



# 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 118023

### 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 19.341

FICHA Nº 1

**IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 403** (quatrocentos e três), situado no **4º pavimento**, da **Torre 3**, no empreendimento denominado "**LAGO MAGGIORE**", A SER CONSTRUÍDO, e **Vaga de Garagem nº 33** (trinta e três), sendo área privativa coberta de 46,9300m², área comum a título precário de 0,2199m², área comum coberta de 10,4459m², área total construída de 57,5958m², vaga de estacionamento descoberta de 10,5800m², área construída descoberta de 13,9110m², área total construída descoberta de 24,4910m², área real total de 82,0868m², fração ideal do solo de 0,003914421, cota do terreno de 41,9242m², dentro das seguintes divisas e confrontações: Confrontar-se-á pela frente com parte dos apartamentos de finais 1, o shaft, e o hall; pelo lado direito com a circulação interna do pavimento, o shaft, e o duto; pelo lado esquerdo com as áreas externas comuns do condomínio; e fundos com parte da escada de acesso aos demais pavimentos, e as áreas externas comuns do condomínio. Peças componentes: cozinha/A.S., sala com varanda, 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.

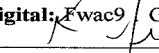
**FUNREJUS:** No valor de R\$0,72 (ato praticado), nos termos da Lei nº 18415, de 29/12/2014.

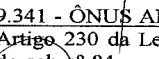
**SELO DIGITAL Nº 5U4MQ . WlqFj . wNTAe, Controle: 84b5H . kXy9D.**

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

**AV.1-19.341 - 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:** Fwac9 . G2WC6 . YfqQ2, Controle: 4axzG . zr5Rd Dou fé. Londrina, 27 de Junho de 2019.  Renato Jabur Gomes - Registrador.

**AV.2-19.341 - 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.3-19.341 - CANCELAMENTO DE ÔNUS ANTERIOR:-** Prenot. sob nº 51.554 em 30/06/2020 - 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 18/06/2020,

CONTINUA NO VERSO

19.341

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 07/02/2024 10:35



# 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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.341

FICHA 1 - VERSO

contrato nº 8.7877.0860473-4 a Interviente 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 *Fernando Soares Montenegro*, 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 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:** ykC4W . FEZ7M XwqQ8, Controle: so5vG . wdDsV Dou fé. Londrina, 03 de Julho de 2020. *Fernando Soares Montenegro* Escrevente Substituta.

**R.4-19.341 - COMPRA E VENDA:-** Prenot. sob nº 51.554 em 30/06/2020 - Protocolo I-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 18/06/2020, contrato nº 8.7877.0860473-4. **TRANSMITENTE:** MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A, anteriormente qualificada, no ato representado por *Nathalia Lourenço de Oliveira Marques*, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 49.879. **ADQUIRENTE:** **IZABELLA CAROLINE VIEIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, cabeleireira, portadora do documento de identidade RG nº 13.322.385-1/PR, inscrita no CPF nº 102.601.069-17, residente e domiciliada na Rua Nelson Brunelli, nº 2735, em Londrina-PR. **VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$175.945,23 (cento e setenta e cinco mil novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e três centavos), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$128.586,59 (cento e vinte e oito mil quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e nove centavos); b) Valor dos recursos próprios: R\$44.273,64 (quarenta e quatro mil duzentos e setenta e três reais e sessenta e quatro centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$3.085,00 (três mil e oitenta e cinco reais). Valor da aquisição do terreno: R\$9.521,17 (nove mil quinhentos e vinte e um reais e dezessete 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 2020/142077, guia nº 2020/319749, quitada em 01/07/2020, no valor de R\$2.169,00 (base de cálculo R\$175.945,23). **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 1400000005836402-7 quitada em 29/06/2020, no valor de R\$351,89 (base de cálculo R\$175.945,23). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 2156,00 VRC (R\$416,11). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. **SELO DIGITAL:** 5kC4W . y3PC6 UZqQz, Controle: xYnzG . TrkMx Dou fé. Londrina, 03 de Julho de 2020. *Fernando Soares Montenegro* Escrevente Substituta.

**R.5-19.341 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Prenot. sob nº 51.554 em 30/06/2020 - Protocolo I-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 18/06/2020, contrato nº 8.7877.0860473-4. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** **IZABELLA CAROLINE VIEIRA**, anteriormente qualificada. **CREDORES FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Fernando Soares Montenegro*, conforme documentos de representatividade arquivados sob prenotação nº 48.593. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$175.945,23 (cento e setenta e cinco mil novecentos e quarenta e cinco reais e vinte e três centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$128.586,59 (cento e vinte e oito mil quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e nove centavos). **PRAZO TOTAL:** Construção/Legalização: 24/10/2022; Amortização: 360 meses; **CONDIÇÕES:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial

CONTINUA NA FICHA 2

Página 2/5



# 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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 07/02/2024 10:35

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1653ccac-8e59-4d7a-913e-e565dd01b0d9

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 19.341	FICHA Nº 2
<p>urbano; Origem dos Recursos: FGTS/União; Sistema de Amortização: PRICE. <b>JUROS E ENCARGOS FINANCEIROS:</b> 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\$770,94 (setecentos e setenta reais e noventa e quatro centavos); Tarifa de administração: R\$0,00; Seguro: R\$20,33 (vinte reais e trinta e três centavos); Total: R\$791,27 (setecentos e noventa e um reais e vinte sete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/07/2020; 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\$2.850,01 (dois mil oitocentos e cinquenta reais e um centavo); / Diferencial na taxa de juros: R\$16.149,99 (dezesseis mil cento e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos). <b>FORO:</b> Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. <b>OBSERVAÇÕES:</b> 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. <b>CUSTAS E EMOLUMENTOS:</b> 1078,00 VRC (R\$208,05). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. <b>SELO DIGITAL:</b> hkC4W 2ZcEj 7sqO3 Controle: WXX5G nFks5 Dou fé. Londrina, 03 de Julho de 2020. <i>[Assinatura]</i> Escrevente Substituta.</p>	
<p><b>AV.6-19.341 - CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO:-</b> 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 <b>conclusão da obra</b> do empreendimento "LAGO MAGGIORE", com área total construída de 21.195,45 metros quadrados. <b>Observação:</b> Documentos arquivados nesta Serventia, sob nº 6.379 (REQ). <b>Funrejus:</b> R\$7,60 (ato praticado), nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014. <b>Custas e Emolumentos:</b> 157,50 VRC (R\$30,40). Colaboradoras: Carolina Alves/Ana Paula Miotto. <b>SELO DIGITAL Nº</b> SELO DIGITAL Nº 0187015AVAA0000000075721V. Dou fé. Londrina, 04 de Janeiro de 2021. <i>[Assinatura]</i> Registrador.</p>	
<p><b>AV.7-19.341 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:-</b> Prenot. sob nº 65.220 em 20/07/2023: Conforme requerimento, averba-se no imóvel objeto desta matrícula a <b>EXISTÊNCIA DE AÇÃO EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL</b>, Autos nº 0032910-17.2023.8.16.0014 da 1ª Vara Cível de Londrina/PR, requerida pela <b>DEZAINY ASSESSORIA DE COBRANÇA S/S LTDA</b>, inscrita no CNPJ nº 85.446.615/0001-07, com sede na Rua Minas Gerais, nº 297, 12º andar, Sala 124, Centro, Londrina, em face de <b>IZABELLA CAROLINE VIEIRA</b>, portadora do RG nº 13.322.385-1 SSP/PR, inscrita no CPF nº 102.601.069-17, com endereço na Avenida João Miguel Caram, nº 1075, Cond. Lago Maggiore, Apartamento 403, torre 03 - Cidade Industrial 2, Londrina/PR. <b>Valor da Causa:</b> R\$4.631,34 (quatro mil seiscentos e trinta e um reais e trinta e quatro centavos). <b>Observação:</b> Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. <b>Funrejus:</b> Guia nº 1400000009484287-1 pago em 28/07/2023, no valor de R\$9,26 (base de cálculo R\$4.631,34). <b>Custas e Emolumentos:</b> 378,00 VRC (R\$92,98). Colaboradoras: A.C./M.P. <b>Selo Digital nº:</b> SFR12.O5MQv.4J4Gz-LryJ5.F701q Dou fé. Londrina, 09 de Agosto de 2023. <i>[Assinatura]</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</p>	
<p><b>AV.8-19.341 - AVERBAÇÃO DE CNM:-</b> Prenot. sob nº 65.220 em 20/07/2023: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, <b>CNM Nº 081950.2.0019341-69</b>, referente ao imóvel objeto desta matrícula. <b>Custas:</b> Nihil. Colaboradora: M.P. <b>Selo Digital nº:</b> SFR12.OJpQP.4JbGz-krJE5.F701q. Dou fé. Londrina, 09 de Agosto de 2023. <i>[Assinatura]</i> Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</p>	

19.341

CONTINUA NO VERSO



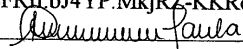
# 4º REGISTRO DE IMÓVEIS

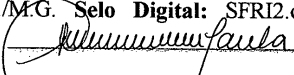
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

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

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 19.341 CNM Nº 081950.2.0019341-69 FICHA 2 - VERSO

**AV.9-19.341 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:-** Prenot. sob nº 64.803 em 12/06/2023: Serve a presente para consignar que com o cancelamento da hipoteca averbado sob nº 03 e com o registro do título de aquisição sob nº 04 e conclusão do empreendimento averbado sob o nº 06, **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: A.R./M.G. **Selo Digital** nº SFR1I.bJ4YP.MkjRZ-KKRe6.F701q. Dou fé. Londrina, 30 de janeiro de 2024.  
 Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

**AV.10-19.341 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:-** Prenot. sob nº 64.803 em 12/06/2023: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 05/12/2023 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, anteriormente qualificada, no ato representado por *Milton Fontana*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 64.803, 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, contrato nº 8.7877.0860473-4, lançado no R.05 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 2023/248726, referente a Guia nº 2023/396018, paga em 27/11/2023 no valor de R\$2.471,00 (base de cálculo R\$128.586,59). **Observações:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000010018229-7 paga em 12/01/2024, no valor de R\$370,05 (base de cálculo R\$185.027,06). **Custas e Emolumentos:** 2156,00 VRC (R\$530,37). Colaboradoras: A.R./M.G. **Selo Digital:** SFR12.c5twv.sRvQv-ZTdoA.F701q. Dou fé. Londrina, 30 de janeiro de 2024.  
 Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

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

**\*\*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

Nayra Martins - Escrevente Indicada





# 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 118023 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, 07/02/2024 09:56:58.

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



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por NAYRA REGINA ALVES MARTINS - 07/02/2024 10:35