

4^o
CRI
Londrina

ESTADO DO PARANÁ
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA
OFICIAL TITULAR: RENATO JABUR GOMES

CERTIDÃO

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 18.573	FICHA Nº 1
<p>IMÓVEL: Apartamento nº 302 (Trezentos e dois), situado no 3º pavimento, bloco 13, no empreendimento denominado "LAGOA SANTA", A SER CONSTRUÍDO, e Vaga de Garagem nº 106 (Cento e seis), 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 302, confronta-se 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 o apartamento de final 01. 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 03, do Loteamento Complexo Parque das Lagoas nesta cidade.</p> <p>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.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: AV-05/16.959 RG deste Ofício.</p> <p>FUNREJUS: A ser recolhido no valor de R\$1,36 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014.</p> <p>SELO DIGITAL Nº vX4HO . D491j . ehDRD, Controle: LEVsd . LC1V. Dou fé. Londrina, 28 de Novembro de 2017. <i>R. Jabur</i> Escrevente Substituta.</p>	
<p>AV.1-18.573 - 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, Kalel 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 incommunicáveis 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 irretroativo, 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 vX4HO . D401j . 4qMng, Controle: zTKL1 . 8A16 Dou fé. Londrina, 28 de Novembro de 2017. <i>R. Jabur</i> Escrevente Substituta.</p>	
<p>AV.2-18.573 - 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</p>	

CONTINUA NO VERSO

Endereço: Av. Higienópolis nº 210, sala 202 - Ed. Trade Center - Centro - Londrina/PR
CEP: 86020-080 - fone (43) 3322-1415

Página 1/4





ESTADO DO PARANÁ
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA
OFICIAL TITULAR: RENATO JABUR GOMES

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.573	FICHA 1 - VERSO
<p>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 Mário 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, <u>fica o imóvel objeto desta matrícula onerado pela PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA</u>, 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, economiário, 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 substabelecimento lavrado em 05/09/2017, no livro nº 053, folhas nº 049/050, do 17º Subdistrito de Registro 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 <u>LAGOA SANTA - MÓDULO II</u>, 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. <u>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. Funrejus 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. D4v5e. 41gng, Controle: zYKL1. 8Xzn. Dou fé. Londrina, 20 de Junho de 2018.</u> <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituta.</p>	
<p><u>AV.3-18.573 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:-</u> Prenot. sob nº 46.434 em 23/07/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado nesta cidade em 18/06/2018, contrato nº 8.7877.0362507-5 a Interviente 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, 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 Fabio Rodrigo Guilen Bianchine, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 8.043.983-9/PR, inscrito no CPF/MF nº 035.840.779-66, residente e domiciliado nesta</p>	

CONTINUA NA FICHA 2

4^o
CRI
Londrina

ESTADO DO PARANÁ
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA
OFICIAL TITULAR: RENATO JABUR GOMES

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 18.573	FICHA Nº 2
<p>cidade, conforme substabelecimento de procuração lavrada às folhas 128/132, do livro 0040-P, em 09/02/2018, 1º Ofício de Notas da Comarca de Londrina-PR, com reserva de poderes que lhe foi conferido no mandato de substabelecimento de Procuração lavrado às folhas nº 023/024, do Livro nº 3303-P, em 23/01/2018, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e por sua vez da Procuração lavrada às folhas 013/014, do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 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).CA SELO DIGITAL Nº vX4HO . D4ej . 4eTng, Controle: zJKL1 . 8C1a Dou fé. Londrina, 02 de Agosto de 2018.</p> <p align="right">Escrevente Substituta.</p>	
<p>R.4-18.573 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 46.434 em 23/07/2018 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado nesta cidade em 18/06/2018, contrato nº 8.7877.0362507-5, 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 Thaila Naiara Segabinazzi, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora do RG nº 13.125.712-0/PR, inscrita no CPF nº 063.809.789-41, com endereço comercial à Avenida Presidente Castelo Branco nº 115, Jardim Presidente, em Londrina-PR, nos termos da procuração lavrada em 27/11/2017, no Livro nº 2197, Fls.25/31, pelo 9º Cartório de Notas de Belo Horizonte-MG, VENDE o imóvel objeto desta matrícula à THAYS GABRIELLY DA SILVA XAVIER, brasileira, divorciada, atendente de loja, portadora do RG nº 13.451.869-3/PR e inscrita no CPF nº 106.369.699-24, residente e domiciliada na Rua Álvaro Loureiro nº 393, Giovanni Lunard, em Londrina-PR, Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$136.830,47 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e trinta reais e quarenta e sete centavos), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$86.645,33 (oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta e três centavos); b) Valor dos recursos próprios: R\$27.153,89 (vinte e sete mil, cento e cinquenta e três reais e oitenta e nove centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.644,25 (dois mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e vinte e cinco centavos); d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$20.387,00 (vinte mil, trezentos e oitenta e sete 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. Comparece como corretora e intermediadora de negócios imobiliários, Ana Carolina Betencort da Silva, inscrita no CRECI/PR nº F26346. Foram apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, emitida em 05/06/2018, 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 1400000003790818-4 quitada em 19/07/2018, no valor de R\$273,66 (base de cálculo R\$136.830,47). Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2018/94510. ITBI guia nº 2018/281648, quitada em 17/07/2018, no valor de R\$1.384,00 (base de cálculo R\$136.830,47). Custas: 2156,00 VRC (R\$416,10).CA SELO DIGITAL Nº vX4HO /D4jj . 4d9ng, Controle: zSKL1 . 8V1h Dou fé. Londrina, 02 de Agosto de 2018.</p> <p align="right">Escrevente Substituta.</p>	
<p>R.5-18.573 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Prenot. sob nº 46.434 em 23/07/2018 - Protocolo 1-M:</p>	

CONTINUA NO VERSO

Endereço: Av. Higienópolis nº 210, sala 202 - Ed. Trade Center - Centro - Londrina/PR
CEP: 86020-080 - fone (43) 3322-1415

Página 3/4





ESTADO DO PARANÁ
4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA
OFICIAL TITULAR: RENATO JABUR GOMES

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 18.573	FICHA 2 - VERSO
<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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, assinado nesta cidade em 18/06/2018, contrato nº 8.7877.0362507-5, THAYS GABRIELLY DA SILVA XAVIER, 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 representada por Fabio Rodrigo Guilen Bianchine, brasileiro, casado, economiário, portador do RG nº 8.043.983-9/PR, inscrito no CPF/MF nº 035.840.779-66, residente e domiciliado nesta cidade, conforme substabelecimento de procuração lavrada às folhas 128/132, do livro 0040-P, em 09/02/2018, 1º Ofício de Notas da Comarca de Londrina-PR, com reserva de poderes que lhe foi conferido no mandato de substabelecimento de Procuração lavrado às folhas nº 023/024, do Livro nº 3303-P, em 23/01/2018, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e por sua vez da Procuração lavrada às folhas 013/014, do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 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\$86.645,33 (oitenta e seis mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e trinta e três 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: 37.1) 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\$465,13 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e treze centavos); 10.2.2) Taxa de administração: R\$0,00; 10.2.3) Seguro: R\$16,77 (dezesseis reais e setenta e sete centavos); 10.2.4) Total: R\$481,90 (quatrocentos e oitenta e um reais e noventa centavos); 11) Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/07/2018; 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\$2.614,60 (dois mil, seiscentos e quatorze reais e sessenta centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$18.385,40 (dezoito mil, trezentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos); Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal: Thays Gabrielly da Silva Xavier: não comprovada: R\$0,00 / comprovada: R\$1.927,58 (hum mil, novecentos e vinte e sete reais e cinquenta e oito centavos) Percentual de 100%. Demais condições são as do referido contrato. Custas: 1078,00 VRC (R\$208,04).CA SELO DIGITAL Nº vX4HO . D481j . 4ROng, Controle: zrKL1 . 8Q1V Dou fé. Londrina, 02 de Agosto de 2018. <i>R. Jabur</i> Escrevente Substituta.</p>	

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 02 de Agosto de 2018.

R. Jabur
 Renato Jabur Gomes - Oficial
 Ana Alice Peixoto Reis Espinosa - Escrevente Substituta
 Roberta Martins Jabur Gomes - Escrevente Substituta

Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 12,93
 01 Selo Funarpen..... R\$ 4,67
 01 Funrejus (Certidão)..... R\$ 3,70
 02 Busca..... R\$ 1,14
 02 Registro Excedentes (Certidões)..... R\$ 0,76
 01 FADEP (5%)..... R\$ 0,74
 ISS R\$ 0,29
 Selos: FUNARPEN – SELO DIGITAL Nº vX4HO . D4e1j . ehTRD, Controle: LGWsd . LC1p
 Total: R\$ 24,23

****Validade: 30 dias****