



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

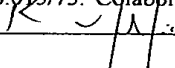
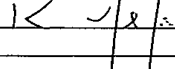


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XDC7D-XZDE7-K5DFU-QFEK6>

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 19.618	FICHA Nº 1
IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 404 (quatrocentos e quatro), situado no 4º pavimento, bloco 11, no empreendimento denominado "LAGO DI LUGANO", a ser construído, e Vaga de Garagem nº 32 (trinta e dois), 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 Nqjhn . uLCpV . fKTAh, Controlador 496611 . xR88z Dou fé. Londrina, 18 de Fevereiro de 2019.  Escrevente Substituta.	
AV.1-19.618 - 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.2-19.618 - 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.3-19.618 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 51.278 em 22/05/2020 - Protocolo 1-O: 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 30/04/2020, contrato nº 8.7877.0828750-0 a Interviente Quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, anteriormente qualificada, no ato representada por <i>Alexandre dos Santos Bulhoes de Oliveira</i>, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 48.593, autoriza nos termos do "item 1.7" do referido contrato o CANCELAMENTO do ÔNUS ANTERIOR, objeto da	

19.618

CONTINUA NO VERSO





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/XDC7D-XZDE7-K5DFU-QFEK6>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.618	FICHA 1 - VERSO
averbação nº 02 desta matrícula. FUNREJUS: Isento conforme Art. 3º, inciso VII, alínea "b", item 4 da Lei Estadual nº12.216/98. Custas e Emolumentos: 630,00 VRC (R\$121,59). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. Selo Digital nº: EICq4 . dfGvM . uTqQ8, Controle: soFvG . ZQaks Dou fé. Londrina, 01 de junho de 2020. <i>K 10</i> Escrevente Substituta.	
R.4-19.618 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 51.278 em 22/05/2020 - Protocolo 1-O: 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 30/04/2020, contrato nº 8.7877.0828750-0. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, no ato representado por sua procuradora <i>Nathalia Lourenço de Oliveira Marques</i>, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 49.879. ADQUIRENTE: ESTEPHANE CORREA DA SILVA, brasileira, solteira, não convivente em união estável, demonstradora, portadora do documento de identidade RG nº 14.234.902-7/PR, inscrita no CPF nº 116.201.169-60, residente e domiciliada na Estrada dos Pioneiros, nº 1100, Ap 03 Bl 1a, Ilha Bela, em Londrina-PR. VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$140.900,00 (cento e quarenta mil e novecentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$112.720,00 (cento e doze mil setecentos e vinte reais); b) Valor dos recursos próprios: R\$26.973,00 (vinte e seis mil novecentos e setenta e três reais); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.207,00 (um mil duzentos 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 50.533; 2) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2020/139786, guia nº 2020/317102, quitada em 18/05/2020, no valor de R\$1.630,00 (base de cálculo R\$140.900,00). 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 14000000005702216-5 quitada em 13/05/2020, no valor de R\$281,80 (base de cálculo R\$140.900,00). CUSTAS E EMOLUMENTOS: 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL: XIGq4 . dfGoA . 7eqQz, Controle: xYVrG . qxVGo Dou fé. Londrina, 01 de junho de 2020. <i>K 10</i> Escrevente Substituta.	
R.5-19.618 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 51.278 em 22/05/2020 - Protocolo 1-O: 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 30/04/2020, contrato nº 8.7877.0828750-0. DEVEDOR FIDUCIANTE: ESTEPHANE CORREA DA SILVA, anteriormente qualificada. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por <i>Alexandre dos Santos Bulhoes de Oliveira</i>, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 48.593. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$112.720,00 (cento e doze mil setecentos e vinte 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: 360 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: 7,00% / Efetiva: 7,2290%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$749,92 (setecentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$31,58 (trinta e um reais e cinquenta e oito centavos); Total: R\$781,50 (setecentos e oitenta e um reais e cinquenta centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/06/2020; 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\$5.081,92 (cinco mil oitenta e um reais e noventa e dois centavos); /	

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

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.618

FICHA Nº 2

Diferencial na taxa de juros: R\$3.594,39 (três mil quinhentos e noventa e quatro reais e trinta e nove 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:** wIGq4 . HN2pV . jGqQ3, Controle: WXw6G . Fn3K4 Dou fé. Londrina, 01 de junho de 2020. Escrevente Substituta.

AV.6-19.618 - 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 GV63d . vqku3 . ZPqQV, Controle: YnvLG . dCu9b Dou fé. Londrina, 30 de Outubro de 2020. Escrevente Substituta.

AV.7-19.618 - AVERBAÇÃO DE CNM:- Prenot. sob nº 74.596 em 30/05/2025: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, **CNM Nº 081950.2.0019618-14** referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas:** Nihil. Colaboradora: S.A./J.M. **Selo Digital nº:** SFRILUJmxP.mPpLO-fkkT6.F701q. Dou fé. Londrina, 10 de Junho de 2025. Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.8-19.618 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- Prenot. sob nº 74.596 em 30/05/2025: Serve a presente para consignar que com o cancelamento da hipoteca averbado sob nº 3 e com o registro do título de aquisição sob nº 4, fica extinto automaticamente o **PATRIMÔNIO 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: S.A./J.M. **Selo Digital nº** SFRILUJdxP.mPpLO-Yk9T6.F701q. Dou fé. Londrina, 10 de Junho de 2025. Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.9-19.618 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Prenot. sob nº 74.596 em 30/05/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 27/05/2025 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília/DF/anteriormente qualificada, no ato representado por **Milton Fontana**, 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 30/04/2020, contrato nº 8.7877.0828750-0, lançado no registro nº 05 desta matrícula, 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 2025/298439, referente a Guia nº 2025/429465, paga em

19.618





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



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.618

CNM 081950.2.0019618-14

FICHA 02 - VERSO

22/05/2025 no valor de R\$2.936,00 (base de cálculo R\$151.823,21). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 72.180; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000011706237 paga em 04/06/2025, no valor de R\$303,65 (base de cálculo R\$151.823,21). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A./J.M. **Selo Digital:** SFRI2.L5tev.db4yf-Z9dJL.F701q. Dou fé. Londrina, 10 de Junho 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,
16/06/2025 - 13:49:40.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

