



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 081950.2.0022102-31

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

MATRÍCULA Nº 22.102

FICHA Nº 1

IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizado no 3º Pavimento, do **Bloco 1**, no empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LAKE VAN GOGH**", e vaga de garagem permeável/descoberta livre nº 286 (duzentos e oitenta e seis), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de apartamento de 40,8200m²; área privativa coberta de varanda de 3,7500m²; área comum coberta de 6,5674m²; área de título precário de 0,1246m²; totalizando a área construída coberta de 51,2620m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800m²; área de uso comum descoberta de 19,5310m²; totalizando a área construída descoberta de 30,1110m²; encerrando a área real total de 81,3730m²; com a fração ideal no solo de 0,004169949; e cota do terreno de 66,4275m²; confrontando, considerando o observador situado na Avenida 01A, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com as áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com a circulação; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com o apartamento 301. 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.xjVnt.3opHh-azmTt.F701q

Dou fé. Londrina, 20 de junho de 2023.

Oficial Substituta

Ana Paula Miotto -

AV.1-22.102 - 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.x5fNv.3oRHh-ozTt.F701q Dou fé. Londrina, 20 de junho de 2023.

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

AV.2-22.102 - 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.x5fNv.3oRHh-ezTt.F701q Dou fé. Londrina, 20 de junho de 2023.

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

R.3-22.102 - 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 ficha 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 forma de

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXJS-NKGH8-NGPTQ-3R7KT>





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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.102	CNM Nº 081950.2.0022102-31	FICHA 1 - VERSO
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 SFR11.cJZWP.4d4Zv-zQZJX.F701q. Dou fé. Londrina, 06 de Setembro de 2023. <i>Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</i>		
AV.4-22.102 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:- Prenot. sob nº 66.011 em 20/09/2023: 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor, contrato nº 8.7877.1765214-2, assinado nesta cidade de Londrina/PR em 14/09/2023, 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 <i>Luiz Gastão Pinto Junior</i>, conforme documentos de representatividade arquivados digitalmente nesta Serventia sob prenotação nº 64.452, autoriza nos termos do "item 1.7" do referido contrato o CANCELAMENTO da HIPOTECA, objeto da averbação nº 03 desta matrícula. Observação: Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. 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\$154,98). Colaboradoras: A.R./M.P. Selo Digital: SFR12.Y5Jnv.sFvOr-F69o8.F701q. Dou fé. Londrina, 29 de Setembro de 2023. <i>Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</i>		
R.5-22.102 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 66.011 em 20/09/2023: 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor, contrato nº 8.7877.1765214-2, assinado nesta cidade de Londrina/PR em 14/09/2023. ADQUIRENTE: RODRIGO ADRIANO PINHEIRO, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador do documento de identidade RG nº 10.493.707-1-SESP/PR, inscrito no CPF nº 113.923.939-22, residente e domiciliado na Vila Artur Pasarella Neto, nº 114, Jardim Monte Cristo, 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 digitalmente nesta Serventia sob prenotação nº 64.923. VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$203.800,00 (duzentos e três mil e oitocentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$110.731,05 (cento e dez mil setecentos e trinta e um reais e cinco centavos); b) Valor dos recursos próprios: R\$50.346,95 (cinquenta mil trezentos e quarenta e seis reais e noventa e cinco centavos); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$22.722,00 (vinte e dois mil e setecentos e vinte e dois reais); e) Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor da compra e venda do terreno: R\$26.836,12 (vinte e seis mil oitocentos e trinta e seis reais e doze centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: Certidão Narrativa de Quitação ITBI nº 2023/240646 referente a Guia nº 2023/392400, paga em 18/09/2023, no valor de R\$2.315,00 (base de cálculo R\$203.800,00). OBSERVAÇÕES: 1) Certidões fiscais, pessoais e de feitos ajuizados apresentadas e/ou dispensadas no ato da lavratura do título e mencionadas na escritura; 2) Demais condições são as do referido contrato; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. FUNREJUS: Guia nº 14000000009642865-7, paga em 14/09/2023, no valor de R\$407,60 (base de cálculo R\$203.800,00). FORO DE ELEIÇÃO: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. CUSTAS E EMOLUMENTOS: 2156,00 VRC (R\$530,37). Colaboradoras: A.R./M.P. SELO DIGITAL: SFR12.Y5Jnv.sFvOr-Z6Lo8.F701q. Dou fé. Londrina, 29 de Setembro de 2023. <i>Ana Paula Miotto - Oficial Substituta</i>		

CONTINUA NA FICHA 2

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0

e o código de verificação do documento: RSVUCXPH

Consulta disponível por 30 dias





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

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

REGISTRO GERAL

CNM Nº: 081950.2.0022102-31

Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3014-1415 - Londrina/PR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.102

FICHA Nº 2

R.6-22.102 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Prenot. sob nº 66.011 em 20/09/2023: **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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor, contrato nº 8.7877.1765214-2, assinado nesta cidade de Londrina/PR em 14/09/2023. **DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO ADRIANO PINHEIRO**, anteriormente qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF 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 *Luiz Gastão Pinto Junior*, conforme documentos de representatividade arquivados digitalmente nesta Serventia sob prenotação nº 64.452. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 110.731,05** (cento e dez mil setecentos e trinta e um reais e cinco centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$196.005,00** (cento e noventa e seis mil e cinco reais). **PRAZO TOTAL EM MESES: 360 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: Nominal % (a.a.): 4,5000% / Efetiva % (a.a.): 4,5939%; Nominal % (a.m.): 0,3743% / Efetiva % (a.m.): 0,3750%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$561,05 (quinhentos e sessenta e um reais e cinco centavos); Tarifa de administração - TA: R\$0,00; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$26,44 (vinte e seis e quarenta e quatro centavos); Total: R\$587,49 (quinhentos e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2023; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de administração: R\$4.169,79 (quatro mil cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos) / Diferencial na taxa de juros: R\$14.407,08 (catorze mil quatrocentos e sete reais e oito centavos). **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **OBSERVAÇÕES:** 1) Demais condições são as do referido contrato; 2) Prazo de Carência para expedição da Intimação são de 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual a devedora esta constituída em mora; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1.078,00 VRC (R\$265,19). Colaboradoras: A.R./M.P. **SELO DIGITAL:** SFR12.Y5Anv.sFvOr-d6Eo8.F701q. Dou fé. Londrina, 29 de Setembro de 2023. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

AV.7-22.102 - 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.mJXQP.mRh6R-mJ59R.F701q.** Dou fé. Londrina, 06 de maio de 2025. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

AV.8-22.102 - 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.mJwQP.mRh6R-DJH9R.F701q.** Dou fé. Londrina, 06 de

CNM Nº: 081950.2.0022102-31

22.102

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXJS-NKGH8-NGPTQ-3R7KT>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0

e o código de verificação do documento: RSVUCXPH

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



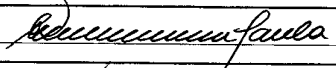
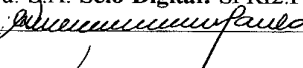
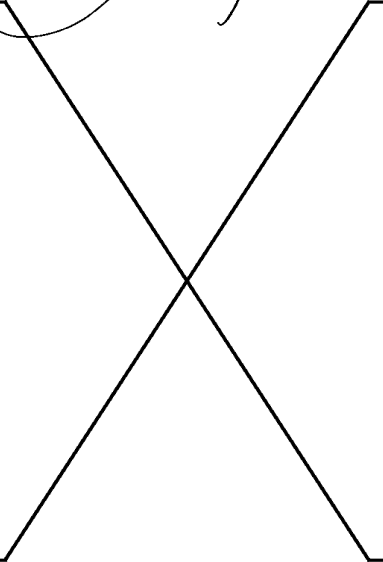


Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 22.102	CNM 081950.2.0022102-31	FICHA 02 - VERSO
maio de 2025  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.		
AV.9-22.102 - 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.r5Pjv.MKvqJ-qEWoY.F701q. Dou fé. Londrina, 30 de julho de 2025.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.		
AV.10-22.102 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: - Prenot. sob nº 77.665 em 29/12/2025: Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 26/12/2025 em Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, anteriormente qualificada, no ato representada por Milton Fontana, 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 - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Devedor, contrato nº 8.7877.1765214-2, assinado nesta cidade de Londrina/PR em 14/09/2023, 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 2025/323324, referente a Guia nº 2025/445684, paga em 22/12/2025 no valor de R\$3.927,00 (base de cálculo R\$201.391,70). Observações: 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº 76.078; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Funrejus: Guia nº 14000000012458037-3 paga em 07/01/2026, no valor de R\$402,78 (base de cálculo R\$201.391,70). Custas e Emolumentos: 2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradora: S.A. Selo Digital: SFR12.P5yOv.mNplu-y7wTe.F701q. Dou fé. Londrina, 12 de janeiro de 2026.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.		
		

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0

e o código de verificação do documento: **RSVUCXPH**

Consulta disponível por 30 dias





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

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,
14/01/2026 - 09:27:10.

Escrevente Indicada - Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AXJS-NKGH8-NGPTQ-3R7KT>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0

e o código de verificação do documento: **RSVUCXPH**

Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

