



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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ab9d7453-fe98-46ac-af2f-49efcd1dc1c5

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.768

FICHA 1 - VERSO

Âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, assinado na cidade de São Paulo-SP, em 31 de agosto de 2017, contrato nº 8.7877.0190652-2, 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 Mario 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 seus procuradores Edmil Adib Antonio, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 7.635.876-8/SP, inscrito no CPF/MF nº 020.918.508-29; e Eduardo Castelo Branco, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 24.287.742-4/SP, inscrito no CPF/MF nº 180.484.858-18, conforme procuração lavrada em 04/09/2015, às folhas nº 025/026, do livro nº 2063, do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, registrado sob nº 07 na matrícula nº 16968 RG, **fica o imóvel objeto desta matrícula onerado pela PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, a ser edificado no imóvel localizado a data nº 04, da quadra nº 02, 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 Ana Maria Barbosa Fernandes, brasileira, divorciada, economiária, portadora do RG nº 29.259.385-5/SP, inscrita no CPF/MF nº 218.323.458-07, conforme procuração lavrada em 04/05/2016, às folhas nº 029/030, do livro nº 3198-P, do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF; e substabelecimento lavrado em 22/08/2016, no livro nº 051, folhas nº 017, do 17º Subdistrito de Registro Civil 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\$34.155.384,61 (Trinta e quatro milhões, cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e oitenta e quatro reais e sessenta e um centavos), **tendo como objetivo a abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado LAGOA BONITA**, composto de 288 apartamentos que integram o empreendimento, situado na data nº 04, da quadra nº 02, do Loteamento Complexo Parque das Lagoas, lote 2-E/1, da Gleba Lindóia, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato. **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%; efetiva: 8,3%. Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas no ato pelo devedor. Concordam as partes que o valor das 256 unidades hipotecadas do referido empreendimento, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$44.402.000,00 (Quarenta e quatro milhões, quatrocentos e dois mil reais). **Foro:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Demais condições são as do referido contrato. Funreju a ser recolhido no valor total R\$0,78 - sendo: R\$0,46 (prenotação); R\$0,32 (arquivamento), nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014. Custas: 60,00VRC (R\$10,92). Selo digital h/rhO . D4EY . 4KTng, Controle: zIKL1 . 8XjI. Dou fê. Londrina, 29 de Novembro de 2017.

Oficial.*****

AV.3-17.768 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 44.547 em 15/12/2017 - Protocolo I-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, assinado nesta cidade em 31/10/2017, contrato nº 8.7877.0204793-0, a Credora Hipotecária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, no ato representado por *Márcia Shimazaki*, brasileira, casada, bancária/economiária, portadora do RG nº 7.610.660-6 PR, inscrita no CPF nº 029.531.629-25, residente e domiciliado à Rua Doutor Dimas de Barros, nº 65, Apto nº 302, Guanabara Pq Boulevard, nesta cidade, conforme mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 196/197, livro nº 3257-P em data de 02/05/2017, cujo mandato fica arquivado sob nº 77, do livro nº 096 de arquivo de procuração, e este por sua vez é oriundo

CONTINUA NA FICHA 2

www.onr.org.br

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

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 03/11/2023 14:20

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: PJTVC KC3NH FCK7H G63ZU



4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

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

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

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 17.768	FICHA Nº 2
<p>do mandato de procuração lavrado às fls. 013/014, livro nº 3217-P, datado de 11/08/2016, ambos do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e de acordo com os subestabelecimentos de procuração lavrado às fls. 096/100, do livro 0040-P, em 08/08/2017, do 1º Ofício de Notas desta Comarca, 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\$28,66 referente ao ato praticado, nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014. Custas: 630,00 VRC (R\$114,66). SELO DIGITAL Nº myP70 . D4Yyk . 4zJng, Controle: z4KL1 . 8CRM Dou fé. Londrina, 18 de Dezembro de 2017. <i>Alice P. Capuano</i> Escrevente Substituta.</p>	
<p>R.4-17.768 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 44.547 em 15/12/2017 - 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, assinado nesta cidade em 31/10/2017, contrato nº 8.7877.0204793-0, MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, situada na Av. Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Estoril, na cidade de Belo Horizonte - MG, no ato representado por suas procuradoras: <i>Nathalia Lourenço de Oliveira Marques</i>, brasileira, casada, coordenadora de crédito imobiliário, portadora do RG nº 7.933.611-4 PR, inscrita no CPF nº 046.124.209-50; ou <i>Nathalia Ferrareto</i>, brasileira, solteira, assistente de crédito imobiliário, portadora do RG nº 9.359.063-5 PR, inscrita no CPF nº 010.106.959-67, ambas com endereço comercial na Av. Juscelino Kubitschek nº 1133, centro, nesta cidade, nos termos da procuração lavrada às fls. 71 a 77 do livro nº 2128, na data de 10/11/2016, pelo 9º Cartório de Notas de Belo Horizonte - MG, VENDE o imóvel objeto desta matrícula à JHONATAN GOMES TRINDADE, brasileiro, solteiro, auxiliar de depósito, portador do RG nº 12.863.834-2/PR e inscrito no CPF nº 088.813.219-04, residente e domiciliado à Rua das Ameixeiras nº 358, Jardim Marabá, nesta cidade. Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$94.967,00 (noventa e quatro mil e novecentos e sessenta e sete reais); b) Valor dos recursos próprios: R\$1.920,00 (hum mil e novecentos e vinte reais); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$31.113,00 (trinta e um mil e cento e treze reais). Foram apresentados os seguintes documentos: 1) Certidão de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, emitida em 09/10/2017, por este Ofício; 2) Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 1034758/2017, expedida em 07/12/2017, pela Prefeitura do Município de Londrina; 3) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2017/81978, expedida em 11/12/2017 pela PML. Foro de eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. As demais condições são as do referido contrato. Inscrição Municipal nº 04.05.0197.3.0399.0001. Demais condições são as do referido contrato. Funrejus guia nº 1400000003124469-1, pago em 01/12/2017, no valor de R\$256,00 (base de cálculo R\$128.000,00). Guia de ITBI nº 2017/269638, paga em 07/12/2017, no valor de R\$1.091,00 (base de cálculo R\$128.000,00). Custas: 2.155,99 VRC (R\$392,39). SELO DIGITAL Nº myP70 . D4Jyk . 4Abng, Controle: zUKL1 . 8VRP Dou fé. Londrina, 18 de Dezembro de 2017. <i>Alice P. Capuano</i> Escrevente Substituta.</p>	
<p>R.5-17.768 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 44.547 em 15/12/2017 - 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, assinado nesta cidade em 31/10/2017, contrato nº 8.7877.0204793-0, JHONATAN GOMES TRINDADE, já qualificado, 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</p>	

CONTINUA NO VERSO

17/768

ONR

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

Saacs
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 03/11/2023 14:20

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: PJJTVC KC3NH FCK7H G63ZU





4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

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

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.768

FICHA 2 - VERSO

estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ 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 *Márcia Shimazaki*, brasileira, casada, bancária/economiária, portadora do RG nº 7.610.660-6 PR, inscrita no CPF nº 029.531.629-25, residente e domiciliado à Rua Doutor Dimas nº 65, Apto nº 302, Guanabara Pq Boulevard, nesta cidade, conforme mandato de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 196/197, livro nº 3257-P em data de 02/05/2017, cujo mandato fica arquivado sob nº 77, do livro nº 096 de arquivo de procuração, e este por sua vez é oriundo do mandato de procuração lavrado às fls. 013/014, livro nº 3217-P, datado de 11/08/2016, ambos do Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e de acordo com os substabelecimentos de procuração lavrado às fls. 096/100, do livro 0040-P, em 08/08/2017, do 1º Ofício de Notas desta Comarca, como garantia de uma dívida no valor de R\$94.967,00 (noventa e quatro mil e novecentos e sessenta e sete reais). 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\$94.967,00 (noventa e quatro mil e novecentos e sessenta e sete reais); 6) Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); 7) Prazo total em meses: 7.1) Construção/Legalização: 37/Amortização: 360 meses; 8) Taxa de Juros % (a.a.): 8.1) Nominal: 4.5000% / Efetiva: 4.5939%; 9) Encargos Financeiros: De acordo com o Item 5. 9.1) Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2; 9.1.1) Encargos no período de amortização: 9.1.2) Prestação mensal inicial: R\$481,18; 9.1.3) Taxa de administração: R\$0,00; 9.1.4) Seguro: R\$17,17; 9.1.5) Total: R\$498,35 (quatrocentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos); 10) Vencimento do primeiro encargo mensal: 30/11/2017; 11) Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 6.3; 12) Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Taxa de administração: R\$2.172,37 / Diferencial na taxa de juros: R\$18.827,63; Composição de Renda Inicial do Devedor para Pagamento do Encargo Mensal e Para Fins de Cobertura Securitária: Devedor(a): Jhonatan Gomes Trindade: não comprovada: R\$0,00 / comprovada: R\$1.772,62 (hum mil, setecentos e setenta e dois reais e sessenta e dois centavos); Participação: 100%. Demais condições são as do referido contrato. Custas: 1078,00 VRC (R\$196,19). SELO DIGITAL Nº myP70 . D4Eyk . 4GTng . Controle: zVKL1 . 8QRn Dou fê. Londrina, 18 de Dezembro de 2017.

Juliana Kovaleski Barboza Escrevente Substituta.

AV.6-17.768 - CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO:- Prenot. sob nº 48.813 em 04/07/2019 - Protocolo I-O: A pedido da parte interessada, foi procedida sob AV. 295 da matrícula nº 16.968 a averbação da **conclusão da obra** do empreendimento "LAGOA BONITA", com área total construída de 22.077,09 metros quadrados.

Observação: Documentos arquivados nesta Serventia, sob nº 5.286 (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/ Carolina Balbo.

Selo Digital nº: e60731 . PRWC6 . UZqQV, Controle: YnnzG . N4J3e Dou fê. Londrina, 01 de Agosto de 2019. *Roberta Martins Jabur Gomes* - Escrevente.

R.7-17.768 - PENHORA:- Prenot. sob nº 66.368 em 13/10/2023: **TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 28/09/2023, extraído dos autos nº 0009208-76.2022.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial, da 6ª Juizado Especial Cível de Londrina/PR. **EXEQUENTE:** CONDOMINIO LAGOA BONITA, inscrito no CNPJ nº 32.760.698/0001-30, com sede na , Avenida João Miguel Caram, 901, Cidade Industrial 2, Londrina/PR. **EXECUTADO:** JHONATAN GOMES TRINDADE, inscrito no CPF nº 088.813.219-04 com endereço em Avenida João Miguel Caram, 901 Bloco 02 apto 304, Cidade Industrial 2, Londrina/PR. **VALOR DA CAUSA:** R\$4.532,75 (quatro mil quinhentos e trinta e dois reais e setenta e cinco centavos). **DEPOSITÁRIO:** Fica nomeado Jhonatan Gomes Trindade. **FUNREJUS:** A recolher no valor de 0,2% sobre o valor da dívida atualizada ou o valor de avaliação do imóvel (o que for menor) devendo constar referida informação no mandado de cancelamento, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus e art. 554, §3º do Código de Normas da CGJ/PR. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 378,00 VRC (R\$92,98). **OBSERVAÇÕES:** 1) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia; 2) Ato comunicado conforme ofício nº 1050/2023, emitido por

CONTINUA NA FICHA 3



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 DE LONDRINA-PR	
JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO	
OFICIAL	
REGISTRO GERAL	CNM Nº: 081950.2.0017768-35
Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3014-1415 - Londrina/PR	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 17.768	FICHA Nº 3
esta Serventia. Colaboradoras: I.M./M.G. SELO DIGITAL Nº: SFR12.e5nev.RC4Hj-8XnJh.F701q , Dou fé. Londrina, 30 de outubro de 2023.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta	
AV.8-17.768 - AVERBAÇÃO DE CNM:- Prenot. sob nº 66.368 em 13/10/2023: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0017768-35 , referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradora: M.G. Selo Digital nº: SFR11.YJcnP.sF4Or-v65J8.F701q . Dou fé. Londrina, 30 de outubro de 2023.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta	

CERTIFICO ainda que encontra-se aberto o seguinte protocolo, o qual ficará ativo até manifestação do Juízo competente, nos termos da circular nº 01/2012 da CGJ/SC

Protocolo 64.440, 12/05/2023, Intimação, Caixa Econômica Federal - (INTIMAÇÃO), Ativo

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 03 de Novembro de 2023.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS****

Emolumentos:

01 Certidão de Registro..... R\$ 0,00

Fundep: R\$ 0,00

Funrejus: R\$ 0,00

Total: R\$ 0,00

Ana Carla de Almeida - Colaboradora



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

 Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 03/11/2023 14:20

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: PJTVC KC3NH FCK7H G63ZU



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



Certifico e dou fé que a presente certidão nº 114703 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, 03/11/2023 14:06:54.

Documento assinado digitalmente

JULIANA MEZZAROBA 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.onr.org.br

www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compulsório

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 03/11/2023 14:20

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJTVC KC3NH FCK7H G63ZU

