



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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 081950.2.0022313-77

Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR

MATRÍCULA Nº 22.313

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 401 (quatrocentos e um), localizado no 4º Pavimento, do **Bloco 14**, no empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LAKE VAN GOGH**", e vaga de garagem permeável/descoberta livre nº 204 (duzentos e quatro), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 40,8200m²; área comum coberta de 6,1541m²; área de título precário de 0,1167m²; totalizando a área construída coberta de 47,0908m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800m²; ;área de uso comum descoberta de 18,3019m²; totalizando a área construída descoberta de 28,8819m²; encerrando a área real total de 75,9727m²; com a fração ideal no solo de 0,003907522; e cota do terreno de 62,2470m²; confrontando, considerando o observador situado na Avenida 01A, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com a circulação; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento 402. Cujo empreendimento está localizado sobre a Data nº 01, da Quadra nº 01, do Lote nº "02-E/4", do Loteamento Acquaville IV, em Londrina/PR. Inscrição Imobiliária nº 04.05.0194.1.0532.0001.

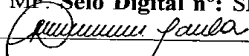
PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, com sede em Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º andar, Bairro Estoril, Belo Horizonte/MG.

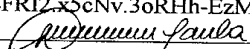
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 21.788 RG desta Serventia.

FUNREJUS: R\$1,85 (ato praticado) nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014.

SELO Nº SFR13.xJJNt.3opHh-HzYTt.F701q

Dou fé. Londrina, 20 de junho de 2023.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

AV.1-22.313 - DADOS COMPLEMENTARES:- Prenot. sob nº 64.490 em 16/05/2023: Conforme requerimento assinado pela proprietária/incorporadora e averbação nº 3 da matrícula nº 21.788 RG desta Serventia, promove-se a presente averbação para constar que este imóvel trata-se de futura unidade autônoma a ser construída. **Funrejus:** R\$ 9,68 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 157,00 VRC (R\$38,74). Colaboradoras: AF/ MP. **Selo Digital nº:** SFR12.x5zNv.3oRHh-CzZTt.F701q Dou fé. Londrina, 20 de junho de 2023.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

AV.2-22.313 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 64.490 em 16/05/2023: De acordo com o §3º do art. 615 do Código de Normas TJPR, fica averbada a existência do **ÔNUS EXISTENTE**, conforme AV.2/21.788 RG desta Serventia, datada de 19/06/2023, 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. **Funrejus:** R\$ 9,68 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 157,00 VRC (R\$38,74). Colaboradoras: AF/ MP. **Selo Digital nº:** SFR12.x5cNv.3oRHh-EzMTt.F701q Dou fé. Londrina, 20 de junho de 2023.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

AV.3-22.313 - HIPOTECA:- Prenot. sob nº 65.516 em 14/08/2023: De acordo com o § 3º do art. 615 do Código de Normas TJPR, fica averbada a existência da **HIPOTECA**, registrada sob nº 05 na matrícula nº 21.788 RG, ficando o imóvel objeto desta matrícula onerado pela **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, as 112 (cento e doze) unidades que integram o Módulo I composto pelos Blocos 01, 02, 03, 12, 13, 14 e 15 do empreendimento denominado RESIDENCIAL LAKE VAN GOGH, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a

CONTINUA NO VERSO

CNM Nº: 081950.2.0022313-77

22.313

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCP3A-VFQH8-TGWZ7-CZ55A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

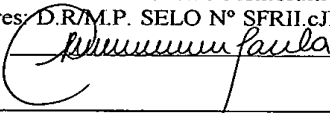
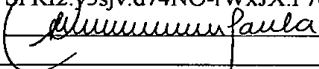
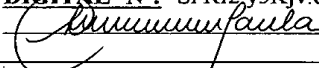


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/VCP3A-VFQH8-TGWZ7-CZ55A>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.313	CNM Nº 081950.2.0022313-77	FICHA 1 - VERSO
<p>forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4 Lotes 3/4, em Brasília/DF. Custas e Emolumentos: Isento conforme art. 237-A, § 1º da Lei nº 6.015/73. Colaboradores: D.R.M.P. SELO Nº SFR12.cJFWP.4d4Zv-qQ2JX.F701q. Dou fé. Londrina, 06 de Setembro de 2023.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>		
<p>AV.4-22.313 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Prenot. sob nº 67.557 em 26/01/2024: 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 - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado na cidade de Londrina/PR em 12/01/2024, contrato nº 8.7877.1888445-4, a Interveniante 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>Luciano Lara Luch</i>, conforme documentos de representatividade arquivados digitalmente nesta Serventia sob prenotação nº 64.542, autoriza nos termos do "item 1.5" do referido contrato o CANCELAMENTO da HIPOTECA, objeto da averbação nº 3 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\$174,51). Colaboradoras: A.C./M.G. Selo Digital nº: SFR12.y5sjv.d74NO-rWxJX.F701q Dou fé. Londrina, 07 de Fevereiro de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>		
<p>R.5-22.313 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 67.557 em 26/01/2024: 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 - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado na cidade de Londrina/PR em 12/01/2024, contrato nº 8.7877.1888445-4. ADQUIRENTE: LUCAS FELIPE DE SOUZA CAVASSANI, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, operador de caixa e trabalhadores assemelhados, portador do documento de identidade RG nº 14.969.457-9 SESP/PR, inscrito no CPF nº 132.447.669-94, residente e domiciliado na Rua Dos Andes, nº 51, Jardim Tabapua, em Londrina/PR. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, no ato representada por <i>Rebeca Pinha Lustri</i>, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 64.923. VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$208.000,00 (duzentos e oito mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais); b) Valor dos recursos próprios: R\$40.010,00 (quarenta mil e dez reais); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$43.990,00 (quarenta e três mil novecentos e noventa reais); e) Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$20.000,00 (vinte mil reais). DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2024/252495, guia nº 2024/400011, quitada em 23/01/2024, no valor de R\$2.500,00 (base de cálculo R\$208.000,00). FORO DE ELEIÇÃO: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. OBSERVAÇÕES: 1) Foram dispensadas as certidões fiscais e de feitos ajuizados; 2) Demais condições são as do referido contrato; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. FUNREJUS: Guia nº 14000000010025553-7, quitada em 17/01/2024, no valor de R\$416,00 (base de cálculo R\$208.000,00). CUSTAS E EMOLUMENTOS: 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: A.C./M.G. SELO DIGITAL Nº: SFR12.y5Kjv.d74NO-YWXJX.F701q Dou fé. Londrina, 07 de Fevereiro de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>		
<p>R.6-22.313 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 67.557 em 26/01/2024: 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 - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado na cidade de Londrina/PR em 12/01/2024, contrato nº 8.7877.1888445-4. DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS FELIPE DE SOUZA</p>		

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCP3A-VFQH8-TGWZ7-CZ55A>

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

REGISTRO GERAL CNM Nº: **081950.2.0022313-77**
Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3014-1415 - Londrina/PR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.313 **FICHA Nº 2**

CAVASSANI, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Luciano Lara Luch*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 64.542. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$104.000,00** (cento e quatro mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$207.000,00** (duzentos e sete mil reais). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 08/09/2026; Amortização: 420 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: 4,7500% / Efetiva: 4,8547%; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal e Efetiva: 0,3958%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$508,41; Tarifa de administração - TA: R\$0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$23,62; Total: R\$532,03 (quinhentos e trinta e dois reais e três centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/02/2024; Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 5 do contrato; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Tarifa de administração: R\$4.384,50 (quatro mil trezentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos) / Diferencial na taxa de juros: R\$16.377,58 (dezesseis mil trezentos e setenta e sete reais e cinquenta e oito centavos). **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **OBSERVAÇÕES:** 1) A carência para expedição da intimação é de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; 2) Demais condições são as do referido contrato; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1078,00 VRC (R\$298,61). Colaboradoras: A.C./M.G. **SELO DIGITAL Nº:** SFR12.y5Xjv.d74NO-LW4JX.F701q Dou fé. Londrina, 07 de Fevereiro de 2024.
Ana Paula Miotto Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.7-22.313 - CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO: - Prenot. sob nº 73.751 em 31/03/2025: Serve a presente para indicar a conclusão parcial do empreendimento averbada sob nº 245 da matrícula nº 21.788 RG desta Serventia. **Funrejus/Custas e emolumentos:** Isentos de recolhimento conforme art. 31-E, §1º da Lei Federal nº 4.591/1964. Colaboradoras: A.F./J.M. **Selo Digital nº** SFR11.mJqQP.mRh6R-vJd9R.F701q. Dou fé. Londrina, 06 de maio de 2025.
Ana Paula Miotto Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.8-22.313 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: - Prenot. sob nº 73.751 em 31/03/2025: Serve a presente para consignar que com o cancelamento da hipoteca e com o registro do título de aquisição, **fica extinto automaticamente o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** averbado sob nº 02 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: A.F./J.M. **Selo Digital nº** SFR11.mJPQP.mRh6R-7JQ9R.F701q. Dou fé. Londrina, 06 de maio de 2025.
Ana Paula Miotto Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.9-22.313 - ENDEREÇO: - Prenot. sob nº 75.117 em 07/07/2025: Conforme requerimento acompanhado da Certidão Narrativa de Endereço nº 370596 expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Avenida Azile Miguel Abujamra, nº 800, Acquaville IV**, nesta cidade de Londrina/PR. **Observação:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** R\$21,81 - sobre o valor do ato praticado, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 315,00 VRC (R\$87,25). Colaboradores: D.R./J.M. **Selo Digital:** SFR12.r5rjv.MKvqJ-

CNM Nº: 081950.2.0022313-77

22.313



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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº22.313 CNM 0819582.0022313-77 FICHA 02 - VERSO

6EHoY.F701q. Dou fé. Londrina, 30 de julho de 2025.
Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.10-22.313 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 79.009 em 17/04/2026: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 16/04/2026 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representada por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, conforme documentos de representação 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 - Recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - Apoio ao Crédito Habitacional, assinado na cidade de Londrina/PR em 12/01/2024, contrato nº 8.7877.1888445-4, lançado no registro nº 06 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 335869/2026, referente a Guia nº 452826/2026, paga em 10/04/2026 no valor de R\$4.156,00 (base de cálculo R\$212.804,23). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 77.262; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000012816999-6 paga em 23/04/2026, no valor de R\$425,61 (base de cálculo R\$212.804,23). **Custas e Emolumentos:** 2.156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A. **Selo Digital:** SFR12.75HAV.REjwE-Am3e6.F701p. Dou fé. Londrina, 28 de abril de 2026.

Emolumentos: Certidão pós registro, ISS: Isento, Fundep: Isento, Funrejus: Isento

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.FJNGP.RWJ7k
NXYeE.F701p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



**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, 29/04/2026 - 13:59:47.

Escrevente Indicada - Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCP3A-VFQH8-TGWZ7-CZ55A>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

