



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080
Telefone : (43) 3322-1415 / 3322-8016

CERTIDÃO Nº 108286

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 19.632	FICHA Nº 1
IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 402 (quatrocentos e dois), situado no 4º pavimento, bloco 12, no empreendimento denominado "LAGO DI LUGANO", a ser construído, e Vaga de Garagem nº 46 (quarenta 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 Vqjhn . pPwpV . mfTAM, Controle: m76h3GpPJ Dou fé. Londrina, 18 de Fevereiro de 2019. <i>Renato Jabur Gomes</i> Escrevente Substituta.	
AV.1-19.632 - 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. <i>Renato Jabur Gomes</i> Registrador.	
AV.2-19.632 - 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. <i>Renato Jabur Gomes</i> Registrador.	
AV.3-19.632 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 51.466 em 18/06/2020 - 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 25/05/2020, contrato nº 8.7877.0839719-4 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 <i>Mariana Mortari de Souza</i>, conforme documentos de representatividade	

CONTINUA NO VERSO

Página 1/4

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Centralizado

19.632

Esse documento foi assinado digitalmente por NAVIRA REGINA ALVES MARTINS - 10/05/2023 09:53 PROTOCOLO: S23050138757D-83558

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUTRN AETA NGZDH 8UR2A



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

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

Telefone : (43) 3322-1415 / 3322-8016

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.632

FICHA 1 - VERSO

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: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **Selo Digital nº:** WQ67m . pWfEFj . KuqQ8, Controle: soG5G . O36Nw Dou fê. Londrina, 23 de Junho de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

R.4-19.632 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 51.466 em 18/06/2020 - 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 25/05/2020, contrato nº 8.7877.0839719-4. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, no ato representada por *Nathalia Lourenço de Oliveira Marques*, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 49.879. **ADQUIRENTE:** ANTUNES ALVES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador do documento de identidade RG nº 2.008.143.294-6/CE, inscrito no CPF nº 610.329.983-77, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Americo de Souza, nº 100, Q04 D09, Fundos, Abussafe, em Londrina-PR. **VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$136.999,13 (cento e trinta e seis mil novecentos e noventa e nove reais e treze centavos), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$95.817,03 (noventa e cinco mil oitocentos e dezessete reais e três centavos); b) Valor dos recursos próprios: R\$30.675,10 (trinta mil seiscentos e setenta e cinco reais e dez centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$10.507,00 (dez mil quinhentos 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 2020/141192, guia nº 2020/318807, quitada em 18/06/2020, no valor de R\$1.255,00 (base de cálculo R\$136.999,10). **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 14000000005782880-1 quitada em 09/06/2020, no valor de R\$274,00 (base de cálculo R\$136.999,13). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** qQ67m . pWfEFj . EdqQz, Controle: xYWvG . oQU9o Dou fê. Londrina, 23 de Junho de 2020. *[Assinatura]* Escrevente Substituta.

R.5-19.632 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 51.466 em 18/06/2020 - 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 25/05/2020, contrato nº 8.7877.0839719-4. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** ANTUNES ALVES DE SOUSA, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por *Mariana Mortari de Souza*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 48.987. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$95.817,03 (noventa e cinco mil oitocentos e dezessete reais e três centavos). **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: 360 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: 5,5000% / Efetiva: 5,6407%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$544,03 (quinhentos e quarenta e quatro reais e três centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$15,99 (quinze reais e noventa e nove centavos); Total: R\$560,02 (quinhentos e sessenta reais e dois centavos); Vencimento do primeiro encargo

CONTINUA NA FICHA 2

4º ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compertilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAVIRA REGINA ALVES MARTINS - 10/05/2023 09:53 PROTOCOLO: S23050138757D-83558

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUTRN AETA NGZDH 8UR2A





4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080
Telefone : (43) 3322-1415 / 3322-8016

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 19.632	FICHA Nº 2
mensal: 24/06/2020; 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\$3.025,39 (três mil vinte e cinco reais e trinta e nove centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$17.974,61 (dezessete mil novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e um 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: rQ67m . wusu3 . p . Q3, Controle: WXkLG . VYAbI Dou fé. Londrina, 23 de Junho de 2020. _____ Escrevente Substituta.	
AV.6-19.632 - 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 jlb3d . knyvM . AMqQV, Controle: Yn5vG . Hoyq9 Dou fé. Londrina, 30 de Outubro de 2020. _____ Escrevente Substituta.	

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 10 de Maio de 2023.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS****

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 34,24 - 139,17 VRC
 03 Busca..... R\$ 2,22 - 9,00 VRC
 01 Selo Tipo 02 [8.00]..... R\$ 8,00
 03 Selo Tipo 03 [0.25]..... R\$ 0,75
 ISS R\$ 0,73
 Fundep: R\$ 1,82
 Funrejus: R\$ 9,12
 Total: R\$ 56,88

Nayra Martins - Escrevente Indicada



4º ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compertilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 10/05/2023 09:53 PROTOCOLO: S23050138757D-83558

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/ROE
Validação deste em https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/ - Identificador: PUTRN AETA NGZDH 8UR2A