



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 116777

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 19.588

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 102 (cento e dois), situado no 1º pavimento (térreo), bloco 10, no empreendimento denominado "LAGO DI LUGANO", a ser construído, e **Vaga de Garagem nº 02** (dois), 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 parte do apartamento 101. 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.

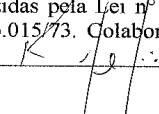
PROPRIETÁRIO: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede a Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

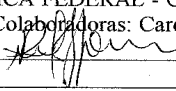
REGISTRO ANTERIOR: AV-05/19.168 RG desta Serventia.

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

SELO DIGITAL Nº Pqj67 . QKE5v . CeTA3, Controlado Autenticamente por oW9XR

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

AV.1-19.588 - 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.2-19.588 - 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.3-19.588 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Prenot. sob nº 51.558 em 30/06/2020 - Protocolo 1-P: Conforme Ordem de Indisponibilidade, recebida via "CNIB" (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) em 30/06/2020 às 10:18:17, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, tendo em vista a seguinte ocorrência: **Protocolo de Indisponibilidade:** 202006.3010.01204503-IA-130. **Processo nº:** 00000537420135070011. **Emissor da Ordem:** TST - Tribunal Superior do Trabalho/ Fortaleza-CE/ 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza/ Maria Helena Barreto Rodrigues. **Observação:** Documento arquivado nesta serventia (PM). **Funrejus:** A receber no

CONTINUA NO VERSO

19.588

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



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 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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.588	FICHA 1 - VERSO
valor de R\$ 15,20 (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\$60,80). Valores a receber conforme Ofício nº 514/2020, expedido em 30/06/2020. Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL Nº sb39k . wtsvM . CCqQ8, Controle: sohvG . pHmJe Dou fé. Londrina, 30 de Junho de 2020. _____ Escrevente Substituta.	
AV.4-19.588 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:- Prenot. sob nº 51.579 em 01/07/2020 - Protocolo 1-P: Conforme Ordem de Cancelamento, via "CNIB" (Central Nacional de Disponibilidade de Bens), fica averbado o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da averbação nº 3 desta matrícula, de propriedade da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, tendo em vista a seguinte ocorrência: Protocolo de Cancelamento: 202007.0111.01206624-TA-450; Data do Cancelamento: 01/07/2020 às 11:01:28 hrs; Processo nº: 00000537420135070011; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho / Fortaleza-CE / 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza / Maria Helena Barreto Rodrigues. Observação: Documento arquivado nesta Serventia (PM). Funrejus diferido: A recolher no valor de R\$ 15,20 (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\$60,80). Valores a receber conforme Ofício 538/2020 emitido em 07/07/2020. Colaboradoras: Carolina Alves/ Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL Nº QwmfT . sExC6 . YfqQz, Controle: xYxzG . dxC3u . Dou fé. Londrina, 07 de Julho de 2020. _____ Escrevente Substituta.	
AV.5-19.588 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 51.698 em 16/07/2020 - 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, assinado nesta cidade em 29/06/2020, contrato nº 8.7877.0874940-6 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 representada por <i>Alexandre dos Santos Bulhões de Oliveira</i>, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia 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: FJzra . bDv5v . JdqQ3, Controle: WX68G . XdFOO Dou fé. Londrina, 28 de Julho de 2020. _____ Escrevente Substituta.	
R.6-19.588 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 51.698 em 16/07/2020 - 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, assinado nesta cidade em 29/06/2020, contrato nº 8.7877.0874940-6. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, no ato representado por <i>Sthephanye Elci Pinho Targa</i>, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 49.879. ADQUIRENTE: NELSON LUIZ ANTUNES, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, portador da CNH nº 03601116130 DETRAN/SC, inscrito no CPF nº 746.111.949-49, residente e domiciliado na Rua Santa Cecília, nº 161, Fraternidade, em Londrina-PR. VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$144.899,37 (cento e quarenta e quatro mil oitocentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$113.432,00 (cento e treze mil quatrocentos e trinta e dois reais); b) Valor dos recursos próprios: R\$29.899,37 (vinte e nove mil oitocentos e noventa e nove reais e trinta e sete centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.568,00 (um mil quinhentos e sessenta e oito reais). Valor da aquisição do terreno: R\$12.895,28 (doze mil oitocentos e	

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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

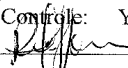
REGISTRO GERAL

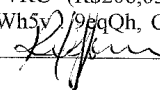
RENATO JABUR GOMES - Registrador

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.588

FICHA Nº 2

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. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) Certidões Fiscais arquivadas sob prenotação nº 51.448; 2) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2020/143742, guia nº 2020/320492, quitada em 14/07/2020, no valor de R\$1.702,00 (base de cálculo R\$144.899,37). **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 1400000005871145-2 quitada em 10/07/2020, no valor de R\$289,80 (base de cálculo R\$144.899,37). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** qJzrq . Gu28d . jNqQV, Controle: YnZLG . CEztv Dou fé. Londrina, 28 de Julho de 2020.  Escrevente Substituta.

R.7-19.588 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Prenot. sob nº 51.698 em 16/07/2020 - 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, assinado nesta cidade em 29/06/2020, contrato nº 8.7877.0874940-6. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** NELSON LUIZ ANTUNES, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por *Alexandre dos Santos Bulhões de Oliveira*, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 48.593. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$113.432,00 (cento e trezentos e trinta e dois reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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. **JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 6,00% / Efetiva: 6,1677%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$684,22 (seiscentos e oitenta e quatro reais e vinte e dois centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$51,56 (cinquenta e um reais e cinquenta e seis centavos); Total: R\$735,78 (setecentos e trinta e cinco reais e setenta e oito centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/08/2020; 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\$3.229,87 (três mil duzentos e vinte e nove reais e oitenta e sete centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$15.770,13 (quinze mil setecentos e setenta reais e treze 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:** mJzrq . 5Wh5v . 9eqQh, Controle: oVm8G . b6JMt Dou fé. Londrina, 28 de Julho de 2020.  Escrevente Substituta.

AV.8-19.588 - **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

CONTINUA NO VERSO

19.588

4º 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



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 19.588	FICHA 2 - VERSO
29/12/2014. Custas e Emolumentos: 157,50 VRC (R\$30,40). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL Nº pV6n2 . jDz8d . vcqQ5, Controle: vxVLG . UX5FC Dou fé. Londrina, 30 de Outubro de 2020. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituta.	
AV.9-19.588 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- Prenot. sob nº 64.716 em 05/06/2023: Serve a presente para consignar que com o cancelamento da hipoteca averbado sob nº 05 e com o registro do título de aquisição sob nº 06, 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.dJcnP.384d8-PqdJX.F701q. Dou fé. Londrina, 09 de Janeiro de 2024. <i>[Assinatura]</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta	
AV.10-19.588 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Prenot. sob nº 64.716 em 05/06/2023: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 20/11/2023 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 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, assinado nesta cidade em 29/06/2020, contrato nº 8.7877.0874940-6, lançado no R.07 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 2023/247351, referente a Guia nº 2023/395674 paga em 14/11/2023 no valor de R\$2.894,00 (base de cálculo R\$149.714,76). Observações: Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 1400000009967575-27 paga em 21/12/2023, no valor de R\$299,74 (base de cálculo R\$149.870,61). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$530,37). Colaboradoras: A.R./M.G. Selo Digital: SFR12.d52nv.38fd8-xgrdX.F701q. Dou fé. Londrina, 09 de Janeiro de 2024. <i>[Assinatura]</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta	
AV.11-19.588 - AVERBAÇÃO DE CNM:- Prenot. sob nº 64.716 em 05/06/2023: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0019588-07, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradora: M.G. Selo Digital nº: SFR11.dJ5nP.384d8-LqkJX.F701q. Dou fé. Londrina, 09 de Janeiro de 2024. <i>[Assinatura]</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta	

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

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS****



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

Nayra Martins - Escrevente Indicada

FUNARPEN



SELO DIGITAL

SFRIL.dJTnP.384d8

SFRIL.dJTnP.384d8-JqDJX.F701q

<https://selo.funarpen.com.br>

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



Certifico e dou fé que a presente certidão nº 116777 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 10:14:25.

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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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