

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

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

MATRÍCULA Nº 18.586

FICHA Nº 1

IMÓVEL: Apartamento nº 203 (Duzentos e três), situado no 2º pavimento, bloco 14, no empreendimento denominado "LAGOA SANTA", À SER CONSTRUÍDO, e Vaga de Garagem nº 119 (Cento e dezenove), medindo a área real total de 82,7280 metros quadrados, área privativa coberta de 41,1400 metros quadrados, área comum coberta de 9,3183 metros quadrados, vaga de estacionamento descoberta de 10,5800 metros quadrados, área comum descoberta de 14,1325 metros quadrados, área construída à título precário de 0,1100 metros quadrados; área permeável descoberta de 7,4472 metros quadrados, correspondendo a uma fração ideal do solo de 0,001847342 e quota do terreno de 41,8018 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: O apartamento 203, confronta-se pela frente com o apartamento de final 04; pelo lado direito e fundos com as áreas externas comuns do condomínio; e pelo lado esquerdo com a circulação interna do pavimento, a escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio. **Peças componentes:** cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banho, e circulação. Cujos empreendimento será construído sobre a Data nº 01, da Quadra nº 03, do Loteamento Complexo Parque das Lagoas nesta cidade.

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-05/16.969 RG deste Ofício.

FUNREJUS: A ser recolhido no valor de R\$1.36 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014.

SELO DIGITAL Nº HIIWO . D450y . eUsRD. Controle: LkWs . EWZx.

Dou fé. Londrina, 28 de Novembro de 2017 / - - - - - Oficial.

AV.1-18.586 - ÔNUS ANTERIOR: Prenot. sob nº 41.668 em 30/03/2017 - Protocolo 1-M: Conforme requerimento da proprietária/incorporadora. **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, anteriormente qualificada, lavrado em 20/12/2016, nesta cidade, arquivado sob nº 4442, no ato representada por seus procuradores. Kael Costa Aiache, engenheiro, portador do RG nº 7.762.599-2/PA, inscrito no CPF/MF nº 043.216.919-90 e Edson Claudio Raupp, técnico em edificações, portador do RG nº 7.666.184-7/PR, inscrito no CPF/MF nº 027.662.109-38, brasileiros, casados, maiores, com endereço comercial na Rua Bispo Dom José nº 2.205, Bairro Batel, na cidade de Curitiba/PR, conforme procuração lavrada aos 04 de agosto de 2016, às folhas 4/7, do Livro 2114, no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, **fica o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas futuras acessões constantes da Incorporação registrada sob nº 02, da matrícula nº 16969 RG deste Cartório, submetida 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. Portanto, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do Empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A. O referido instrumento foi celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Redução de custas em virtude do empreendimento estar enquadrado no PMCMV, conforme dispõe art. 42, II da Lei nº 12424/2011. Custas: 60,00VRC (R\$10,92). SELO DIGITAL Nº HIIWO . D4z0y . 4bWng. Controle: z4KL1 . 8AZW Dou fé. Londrina, 28 de Novembro de 2017. / - - - - - Oficial.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.586

FICHA 1 - VERSO

AV.2-18.586 - ONUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 46.026 em 28/05/2018 - Protocolo 1-M: Conforme Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças. com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - no Âmbito do Programa Minha Casa. Minha Vida. assinado na cidade de São Paulo-SP, em 25 de abril de 2018, contrato nº 8.7877.0339906-7, comparece no ato sendo Devedora/Construtora MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, com sede a Avenida Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob NIRE 3130002390-7, em 29/09/2006, no ato representada por suas procuradoras Ana Tereza Fischer Teixeira de Souza Villela de Andrade, portadora do RG nº 57.443.858-0/SP e inscrita no CPF nº 042.487.176-97; e Cristina Martins Carneiro, portadora do RG nº 45.014.852-X/SP e inscrita no CPF nº 367.610.058-17, ambas brasileiras, administradoras de empresas, residentes e domiciliadas na Avenida Francisco Matarazzo nº 1500, 11º andar, torre Nova York, Água Branca, na cidade de São Paulo, conforme procuração lavrada em 26/03/2018, às folhas nº 63/64, do livro nº 2221, do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, registrado sob nº 46 na matrícula nº 16969 RG. **fica o imóvel objeto desta matrícula onerado pela PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a ser edificado no imóvel localizado a data nº 01, da quadra nº 03, do Loteamento Complexo Parque das Lagoas, lote 2-E/1, da Gleba Lindóia, livre e desembaraçada de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, em favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra nº 04, lotes nº 3/4, em Brasília-DF, no ato representada por Alexandre Fonseca de Sá, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº 17.470.976-6/SP, inscrito no CPF/MF nº 289.415.038-50, conforme procuração lavrada em 21/08/2017, às folhas nº 163/164, do livro nº 3277-P, do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado em 05/09/2017, no livro nº 053, folhas nº 049/050, do 17º Subdistrito de Registro Civil de Pessoas Naturais de Bela Vista, São Paulo-SP, como garantia de uma abertura de crédito concedida pela Credora ao Devedor no valor de R\$19.842.134,21 (dezenove milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, cento e trinta e quatro reais e vinte e um centavos). **tendo como objetivo a abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado LAGOA SANTA - MÓDULO II**, composto de 512 unidades residenciais, situado na data nº 01, da quadra nº 03, do Loteamento Complexo Parque das Lagoas, lote 2-E/1, da Gleba Lindóia. Nesse momento, é contratado o financiamento para construção de 176 unidades autônomas distribuídas em três blocos (12, 13 e 14) e duas torres (7 e 8). **Origem dos Recursos:** FGTS/PMCMV. **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante - SAC. **Prazo:** O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. O prazo de amortização, acrescido do prazo de construção/legalização de 36 meses é limitado a 60 meses. **Taxa de Juros:** nominal 8,0000%; efetiva: 8,3000%. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$26.210.000,00 (Vinte e seis milhões, duzentos e dez mil reais). **Foro:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições são as do referido contrato. Funjeus a ser recolhido no valor total R\$0,82 - sendo: R\$0,48 (prenotação); R\$0,34 (arquivamento), nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014. Custas: 60,00VRC (R\$11,58). SELO DIGITAL Nº iOKXO . D4D5e . 48zng. Controle: zUKL1 . 8Xzp. Dou fé. Londrina, 20 de Junho de 2018. _____ Oficial.

AV.3-18.586 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 46.290 em 02/07/2018 - Protocolo 1-M: 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, assinado nesta cidade em 30/05/2018, contrato nº 8.7877.0349002-1, a Interveniente Quitante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973,

CONTINUA NA FICHA 2

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.586

FICHA Nº 2

regendo-se pelo Estatuto vigente na datada presente contratação, 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 representado por seu procurador *Paulo Roberto Fernandes*, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 3.861.692-7 PR, inscrito no CPF nº 551.629.919-53, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada em 08/08/2017 às fls. 096/100, livro nº 0040-P, do 1º Ofício de Notas de desta comarca, com reserva de poderes que lhe foi conferido no mandato de substabelecimento de Procuração lavrado em 02/05/2017 às folhas 196/197, livro nº 3257-P do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e por sua vez da Procuração lavrada às fls. 013/014, do livro 3217-P, em 02/05/2017, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, autoriza nos termos do "item 1.7" do referido contrato o **CANCELAMENTO do ÔNUS ANTERIOR**, objeto da averbação nº 02 desta matrícula. Funrejus a ser recolhido no valor de R\$30,40 (ato praticado), nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014. Custas: 630,00VRC (R\$121,60). Sd. SELO DIGITAL Nº b1qWO . D4cRy . 4Xeng, Controle: zmKL1 . 8Cwc Dou fé. Londrina, 04 de Julho de 2018. Oficial.

R.4-18.586 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 46.290 em 02/07/2018 - Protocolo 1-M: 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, assinado nesta cidade em 30/05/2018, contrato nº 8.7877.0349002-1, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ/MF nº 08.343.492/0001-20, situada a Avenida Professor Mario Werneck nº 621, 1º andar, Estoril, Belo Horizonte-MG, no ato representado por sua procuradora *Natália Ferrareto*, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora do RG nº 9.359.063-5/PR, inscrita no CPF/MF nº 010.106.959-67, com endereço comercial a Avenida Juscelino Kubitschek nº 1133, centro, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada em 10/11/2016, no livro nº 2128, folhas nº 71/77, pelo 9º Cartório de Notas de Belo Horizonte-MG, **VENDE** o imóvel objeto desta matrícula a **SILVIA ELAINE SANTOS DE CASTRO**, brasileira, solteira, estagiária, portadora do RG nº 8.423.471-0/PR e inscrita no CPF nº 039.220.479-71, residente e domiciliada à Rua Paes Leme nº 450, Apto 301 Bloco 04, América, nesta cidade. **Valor de Composição dos Recursos:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$136.354,60 (cento e trinta e seis mil, trezentos e cinquenta e quatro reais e sessenta centavos), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$98.577,82 (noventa e oito mil, quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos); b) Valor dos recursos próprios: R\$23.395,78 (vinte e três mil, trezentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$14.381,00 (catorze mil, trezentos e oitenta e um reais); e) Valor da aquisição do terreno: R\$6.707,60 (seis mil, setecentos e sete reais e sessenta centavos); f) Valor global de venda do empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **Foram apresentados os seguintes documentos:** 1) Certidão de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, emitida em 07/05/2018, por este Ofício; 2) Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1105417/2018, expedida em 28/06/2018, pela Prefeitura do Município de Londrina. Foro de eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições são as do referido contrato. Inscrição Municipal nº 04.05.0198.1.0160.0001. Funrejus guia nº 14000000003711762-4, quitada em 21/06/2018, no valor de R\$272,71 (base de cálculo R\$136.354,60). Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2018/93090. ITBI guia nº 2018/280302, quitada em 25/06/2018, no valor de R\$1.202,00 (base de cálculo R\$136.54,60). Custas: 2156,00VRC (R\$416,10). Sd. SELO DIGITAL Nº b1qWO . D4NRy . 468ng, Controle: zfKL1 . 8Vwn Dou fé. Londrina, 04 de Julho de 2018. Oficial.

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.586

FICHA 2 - VERSO

R.5-18.586 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 46.290 em 02/07/2018 - Protocolo 1-M: 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, assinado nesta cidade em 30/05/2018, contrato nº 8.7877.0349002-1, SILVIA ELAINE SANTOS DE CASTRO, já qualificada, **ALIENA** o imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representado por seu procurador *Paulo Roberto Fernandes*, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 3.861.692-7 PR, inscrito no CPF nº 551.629.919-53, residente e domiciliado nesta cidade, conforme procuração lavrada em 08/08/2017 às fls. 096/100, livro nº 0040-P, do 1º Ofício de Notas de desta comarca, com reserva de poderes que lhe foi conferido no mandato de substabelecimento de Procuração lavrado em 02/05/2017 às folhas 196/197, livro nº 3257-P do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e por sua vez da Procuração lavrada às fls. 013/014, do livro 3217-P, em 02/05/2017, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. **Condições do Financiamento:** 1) Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; 2) Origem dos Recursos: FGTS; 3) Sistema de Amortização: PRICE; 4) Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00; 5) Valor total da dívida: R\$98.577,82 (noventa e oito mil quinhentos e setenta e sete reais e oitenta e dois centavos); 6) Valor da garantia fiduciária: R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); 7) Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais); 8) Prazo total em meses: 8.1) Construção/Legalização: 37; 8.2) Amortização: 360 meses; 9) Taxa de Juros % (a.a.): 9.1) Nominal: 5,00% / Efetiva: 5,1161%; 10) Encargos Financeiros: 10.1) Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; 10.2) Encargos no período de amortização: 10.2.1) Prestação mensal inicial: R\$529,18; 10.2.2) Taxa de administração: R\$0,00; 10.2.3) Seguro: R\$20,35; 10.2.4) Total: R\$549,53 (quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e três centavos); 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2018; 12) Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3; 13) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de administração: R\$2.333,28; / Diferencial na taxa de juros: R\$18.666,72; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Silvia Elaine Santos de Castro não comprovada: R\$0,00 / comprovada: R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais) - Percentual de 100%; Demais condições são as do referido contrato. **Custas:** 1078,00 VRC (R\$208,04). **SELO DIGITAL** Nº 11qWO . D48Ry . 4urng, Controle: zuKL1 . 8Qwe Dou fé. Londrina, 04 de Julho de 2018. _____ Oficial.

AV.6-18.586 - CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO:- Prenot. sob nº 51.614 em 07/07/2020 - Protocolo 1-P: A pedido da parte interessada, foi procedida sob AV. 505 da matrícula nº 16.969 RG desta Serventia, a averbação da **conclusão da obra** do empreendimento "LAGOA SANTA", com área total construída de 41.230,84 metros quadrados. **Observação:** Documentos arquivados nesta Serventia, sob nº 5.945 (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 1zaOL . qHxC6 . YfqQV, Controle: YnxzG . xMAuz Dou fé. Londrina, 15 de Julho de 2020. _____ Escrevente Substituta.

AV.7-18.586 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO:- Prenot. sob nº 67.443 em 18/01/2024: Conforme requerimento, acompanhado da Certidão extraída dos autos nº 0023704-76.2023.8.16.0014 da 9ª Vara Cível de Londrina/PR, averba-se no imóvel objeto desta matrícula a **EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL**, proposta por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, Estoril, em face de **SILVIA ELAINE SANTOS DE CASTRO**, portadora do documento RG nº 84234710 SSP/PR, inscrita no CPF nº 039.220.479-71, com endereço na Avenida Custodio Venancio Ribeiro, nº 250, apto. 203, Bloco 14, Gleba Ribeirão Limeiro, Londrina/PR. **Valor da Causa:** R\$64.142,03 (sessenta e quatro mil e cento e quarenta e dois reais e três centavos). **Observação:**

CONTINUA NA FICHA 3

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM N°: 081950.2.0018586-06

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA N° 18.586

FICHA N° 3

Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia n° 140000000010075788-5 pago em 29/01/2024, no valor de R\$128,28 (base de cálculo R\$64.142,03). Custas e Emolumentos: 1293.60 VRC (R\$358,33). Colaboradoras: I.M./M.G. Selo Digital n°: SFR12.m5r7v.OL4WA-uWMJD.F701q. Dou fé. Londrina, 16 de fevereiro de 2024. Aline Faria - Escrevente Autorizada.

AV.8-18.586 - AVERBAÇÃO DE CNM:- Prenot. sob n° 67.443 em 18/01/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM N° 081950.2.0018586-06, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradoras: I.M./M.G. Selo Digital n°: SFR12.m5r7v.OL4WA-uWMJD.F701q. Dou fé. Londrina, 16 de fevereiro de 2024. Aline Faria - Escrevente Autorizada.