora *Thaila Naiara Segabinazzi*, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 49.879. **ADQUIRENTES:** **DONIZETE JUNIOR GOMES DAMASIO**, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador da CNH nº 04430249837 DETRAN/PR, inscrito no CPF nº 059.349.199-89, casado pelo Regime de Comunhão Parcial de Bens em 28/01/2012, com **MARIANE REGINA RODRIGUES DAMASIO**, caixa, portadora da CNH nº 06418610945 DETRAN/PR, inscrita no CPF nº 082.470.869-56, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Corrêa dos Santos, nº 181, Itapoa, em Londrina-PR.. **VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$ 143.460,24 (cento e quarenta e três mil quatrocentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$113.100,00 (cento e treze mil e cem reais); b) Valor dos recursos próprios: R\$18.858,80 (dezoito mil oitocentos e cinquenta e oito reais e oitenta centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$5.627,44 (cinco mil seiscentos e vinte e sete reais e quarenta e quatro centavos); d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$5.874,00 (cinco mil oitocentos e setenta e quatro reais). Valor da aquisição do terreno: R\$12.957,04 (doze mil novecentos e cinquenta e sete reais e quatro centavos). Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) Certidões Fiscais arquivadas sob prenotação nº 51.448; 2) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2020/141190, guia nº 2020/318816, quitada em 18/06/2020, no valor de R\$1.677,00 (base de cálculo R\$143.460,24). **FORO DE ELEIÇÃO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **OBSERVAÇÃO:** Demais condições são as do referido contrato. **FUNREJUS:** Guia nº 1400000005782779-1 quitada em 09/06/2020, no valor de R\$286,92 (base de cálculo R\$143.460,24). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** qeTyc . W3ZC6 . kkqQz, Controle: xYszG . evyX5 Dou fé. Londrina, 25 de Junho de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

R.5-19.594 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 51.468 em 18/06/2020 - Protocolo 1-P:

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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, assinado nesta cidade em 29/05/2020, contrato nº 8.7877.0851507-3. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **DONIZETE JUNIOR GOMES DAMASIO** e **MARIANE REGINA RODRIGUES DAMASIO**, anteriormente qualificados. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Bruno Loercio Mendes*, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 48.593. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$113.100,00 (cento e treze mil e cem reais). **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: 05/08/2022; Amortização: 354 meses. **CONDIÇÕES:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE.

CONTINUA NA FICHA 2

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 10/01/2024 10:40



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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

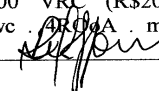
REGISTRO GERAL

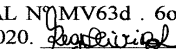
RENATO JABUR GOMES - Registrador

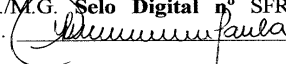
Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.594

FICHA Nº 2

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\$646,46 (seiscentos e quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$19,02 (dezenove reais e dois centavos); Total: R\$665,48 (seiscentos e sessenta e cinco reais e quarenta e oito centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2020; 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\$3.251,11 (três mil duzentos e cinquenta e um reais e onze centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$15.748,89 (quinze mil setecentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos). **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\$208,05). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** xcTwc . 0711A . mFQ3, Controle: WX7rG . 7Zn9G Dou fé. Londrina, 25 de Junho de 2020.  Escrevente Substituta.

AV.6-19.594 - CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO:- Prenot. sob nº 52.580 em 07/10/2020 - Protocolo 1-P: A pedido da parte interessada, foi procedida sob AV. 196 da matrícula nº 19.168 RG desta Serventia, a averbação da **conclusão da obra** do empreendimento "LAGO DI LUGANO", com área total construída de 15.631,50 metros quadrados. **Observação:** Documentos arquivados nesta Serventia, sob nº 6.184 (REQ). **Funrejus:** R\$7,60 (ato praticado), nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014. **Custas e Emolumentos:** 157,50 VRC (R\$30,40). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL** Nº MV63d . 6o68d . 5LqQV, Controle: YnQLG . eRWp6 Dou fé. Londrina, 30 de Outubro de 2020.  Escrevente Substituta.

AV.7-19.594 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- Prenot. sob nº 64.149 em 18/04/2023. Serve a presente para consignar que com o cancelamento da hipoteca averbado sob nº 03 e com o registro do título de aquisição sob nº 04, **fica extinto automaticamente o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº 01 desta matrícula, nos termos do art. 31-E da Lei Federal nº 4.591/1964. **Funrejus/Custas e emolumentos:** Isentos de recolhimento conforme art. 31-E, §1º da Lei Federal nº 4.591/1964. Colaboradoras: A.R./M.G. **Selo Digital** nº SFR11.dJznP.384d8-RqaJX.F701q. Dou fé. Londrina, 09 de Janeiro de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

AV.8-19.594 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Prenot. sob nº 64.149 em 18/04/2023. Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 17/11/2023 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representado por *Milton Fontana*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 64.148, 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 (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, assinado nesta cidade em 29/05/2020 contrato nº 8.7877.0851507-3, lançado no R.05 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. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2023/247357, referente a Guia nº

CONTINUA NO VERSO

19.594

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 10/01/2024 10:40

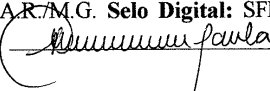
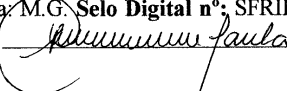


4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.594	CNM Nº 081950.2.0019594-86	FICHA 2 - VERSO
<p>2023/395704 paga em 14/11/2023 no valor de R\$2.978,00 (base de cálculo R\$153.906,71). Observações: Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 1400000009967680-5 paga em 21/12/2023, no valor de R\$307,99 (base de cálculo R\$153.993,08). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$530,37). Colaboradoras: A.R.M.G. Selo Digital: SFR12.d5nnv.38fd8-Mq3dX.F701q. Dou fé. Londrina, 09 de Janeiro de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</p>		
<p>AV.9-19.594 - AVERBAÇÃO DE CNM:- Prenot. sob nº 64.149 em 18/04/2023: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0019594-86, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradora: M.G. Selo Digital nº: SFR11.dJnN.384d8-YqQJX.F701q. Dou fé. Londrina, 09 de Janeiro de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</p>		

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 10 de Janeiro de 2024.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS****

Emolumentos:

01 Certidão de Registro..... R\$ 0,00
Fundep: R\$ 0,00
Funrejus: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Nayra Martins - Escrevente Indicada



www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 10/01/2024 10:40



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



Certifico e dou fé que a presente certidão nº 116782 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, 10/01/2024 10:39:07.

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

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 10/01/2024 10:40