



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



#### 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 19.610**

**FICHA Nº 1**

**IMÓVEL URBANO:** Apartamento nº 204 (duzentos e quatro), situado no 2º pavimento, bloco 11, no empreendimento denominado "**LAGO DI LUGANO**", a ser construído, e **Vaga de Garagem nº 24** (vinte e quatro), 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 com os apartamentos de final 3; pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, e as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo e fundos com as áreas externas comuns do condomínio. Peças componentes: cozinha, estar/jantar, 2 (dois) quartos, 1 (um) banho, e circulação. Cujo empreendimento será construído sobre a Data nº 01, da Quadra nº 02, do Loteamento Acquaville em Londrina.

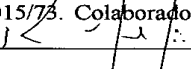
**PROPRIETÁRIO:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede a Av. Professor Mário Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte-MG.

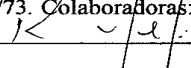
**REGISTRO ANTERIOR:** AV-05/19.168 RG desta Serventia.

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

**SELO DIGITAL** Nº 6qjhn . t7q8d . RfTAJ, Controle: MYLPH . 14yTh

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

**AV.1-19.610 - 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.2-19.610 - 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.  Registrador.

**AV.3-19.610 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:-** Prenot. sob nº 51.450 em 17/06/2020 - 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, assinado nesta cidade em 19/05/2020, contrato nº 8.7877.0835251-4 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 *Bruno Loercio Mendes*, conforme documentos de

CONTINUA NO VERSO

19.610





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](http://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/QQJY-2EU6P-S7DZX-535U8>

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.610**

**FICHA 1 - VERSO**

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 nº 12.216/98. **Custas e Emolumentos:** 630,00 VRC (R\$121,59). Colaboradora: Ana Paula Miotto. **Selo Digital nº: 8CRPL . CQU5v . ab90Z**. Controle: sof8G . v4mdY Dou fé. Londrina, 23 de Junho de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

**R.4-19.610 - COMPRA E VENDA:-** Prenot. sob nº 51.450 em 17/06/2020 - 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, assinado nesta cidade em 19/05/2020, contrato nº 8.7877.0835251-4. **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:** **JOELI SILVA ASSIS**, brasileira, cabeleireira, barbeira, manicure, pedicure, maquiadora, esteticista e massagista, portadora do documento de identidade RG nº 6.438.327-2/PR, inscrita no CPF nº 993.545.869-53, casada pelo Regime de Separação Obrigatória de Bens aos 07/12/2013, com **SEBASTIAO MENDES DE ASSIS**, brasileiro, aposentado, portador do documento de identidade RG nº 5.260.823-6/PR, inscrito no CPF nº 723.944.399-04, residentes e domiciliados na Avenida Clarice de Lima Castro, nº 155, apartamento 14, bloco 09, Nova Olinda, em Londrina/PR. **VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$149.149,90 (cento e quarenta e nove mil cento e quarenta e nove reais e noventa centavos), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$100.489,00 (cem mil quatrocentos e oitenta e nove reais); b) Valor dos recursos próprios: R\$45.523,90 (quarenta e cinco mil quinhentos e vinte e três reais e noventa centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$3.137,00 (três mil cento e trinta e sete 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. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** 1) Certidões Fiscais arquivadas sob prenotação nº 51.448; 2) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2020/141205, guia nº 2020/318649, quitada em 18/06/2020, no valor de R\$1.426,00 (base de cálculo R\$149.149,90). **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 14000000005782681-7 quitada em 09/06/2020, no valor de R\$298,30 (base de cálculo R\$149.149,90). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradora: Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** 5CRPL . kjWpY . MeqQz, Controle: xY46G . eeCmm Dou fé. Londrina, 23 de Junho de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

**R.5-19.610 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Prenot. sob nº 51.450 em 17/06/2020 - 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, assinado nesta cidade em 19/05/2020, contrato nº 8.7877.0835251-4. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **JOELI SILVA ASSIS** e **SEBASTIAO MENDES DE ASSIS**, anteriormente qualificados. **CREDORA 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\$100.489,00 (cem mil quatrocentos e oitenta e nove 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: 271 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: 5,50% / Efetiva: 5,6407%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no

CONTINUA NA FICHA 2





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](http://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/QQJY-2EU6P-S7DZX-535U8>

#### 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 19.610**

**FICHA Nº 2**

período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$648,33 (seiscentos e quarenta e oito reais e trinta e três centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$35,70 (trinta e cinco reais e setenta centavos); Total: R\$684,03 (seiscentos e oitenta e quatro reais e três centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/06/2020; 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\$4.131,87 (quatro mil cento e trinta e um reais e oitenta e sete centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$14.389,37 (quatorze mil trezentos e oitenta e nove reais e trinta 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). Colaboradora: Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** MCRPL . nWV . UQqQ3, Controle: WXs6G . nWtcd Dou fé. Londrina, 23 de Junho de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

**AV.6-19.610 - 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 QV63d . NDXvM . WVqQV, Controle: YnHvG . nCks5 Dou fé. Londrina, 30 de Outubro de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

**AV.7-19.610 - AVERBAÇÃO DE CNM:** - Prenot. sob nº 73.374 em 28/02/2025: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, **CNM Nº 081950.2.0019610-38** referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas:** Nihil. Colaboradora: J.M. **Selo Digital nº:** SFRIL.GJpbP.mU4Lo-7L5JX.F701q. Dou fé. Londrina, 24 de março de 2025. *[Assinatura]* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

**AV.8-19.610 - EXTINÇÃO DO REGIME DE AFETAÇÃO:** - Prenot. sob nº 73.374 em 28/02/2025: 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.GJnbP.mU4Lo-qLJJX.F701q. Dou fé. Londrina, 24 de março de 2025. *[Assinatura]* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

**AV.9-19.610 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** - Prenot. sob nº 73.374 em 28/02/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 27/02/2025 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representado por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, 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 Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, assinado nesta cidade em 19/05/2020,

19.610







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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.610

CNM 081950.2.0019610-38

FICHA 02 - VERSO

contrato nº 8.7877.0835251-4, lançado no registro nº 05 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, conforme certidão expedida por esta Serventia. **Documentos Apresentados:** 1) Certidão para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 2025/288239, referente a Guia nº 2025/425333, paga em 24/02/2025 no valor de R\$2.925,00 (base de cálculo R\$151.276,88). **Observações:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000011415009-0 paga em 11/03/2025, no valor de R\$303,10 (base de cálculo R\$151.549,37). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./J.M. **Selo Digital:** SFRI2.m5DQv.mRj6R-RJreR.F701q. Dou fé. Londrina, 24 de março de 2025.

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, 25/03/2025 - 16:20:49.

**Escrevente Indicada: Nayra Martins**

