



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 081950.2.0022263-33

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

MATRÍCULA Nº 22.263

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 303 (trezentos e três), localizado no 3º Pavimento do Bloco 11, no empreendimento denominado "RESIDENCIAL LAKE VAN GOGH", e vaga de garagem permeável/descoberta livre nº 148 (cento e quarenta e oito), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 40,8200m²; área comum coberta de 6,1541m²; área de título precário de 0,1167m², totalizando a área construída coberta de 47,0908m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800m²; área de uso comum descoberta de 18,3019m², totalizando a área construída descoberta de 28,8819m²; encerrando a área real total de 75,9727m²; com a fração ideal no solo de 0,003907522; e cota do terreno de 62,2470m²; confrontando considerando o observador situado na Avenida 01A, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com as áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com a circulação; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento 304. Cujo empreendimento está localizado sobre a Data nº 01, da Quadra nº 01, do Lote nº 02-E/4, do Loteamento Acquaville IV, em Londrina/PR. Inscrição Imobiliária nº 04.05.0194.1.0532.0001.

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

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.788 RG desta Serventia.

FUNREJUS: R\$1,85 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

SELO Nº SFRI3.xJQNt.3opHh-YzxTt.F701q

Dou fé. Londrina, 20 de junho de 2023.

Oficial Substituta

Ana Paula Miotto -

AV.1-22.263 - DADOS COMPLEMENTARES:- Prenot. sob nº 64.490 em 16/05/2023: Conforme requerimento assinado pela proprietária/incorporadora e averbação nº 3 da matrícula nº 21.788 RG desta Serventia, promove-se a presente averbação para constar que este imóvel trata-se de futura unidade autônoma a ser construída. **Funrejus:** R\$ 9,68 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 157,00 VRC (R\$38,74). Colaboradoras: AF/ MP. **Selo Digital nº:** SFRI2.x5kNv.3oRHh-9zeTt.F701q Dou fé. Londrina, 20 de junho de 2023.

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

AV.2-22.263 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 64.490 em 16/05/2023: De acordo com o §3º do art. 615 do Código de Normas TJPR, fica averbada a existência do **ÔNUS EXISTENTE**, conforme AV.2/21.788 RG desta Serventia, datada de 19/06/2023, 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. **Funrejus:** R\$ 9,68 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 157,00 VRC (R\$38,74). Colaboradoras: AF/ MP. **Selo Digital nº:** SFRI2.x5ONv.3oRHh-kzCTt.F701q Dou fé. Londrina, 20 de junho de 2023.

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

AV.3-22.263 - HIPOTECA:- Prenot. sob nº 65.762 em 30/08/2023: De acordo com o § 3º do art. 615 do Código de Normas TJPR, fica averbada a existência da **HIPOTECA**, registrada sob nº 14 na matrícula nº 21.788 RG, ficando o imóvel objeto desta matrícula onerado pela **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, as 128 (cento e vinte e oito) unidades que integram o Módulo II composto pelos Blocos 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 do empreendimento denominado RESIDENCIAL LAKE VAN GOGH, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTA4-PCSAH-CNV77-NMX7R>



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.263

CNM Nº 081950.2.0022263-33

FICHA 1 - VERSO

constituída 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 nº 4 Lotes 3/4, em **Brasília/DF**. **Custas e Emolumentos:** Isento conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/73. Colaboradoras: M.G./M.P. **SELO DIGITAL** Nº SFR12.3JstP.494u8-Y2tJA.F701q. Dou fé. Londrina, 02 de outubro de 2023.
Aline Faria
Aline Faria - Escrevente Autorizada.

AV.4-22.263 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: - Prenot. sob nº 73.158 em 12/02/2025: 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 - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado na cidade de Londrina/PR em 17/01/2025, contrato nº 8.7877.2211033-6, 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 *Robson Leandro de Oliveira*, conforme documentos de representatividade arquivados digitalmente nesta Serventia sob prenotação nº 72.237, autoriza nos termos do "item 1.4" do referido contrato o **CANCELAMENTO da HIPOTECA**, objeto da averbação nº 3 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\$174,51). Colaboradoras: A.V./J.M. **Selo Digital** nº: SFR12.G5sbv.mUvLo-bLUoX.F701q. Dou fé. Londrina, 24 de fevereiro de 2025.
Ana Paula Miotto
Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

R.5-22.263 - COMPRA E VENDA: - Prenot. sob nº 73.158 em 12/02/2025: **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 - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado na cidade de Londrina/PR em 17/01/2025, contrato nº 8.7877.2211033-6. **ADQUIRENTES:** **ADRIANO SILVA PAIXAO**, brasileiro, operador de produção I, portador do documento de identidade RG nº 10.592.322-8-SESP/PR, inscrito no CPF nº 076.754.959-77, e sua esposa **ANNE CAROLINE FERREIRA DOS SANTOS PAIXAO**, brasileira, cozinheira I, portadora do documento de identidade RG nº 10.720.823-2-SESP/PR, inscrita no CPF nº 070.367.589-37, casados sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens em 14/12/2012, residentes e domiciliados na Rua Goro Ohya, nº 318, Eucaliptos, em Londrina/PR. **TRANSMITENTE:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Rebeca Pinha Lustri*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 71.945. **VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$170.704,00 (cento e setenta mil e setecentos e quatro reais); b) Valor dos recursos próprios: R\$32.449,00 (trinta e dois mil quatrocentos e quarenta e nove reais); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor da Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, se houver: R\$0,00; e) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$1.847,00 (mil oitocentos e quarenta e sete reais); f) Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$20.000,00 (vinte mil reais). **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/287889, guia nº 2025/424368, quitada em 07/02/2025, no valor de R\$2.692,00 (base de cálculo R\$225.000,00). **FORO DE ELEIÇÃO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **OBSERVAÇÕES:** 1) Foram dispensadas as certidões fiscais e de feitos ajuizados; 2) Demais condições são as do referido contrato; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **FUNREJUS:** Guia nº 14000000011268076-9, quitada em 24/01/2025, no valor de R\$450,00 (base de cálculo R\$225.000,00). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: A.V./J.M. **SELO DIGITAL:** SFR12.G5nbv.mUvLo-8LnoX.F701q. Dou fé. Londrina, 24 de fevereiro de 2025.
Ana Paula Miotto
Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

R.6-22.263 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: - Prenot. sob nº 73.158 em 12/02/2025: **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 - Recursos do FGTS -



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM 081950.2.0022263-33

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

MATRÍCULA Nº 22.263

FICHA Nº 02

Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado na cidade de Londrina/PR em 17/01/2025, contrato nº 8.7877.2211033-6. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ADRIANO SILVA PAIXAO e sua esposa ANNE CAROLINE FERREIRA DOS SANTOS PAIXAO, anteriormente qualificados. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por Robson Leandro de Oliveira, conforme documentos de representatividade arquivados digitalmente nesta Serventia sob prenotação nº 72.237. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$R\$170.704,00 (cento e setenta mil e setecentos e quatro reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$213.380,00 (duzentos e treze mil trezentos e oitenta reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 31/01/2027; Amortização: 420 meses. **CONDICÕES:** 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%; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal e Efetiva: 0,5417%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$1.031,31; Tarifa de administração - TA: R\$25,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$35,06; Total: R\$1.091,37 (um mil e noventa um reais e trinta e sete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2025; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 5 do contrato; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Tarifa de administração: R\$0,00 / Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **OBSERVAÇÕES:** 1) A carência para expedição da intimação é de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; 2) Demais condições são as do referido contrato; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1078,00 VRC (R\$298,61). Colaboradoras: A.V./J.M. Selo Digital nº: SFRIL.G5Wbv.mUvLo-ZLcoX.F701q. Dou fé. Londrina, 24 de fevereiro de 2025. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.7-22.263 - CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO: - Prenot. sob nº 75.117 em 07/07/2025: Serve a presente para indicar a conclusão do empreendimento averbada sob nº 253 da matrícula nº 21.788 RG desta Serventia. **Funrejus/Custas e emolumentos:** Isentos de recolhimento conforme art. 31-E, §1º da Lei Federal nº 4.591/1964. Colaboradores: D.R./J.M. Selo Digital nº: SFRIL.tJKNP.df4xN-oGtJ7.F701q. Dou fé. Londrina, 30 de julho de 2025. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.8-22.263 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: - Prenot. sob nº 75.117 em 07/07/2025: Serve a presente para consignar que com o cancelamento da hipoteca e com o registro do título de aquisição, **fica extinto automaticamente o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº 02 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. Colaboradores: D.R./J.M. Selo Digital nº: SFRIL.tJ9NP.df4xN-wGQJ7.F701q. Dou fé. Londrina, 30 de julho de 2025. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.9-22.263 - ENDEREÇO: - Prenot. sob nº 75.117 em 07/07/2025: Conforme requerimento acompanhado da Certidão Narrativa de Endereço nº 370596 expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Avenida Azile Miguel Abujamra, nº 800, Acquaville IV**, nesta cidade de Londrina/PR. **Observação:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** R\$21,81 - 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\$87,25).

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTA4-PCSAH-CNV77-NMX7R>



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJTA4-PCSAH-CNV77-NMX7R>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.263 CNM 081950.2.0022263-33 FICHA 02 - VERSO

Colaboradores: D.R./J.M. Selo Digital: SFR12.r5Yjv.MKvqJ-6ELoY.F701q. Dou fé. Londrina, 30 de julho de 2025. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.10-22.263 - "EX-OFFICIO": - Prenot. sob nº 75.764 em 15/08/2025: Serve a presente para corrigir erro material identificado por esta Serventia, uma vez que no ato sob nº 03, onde constou "HIPOTECA, registrada sob nº 14 na matrícula nº 21.788 RG", deveria constar "**HIPOTECA, registrada sob nº 18 na matrícula nº 21.788 RG**". Custas: Nihil. Colaboradoras: M.G./J.M. Selo Digital nº: SFR12.sJtnP. MshEW-mvU9f.F701q. Dou fé. Londrina, 21 de agosto de 2025. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.11-22.263 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 79.034 em 20/04/2026: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 17/04/2026 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Daniele Fydryszewski Vilasfam*, conforme documentos de representação 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 Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado na cidade de Londrina/PR em 17/01/2025, contrato nº 8.7877.2211033-6, lançado no registro nº 06, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documento Apresentado:** Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 336563/2026, referente a Guia nº 452896/2026, paga em 13/04/2026 no valor de R\$4.259,00 (base de cálculo R\$217.974,41). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 77.913; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000012831964-5 paga em 30/04/2026, no valor de R\$437,03 (base de cálculo R\$218.512,69). **Custas e Emolumentos:** 2.156,00 VRC (R\$597,21). **Selo Digital:** SFR12.z5Kkv.s5jqN-7ZUeo.F701p. Colaboradora: S.A. Dou fé. Londrina, 08 de maio de 2026. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

Emolumentos: Certidão pós registro, ISS: Isento, Fundep: Isento, Funrejus: Isento

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR12.FJcGP.RWj7k
eXceE.F701p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



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, 12/05/2026 - 10:51:16.

Escrevente Indicada - Naya Martins

CONTINUA NA FICHA 03