



Valide aqui este documento



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 Nº 119027

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 19.316

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 102 (cento e dois), situado no **1º pavimento (térreo)**, da **Torre 3**, no empreendimento denominado "**LAGO MAGGIORE**", A SER CONSTRUÍDO, e **Vaga de Garagem nº 136** (cento e trinta e seis), sendo área privativa coberta de 46,2800m², área comum a título precário de 0,2250m², área comum coberta de 10,6892m², área total construída de 57,1942m², vaga de estacionamento descoberta de 10,5800m², área privativa descoberta de 4,3800m², área construída descoberta de 14,2351m², área total construída descoberta de 29,1951m², área real total de 86,3893m², fração ideal do solo de 0,004005601, cota do terreno de 42,9007m², dentro das seguintes divisas e confrontações: Confrontar-se-á pela frente e lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento 101; e fundos com o hall, o shaft, e parte do apartamento 104. Peças componentes: área privativa descoberta, hall, cozinha/A.S., sala, 02 (dois) quartos, banho e circulação. Cujo empreendimento será construído sobre a Data nº 01 da Quadra nº 03, do loteamento ACQUAVILLE, no Lote nº 02-E/2, oriundo da subdivisão do Lote nº 02-E da subdivisão do Lote nº 02 Remanescente da Fazenda São Gabriel, situado na Gleba Lindóia, no Município e Comarca de Londrina-PR.

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

REGISTRO ANTERIOR: AV-05/19.170 RG desta Serventia.


FUNREJUS: No valor de R\$0,72 (ato praticado), nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014.

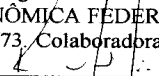
SELO DIGITAL Nº 8p2MQ . ccAoA . LeTA3, Controle: NpH . ZX9ey.

Dou fé. Londrina, 14 de Fevereiro de 2019.  Escrevente Substituta.

AV.1-19.316 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 48.558 em 31/05/2019 - Protocolo 1-O: De acordo com o Artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ÔNUS ANTERIOR, conforme R.2/19.170 RG desta Serventia, datado de 14/02/2019, 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: Carolina Alves.

Selo Digital: swalc . 67qJQ . bLqQ2, Controle: 4a8MG . TVPEp Dou fé. Londrina, 27 de Junho de 2019.  Roberta Martins Jabur Gomes - Escrevente.

AV.2-19.316 - ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 49.880 em 29/10/2019 - Protocolo 1-O: De acordo com o Artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ÔNUS ANTERIOR, registrado sob nº 84 na matrícula nº 19.170 RG, ficando o imóvel objeto desta matrícula onerado pela **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, correspondente ao terreno e aos futuros 128 apartamentos que integram o Módulo II do empreendimento denominado LAGO MAGGIORE, 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, 14 de Novembro de 2019.  Registrador.

AV.3-19.316 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:- Prenot. sob nº 51.558 em 30/06/2020 - Protocolo 1-P: Conforme Ordem de Indisponibilidade, recebida via "CNIB" (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) em 30/06/2020 às 10:18:17, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, tendo em vista a seguinte ocorrência: **Protocolo de Indisponibilidade:**

CONTINUA NO VERSO

19.316



Valide aqui este documento



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGMV8-U4WQ7-ZY3V3-265KS>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.316	FICHA 1 - VERSO
<p>202006.3010.01204503-IA-130. Processo nº: 00000537420135070011. Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho/ Fortaleza-CE/ 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza/ Maria Helena Barreto Rodrigues. Observação: Documento arquivado nesta serventia (PM). Funrejus: A receber no valor de R\$ 15,20 (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\$60,80). Valores a receber conforme Ofício nº 514/2020, expedido em 30/06/2020. Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL Nº ymw4G . CpxJQ . FtqQ8, Controle: soCMG . wduwW Dou fê. Londrina, 30 de Junho de 2020. <i>[Assinatura]</i> Oficial.</p>	
<p>AV.4-19.316 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:- Prenot. sob nº 51.579 em 01/07/2020 - Protocolo 1-P: Conforme Ordem de Cancelamento, via "CNIB" (Central Nacional de Disponibilidade de Bens), fica averbado o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da averbação nº 3 desta matrícula, de propriedade da MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., inscrita no CNPJ nº 08.343.492/0001-20, tendo em vista a seguinte ocorrência: Protocolo de Cancelamento: 202007.0111.01206624-TA-450; Data do Cancelamento: 01/07/2020 às 11:01:28 hrs; Processo nº: 00000537420135070011; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho / Fortaleza-CE / 11ª Vara do Trabalho de Fortaleza / Maria Helena Barreto Rodrigues. Observação: Documento arquivado nesta Serventia (PM). Funrejus diferido: A recolher no valor de R\$ 15,20 (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\$60,80). Valores a receber conforme Ofício 538/2020 emitido em 07/07/2020. Colaboradoras: Carolina Alves/ Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL Nº 5wKYJ . qnJQ . A5qQz, Controle: xYpMG . ArjaA . Dou fê. Londrina, 07 de Julho de 2020. <i>[Assinatura]</i> Oficial.</p>	
<p>AV.5-19.316 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:- Prenot. sob nº 51.577 em 01/07/2020 - 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 29/05/2020, contrato nº 8.7877.0851975-3 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>Mariana Mortari de Souza</i>, conforme documentos de representatividade 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: zUHAZ . 4A5C6 . t7cQ3, Controle: WXWzG . 4EplH Dou fê. Londrina, 14 de Julho de 2020. <i>[Assinatura]</i> Oficial.</p>	
<p>R.6-19.316 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 51.577 em 01/07/2020 - 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 29/05/2020, contrato nº 8.7877.0851975-3. TRANSMITENTE: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, no ato representada por <i>Thaila Naiara Segabinazzi</i>, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 49.879. ADQUIRENTES: VINICIUS FERNANDES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, atleta profissional e técnico de desportos, portador da CNH nº 04884163415 DETRAN/PR, inscrito no CPF nº 074.092.029-47, residente e domiciliado na Avenida Robert Koch, nº 1093, Operária, em Londrina-PR. VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$173.070,00 (cento e setenta e três mil e setenta reais), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$121.141,76 (cento e vinte e um mil cento e quarenta e um reais e setenta e seis centavos); b) Valor dos recursos próprios: R\$50.360,24 (cinquenta mil</p>	

CONTINUA NA FICHA 2



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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

ONR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGMV8-U4WQ7-ZY3V3-265KS>

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 19.316	FICHA Nº 2
<p>trezentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$1.568,00 (um mil quinhentos e sessenta e oito reais). Valor da aquisição do terreno: R\$9.742,97 (nove mil setecentos e quarenta e dois reais e noventa e sete 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 51.446; 2) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2020/141693, guia nº 2020/319253, quitada em 25/06/2020, no valor de R\$2.184,00 (base de cálculo R\$173.070,00). 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 14000000005797904-4 quitada em 16/06/2020, no valor de R\$346,14 (base de cálculo R\$173.070,00). CUSTAS E EMOLUMENTOS: 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. SELO DIGITAL: 3UHAZ . ubq5v . IGqQV, Controle: YnX8G . qQiu8 Dou fé. Londrina, 14 de Julho de 2020. _____ Oficial.</p>	
<p>R.7-19.316 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 51.577 em 01/07/2020 - 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 29/05/2020, contrato nº 8.7877.0851975-3. DEVEDOR FIDUCIANTE: VINICIUS FERNANDES DE ALMEIDA, anteriormente qualificado. CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por <i>Mariana Mortari de Souza</i>, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 48.987. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$121.141,76 (cento e vinte e um mil cento e quarenta e um reais e setenta e seis centavos). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais). PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 24/10/2022; Amortização: 360 meses. CONDIÇÕES: Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: SAC. JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS: Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 6,00% / Efetiva: 6,1677%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5.1.2 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial: R\$726,30 (setecentos e vinte e seis reais e trinta centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$23,70 (vinte e três reais e setenta centavos); Total: R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais); Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2020; 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\$2.997,52 (dois mil novecentos e noventa e sete reais e cinquenta e dois centavos); / Diferencial na taxa de juros: R\$16.002,48 (dezesseis mil dois reais e quarenta 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 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: XUHAZ . 6NOoA . syqQh, Controle: oVrrG . zLpM8 Dou fé. Londrina, 14 de Julho de 2020. _____ Oficial.</p>	
<p>AV.8-19.316 - CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO:- Prenot. sob nº 53.125 em 27/11/2020 - Protocolo 1-Q: A pedido da parte interessada, foi procedida sob AV. 247 da matrícula nº 19.170 RG desta Serventia, a averbação da conclusão da obra do empreendimento "LAGO MAGGIORE", com área total construída de 21.195,45 metros quadrados. Observação: Documentos arquivados nesta</p>	

19.316

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

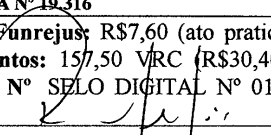
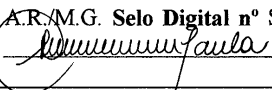
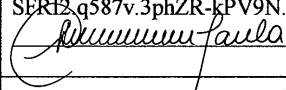
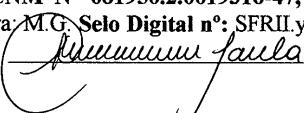


4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080
Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGMV8-U4WQ7-ZY3V3-265KS>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.316	FICHA 2 - VERSO
<p>Serventia, sob nº 6.379 (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 0187015AVAA0000000731219. Dou fé. Londrina, 04 de Janeiro de 2021.  Registrador.</p>	
<p>AV.9-19.316 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- Prenot. sob nº 65.495 em 10/08/2023. Serve a presente para consignar que com o cancelamento da hipoteca averbado sob nº 05 e com o registro do título de aquisição sob nº 06, fica extinto automaticamente o REGIME 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: A.R./M.G. Selo Digital nº SFR1I.yJtjP.d7vNO-hWkoX.F701q Dou fé. Londrina, 05 de março de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>	
<p>AV.10-19.316 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:- Prenot. sob nº 65.495 em 10/08/2023. Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 21/02/2024 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representado por <i>Milton Fontana</i>, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 65.138, 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 29/05/2020, contrato nº 8.7877.0851975-3, lançado no R.07 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida pela Escrevente Substituta Designada. Documentos Apresentados: 1) Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2024/253837, referente a Guia nº 2024/401245 paga em 20/02/2024 no valor de R\$3.709,00 (base de cálculo R\$190.453,67). Observações: Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 14000000010163162-1 paga em 27/02/2024, no valor de R\$380,91 (base de cálculo R\$190.453,67). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: A.R./M.G. Selo Digital: SFR1I.q587v.3phZR-kPV9N.F701q Dou fé. Londrina, 05 de março de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>	
<p>AV.11-19.316 - AVERBAÇÃO DE CNM:- Prenot. sob nº 65.495 em 10/08/2023: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0019316-47, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradora: M.G. Selo Digital nº: SFR1I.yJPjP.d7vNO-eW9oX.F701q. Dou fé. Londrina, 05 de março de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.</p>	

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 07 de Março de 2024.

****CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS****



Valide aqui este documento



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

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



Certifico e dou fé que a presente certidão nº 119027 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, 07/03/2024 11:23:49.

Documento assinado digitalmente

JULIANA MEZZAROBIA 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KGMV8-U4WQ7-ZY3V3-265KS>