



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

JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO - OFICIAL

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 19.576

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº202 (duzentos e dois), situado no 2º pavimento, bloco 09, no empreendimento denominado "LAGO DI LUGANO", a ser construído, e Vaga de Garagem nº86 (oitenta e seis), medindo a área real total de 77,1869 m², área privativa coberta de 40,8200 m², área comum coberta de 6,2636 m², vaga de estacionamento descoberta de 10,5800 m², área construída descoberta de 19,4218 m², área comum construída a título precário de 0,1015 m², fração ideal do solo de 0,005087336 e cota do terreno de 55,3291 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: confrontar-se-á pela frente e lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com os apartamentos de final 1. 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.

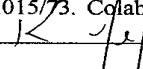
PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede a Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

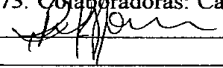
REGISTRO ANTERIOR: AV-05/19.168 RG desta Serventia.

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

SELO DIGITAL Nº VLL67 . GGQu3 . d9TAa, Controle: FLMH . 5JKIM

Dou fé. Londrina, 18 de Fevereiro de 2019.  Escrevente Substituta.

AV.1-19.576 - 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.2-19.576 - 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.3-19.576 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 50.416 em 21/01/2020 - Protocolo 1-O: 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 da Devedora, assinado em 26/12/2019, na cidade de Londrina/PR, contrato nº 8.7877.0742626-3 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

19.576





4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº 210, Sala 1803- 18º Andar - CEP: 86020-080

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

JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO - OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.576

FICHA 1 - VERSO

representada por *Luciano Lara Luch*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 48.987, 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 nº 12.216/98. **Custas e Emolumentos:** 630,00 VRC (R\$121,59). Colaboradoras: Ana Paula Miotto/ Carolina Balbo. **Selo Digital nº:** YK10pt, uin8d, syqQ8, Controle: sorLG . ATRPj Dou fé. Londrina, 28 de Janeiro de 2020. *Luciano Lara Luch* Escrevente Substituta.

R.4-19.576 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 50.416 em 21/01/2020 - Protocolo 1-O:

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 da Devedora, assinado em 26/12/2019, na cidade de Londrina/PR, contrato nº 8.7877.0742626-3. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, no ato representado por *Thaila Naiara Segabinazzi*, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 49.879. **ADQUIRENTE:** RAYANE FERNANDES DOS SANTOS, brasileira, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora do documento de identidade RG nº 12.612.015-0/PR, inscrita no CPF sob nº 088.022.939-02, residente e domiciliada na Rua Pernambuco, nº 134, apt. 0902, Centro, em Londrina/PR. **VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$149.961,14 (cento e quarenta e nove mil novecentos e sessenta e um reais e quatorze centavos), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$105.268,83 (cento e cinco mil duzentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos); b) Valor dos recursos próprios: R\$34.868,76 (trinta e quatro mil oitocentos e sessenta e oito reais e setenta e seis centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.440,55 (quatro mil quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e cinco centavos); d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$5.383,00 (cinco mil trezentos e oitenta e três reais). Valor da aquisição do terreno: R\$12.895,28 (doze mil oitocentos e noventa e cinco reais e vinte e oito centavos). Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **FORO DE ELEIÇÃO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **OBSERVAÇÃO:** Demais condições são as do referido contrato. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) Certidões Fiscais arquivadas sob prenotação nº 50.212; 3) Declaração de Inexistência de União Estável; 3) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2020/132515, guia nº 2020/312188, quitada em 24/01/2020, no valor de R\$1.372,00 (base de cálculo R\$149.961,14). **FUNREJUS:** Guia nº 14000000005409230-8 quitada em 16/01/2020, no valor de R\$299,92 (base de cálculo R\$149.961,14). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Ana Paula Miotto/ Carolina Balbo. **SELO DIGITAL:** iX8pj, uinC6, mkqQz, Controle: xYfzG . ApVKb Dou fé. Londrina, 28 de Janeiro de 2020. *Luciano Lara Luch* Escrevente Substituta.

R.5-19.576 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 50.416 em 21/01/2020 - Protocolo 1-O:

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 da Devedora, assinado em 26/12/2019, na cidade de Londrina/PR, contrato nº 8.7877.0742626-3. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** RAYANE FERNANDES DOS SANTOS, anteriormente qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por *Luciano Lara Luch*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 48.987. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$105.268,83 (cento e cinco mil duzentos e sessenta e oito reais e oitenta e três centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 05/08/2022; Amortização: 360 meses. **CONDIÇÕES:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE. **JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00% / Efetiva: 5,1161%; Encargos

CONTINUA NA FICHA 2





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

JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO - OFICIAL

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 19.576

FICHA Nº 2

no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$565,10 (quinhentos e sessenta e cinco reais e dez centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$19,74 (dezenove reais e setenta e quatro centavos); Total: R\$584,84 (quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/01/2020; 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\$2.384,23 (dois mil trezentos e oitenta e quatro reais e vinte e três centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$18.615,77 (dezoito mil seiscentos e quinze reais e setenta e sete 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: Ana Paula Miotto/ Carolina Balbo. **SELO DIGITAL:** vXUp1 ePuf, d9qQ3, Controle: WXY5G . nCwhM Dou fé. Londrina, 28 de Janeiro de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

AV.6-19.576 - 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 OV6n2 . NDX8d . 4uqQV, Controle: YnpLG . qSubF Dou fé. Londrina, 30 de Outubro de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

AV.7-19.576 - AVERBAÇÃO DE CNM: - Prenot. sob nº 70.893 em 04/09/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, **CNM Nº 081950.2.0019576-43** referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas:** Nihil. Colaboradora: J.M. **Selo Digital nº:** SFRIL.UJThP. Mevup-TOnor.F701q. Dou fé. Londrina, 27 de Setembro de 2024. *[Assinatura]* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.8-19.576 - EXTINÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO: - Prenot. sob nº 70.893 em 04/09/2024: 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 REGIME 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: M.G./J.M. **Selo Digital nº** SFRIL.UJThP.Mevup-qOWor.F701q. Dou fé. Londrina, 27 de Setembro de 2024. *[Assinatura]* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.9-19.576 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 70.893 em 04/09/2024: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 02/09/2024 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, 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

19.576





4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

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

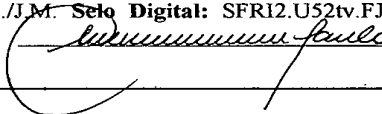
Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO - OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº19.576

CNM 081950.2.0019576-43

FICHA 02 - VERSO

Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora, assinado em 26/12/2019, na cidade de Londrina/PR, contrato nº 8.7877.0742626-3, lançado no R.05 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2024/273496, referente a Guia nº 2024/413969, paga em 30/08/2024 no valor de R\$2.974,00 (base de cálculo R\$153.709,15). **Observações:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 1400000001084896-6 paga em 17/09/2024, no valor de R\$307,42 (base de cálculo R\$153.709,15). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital:** SFR12.U52tv.FJv8b-vw4o7.F701q. Dou fé. Londrina, 27 de Setembro de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

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, 30/09/2024 - 13:29:30.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

