



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 108.491 - Ficha nº 1

Matrícula nº 108.491 de 30 de Maio de 2022. **Prenotação nº 337.678** de 05 de Maio de 2022. - Com SELO DIGITAL Nº F695J.h3qPY.zELjY-aH6Jd.TpqtU e consulta no site www.funarpen.com.br. **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 503 (quinhentos e três)**, situado no 5º pavimento do Bloco 07, do "**RESIDENCIAL LA BERNARDI**", nesta cidade, na Rua A, nº 55, com área privativa coberta de 45,3000 m²; área de uso comum coberta de 7,0744 m²; totalizando a área construída coberta de 52,3744 m²; vaga de garagem nº 49-padrão/descoberta livre, que comporta um veículo tipo passeio, de pequeno porte com a área de 10,5800 m²; área de uso comum descoberta de 15,0588 m²; totalizando a área construída descoberta de 25,6388 m²; área a título precário de 0,2167 m²; encerrando a área real total de 78,2299 m²; com a fração ideal no solo de 0,007738249; e cota do terreno de 52,0885 m², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Considerando o observador situado na RUA A, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com o apartamento nº 504; pelos fundos com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado direito com as áreas externas comuns do condomínio; pelo lado esquerdo com a escada de acesso aos demais pavimentos". O RESIDENCIAL LA BERNARDI, acha-se construído no lote de terras nº 320/2A-Remanescente, com a área de 6.731,30 metros quadrados, situado na Gleba Jacutinga, neste Município e Comarca. **PROPRIETÁRIA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG. REGISTROS ANTERIORES: 2/94.770 RG, de 25.09.2019, Av. 3/94.770 RG, de 11.10.2019, matriculado sob nº 100.754, em 11.10.2019, com Constituição de Condomínio registrada sob nº 347/100.754 RG, em 30.05.2022, todos deste Ofício. (ns)
Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.1/108.491 de 30 de Maio de 2022, Prenotação nº 337.678 de 05 de Maio de 2022.- **Ônus Anterior.** Com SELO DIGITAL Nº F695V.hTqPp.d4nsI-7AwH5.WXOt e consulta no site www.funarpen.com.br. De acordo com o Art. 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior, que onera o imóvel constante desta matrícula: **HIPOTECA**, registrada neste Ofício sob nº 4/100.754 RG, de 04.05.2020, deste Ofício, no valor de R\$8.476.901,72, incluindo outros imóveis, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$77,49. (ns)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.2/108.491 de 24 de março de 2023, Prenotação nº 353.515 de 10 de março de 2023.- **Inclusão de Inscrição Municipal.** Com SELO Nº SFRI2.U57tv.Cu4fO-qCDJk.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a INCLUSÃO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel sendo: "**07.01.1045.4.0228.0001 (lote integral)**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 210155, expedida pela Prefeitura local em

SEGUE NO VERSO



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Sequência da Matrícula 108.491

Ficha nº 1-verso

13.01.2023, já arquivada neste Ofício sob nº 80.681. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext = R\$77,49.(mt/rm)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



AV.3/108.491 de 24 de março de 2023, Prenotação nº 353.515 de 10 de março de 2023.- **Cancelamento de Hipoteca.** Com SELO Nº SFRI2.U5ztv.Cu4fO-MCRJk.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. Conforme autorização da credora constante no Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1625632-4, assinado nesta cidade em 17.02.2023, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 51.909, fica averbado o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, registrada sob nº 4/100.754 RG e averbada em ônus anterior sob nº 1/108.491 RG, referente ao imóvel desta matrícula. **EMOLUMENTOS:** 315 VRCext = R\$77,49 (de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada no Diário Oficial da União em 15.02.2023 e Lei nº 11.977/2009).(mt/rm)

Dou fé. _____ - Registrador / Escrevente Substituto (a) -



R.4/108.491 de 24 de março de 2023, Prenotação nº 353.515 de 10 de março de 2023.- **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.U5vtv.Cu4fO-RCHJk.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **TRANSMITENTE(S): MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, com sede em Belo Horizonte-MG, no ato representada por sua procuradora, Alyne Mayara dos Santos. **ADQUIRENTE(S): GUSTAVO DE OLIVEIRA WALLENDORF**, brasileiro, solteiro (que declarou não conviver em união estável), nascido em 12.01.1995, trabalhador de construção civil, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 093.639.589-30, RG 13.253.134-0-PR. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1625632-4, assinado nesta cidade em 17.02.2023, devidamente testemunhado. **VALOR:** R\$208.300,00 (duzentos e oito mil e trezentos reais), pago da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$122.024,19; Valor dos recursos próprios: R\$76.021,81; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$10.370,86. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** I.T.B.I. - guia nº 2023/381541, pagou R\$2.235,00 s/R\$122.024,19 e s/R\$86.275,81 em 07.03.2023, conforme certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/223033. Foi dispensada a certidão de tributos (municipais) referente ao imóvel. Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 17:22:53 horas do dia 17.02.2023, válida até

SEGUE NA FICHA 2



Valide aqui
este documento



LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
2º SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
DA COMARCA DE LONDRINA - PR
Rua Maestro Egídio Camargo do Amaral, 118
Londrina - PR - Fone/Fax: (43) 3336-4884

Alex Canziani Silveira
Registrador

Rubrica

Matrícula nº 108.491 - Ficha nº 2

16.08.2023, sob número de controle 2C34.F32D.5B27.1343 (arquivada digitalmente sob nº 2.447), em nome da transmitente e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. Foi declarada a quitação de débitos condominiais sobre o imóvel, para cumprimento do art. 4º, Parágrafo Único da Lei nº 4.591/1964 e nos termos do art. 2º, § 2º da Lei nº 7.433/1985. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 51.909. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 + 10 VRCext = R\$532,84 (de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada no Diário Oficial da União em 15.02.2023 e Lei nº 11.977/2009). Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, VII, "b", item 14, da Lei Estadual nº 12.216/1998. Emitida a DOI.(mt/rm)

Dou fé. _____ - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



R.5/108.491 de 24 de março de 2023, Prenotação nº 353.515 de 10 de março de 2023.- **Alienação Fiduciária.** Com SELO Nº SFRI2.U5Vtv.Cu4fO-ICRJk.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): GUSTAVO DE OLIVEIRA WALLENDORF**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. ÔNUS: Alienação Fiduciária em Garantia pelo qual o devedor transfere a propriedade resolúvel à credora. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS, com força de Escritura Pública, Nº 8.7877.1625632-4, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, contendo os requisitos do art. 24 da referida Lei, assinado nesta cidade em 17.02.2023, devidamente testemunhado. **VALOR:** Valor da Garantia Fiduciária: R\$178.600,00 (cento e setenta e oito mil e seiscentos reais). Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$122.024,19. Prazo: Carência: 0 meses. Amortização: 360 meses. Encargo Total no período de amortização: R\$730,45. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei nº 9.514/1997: 30 (trinta) dias. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Foi declarado sob as penas da Lei que o devedor fiduciante está desvinculado da Previdência Social e apresentados os demais documentos constantes do referido contrato. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições do aludido contrato, arquivado digitalmente neste Ofício sob nº 51.909. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312 VRCext = R\$265,19 (de acordo com a Medida Provisória nº 1.162/2023, publicada no Diário Oficial da União em 15.02.2023 e Lei nº 11.977/2009).(mt/rm)

Dou fé. _____ - Registrador/ Escrevente Substituto (a) -



AV.6/108.491 de 12 de março de 2026. Prenotação nº 405.014 de 13 de fevereiro de 2026.- **Atualização dos dados do Imóvel.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5Xwv.

SEGUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAHPV-6NZY9-CZ7BB-9SR7K>



Valide aqui
este documento

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LONDRINA/PR

Registrador: ALEX CANZIANI SILVEIRA

Endereço: Maestro Egidio Camargo do Amaral, 118 - Centro - Cep: 86.010-090 | Telefone: (43) 3336-4884

Site: www.2rilondrina.com.br | E-mail: contato@2rilondrina.com.br



Sequência da Matrícula 108.491 CNM 080085.2.0108491-59 Ficha nº 2 - verso

4dGWY-RhtHC.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. AVERBA-SE a ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO IMÓVEL, sendo: Localizado à *Rua Oseias Furtoso, nº 55, Londrina-PR, CEP: 86073-170*, com Inscrição Municipal nº "**07.01.1045.4.0227.0139**", conforme Certidão Narrativa de Endereço nº 646316, expedida pela Prefeitura local em 27/02/2026; e Busca de CEP no site dos Correios, acesso em 09/03/2026, arquivados em base de dados digital. **ANOTAÇÕES:** Averbação feita em conformidade com o art. 246 da Lei nº 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R\$87,25. (rbr/amb)

Dou fé. 045545 - Registrador/Escrevente Substituto(a)

AV.7/108.491 de 12 de março de 2026. Prenotação nº 405.014 de 13 de fevereiro de 2026.- **Consolidação de Propriedade.** Com Selo Digital nº SFRI2.D5Gwv.4dGWY-rhyHC.F695q e consulta no site www.funarpen.com.br. **DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO DE OLIVEIRA WALLENDORF**, já qualificado nesta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. FINALIDADE: Averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514 de 20.11.1997, a favor da CREDORA FIDUCIÁRIA acima qualificada, tendo em vista a não purgação da mora por parte do devedor, após devidamente intimado e constituído em mora. TÍTULO: Requerimento da credora para a Consolidação de Propriedade, assinado na cidade de Florianópolis-SC em 20/01/2025, arquivado em base de dados digital (pasta de Instrumentos Particulares). VALOR: R\$182.699,65 (cento e oitenta e dois mil e seiscentos e noventa e nove reais e sessenta e cinco centavos). DOCUMENTO APRESENTADO: I.T.B.I. - guia nº 2025/423229, pagou R\$3.553,00 s/R\$182.699,65 em 20/01/2025, conforme certidão para fins de transmissão de bens imóveis nº 2026/328007, anexa ao referido requerimento. EMOLUMENTOS: 50% de 4.312 VRCext = R\$597,21. Funrejus guia nº 14000000012633984-3, paga em 02/03/2026 no valor de R\$365,40 na averbação do título. Emitida a DOI. (rbr/amb)

Dou fé. 045545 - Registrador/Escrevente Substituto(a) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAHPV-6NZY9-CZ7BB-9SR7K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.008-5

e o código de verificação do documento: **SX9E4LLC**

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO Nº 405014

MATRÍCULA nº: 108.491 , datada de **30 de maio de 2022** (composta de **7 ATOS**).

Certifico que a presente certidão foi expedida em cumprimento ao disposto na Tabela de Custas do Foro Extrajudicial, do Registro de Imóveis - ITEM XIII, Nota 1, sendo uma inteiro teor da matrícula que comprova o ato registral realizado e solicitado por Vossa Senhoria, não sendo uma certidão atestatória de ônus, ações reais ou pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel (certidão positiva ou negativa de ônus sobre o imóvel). O referido é verdade e dou fé. Londrina 12/03/2026. – Kimberlly Gabrieli Nascimento Campos/.



****Certidão válida por 30 dias****

"Certidão impressa por meio eletrônico, qualquer alteração será considerado fraude"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AAHPV-6NZY9-CZ7BB-9SR7K>