



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR**

**JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO**

**OFICIAL**

**REGISTRO GERAL**

**CNM Nº: 081950.2.0021839-44**

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

**MATRÍCULA Nº 21.839**

**FICHA Nº 1**

**IMÓVEL URBANO: Apartamento nº 503** (quinhentos e três), localizado no 5º Pavimento, da **Torre 1**, do empreendimento denominado **"RESIDENCIAL LAKE PORTINARI"**, e vaga de garagem padrão/descoberta livre nº 81 (oitenta e um), possuindo as seguintes metragens: área privativa coberta de Apartamento de 44,1900m²; área privativa coberta de varanda de 2,4800m²; área comum a título precário de 0,1137m²; área de uso comum coberta de 9,9589m²; totalizando a área construída coberta de 56,7426m²; área de vaga de garagem descoberta de 10,5800m²; área de uso comum descoberta de 13,5320m²; totalizando a área construída descoberta de 24,1120m²; encerrando a área real total de 80,8546m²; com a fração ideal no solo de 0,003466605; e cota do terreno de 39,0023m²; dentro das seguintes divisas e confrontações: considerando o observador situado na Avenida dos Pioneiros, olhando de frente para o empreendimento, pela frente com as áreas externas comuns do condomínio; pelos fundos com a circulação; pelo lado direito com o Apartamento 501; pelo lado esquerdo com a escada de acesso aos demais Pavimentos. Cujo empreendimento está localizado sobre a Data nº 01, da Quadra nº 02, 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 21.789 RG desta Serventia.

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

**SELO Nº SFR13.zJwOt.jt4pe-YyRJK.F701q**

Dou fé. Londrina, 19 de Junho de 2023.

Oficial Substituta

Ana Paula Miotto -

**AV.1-21.839 - DADOS COMPLEMENTARES:-** Prenot. sob nº 64.599 em 26/05/2023: Conforme requerimento assinado pela proprietária/incorporadora e averbação nº 3 da matrícula nº 21.789 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: D.R/ M.P. **Selo Digital nº:** SFR12.x5JNv.3oRHh-6zdTt.F701q Dou fé. Londrina, 19 de Junho de 2023.

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

**AV.2-21.839 - ÔNUS ANTERIOR:-** Prenot. sob nº 64.599 em 26/05/2023: De acordo com o §3º do art. 615 do Código de Normas TJPR, fica averbada a existência do **ÔNUS EXISTENTE**, conforme AV.2/21.789 RG desta Serventia, datado 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: D.R/ M.P. **Selo Digital nº:** SFR12.x5JNv.3oRHh-ZzNTt.F701q Dou fé. Londrina, 19 de Junho de 2023.

Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

**AV.3-21.839 - HIPOTECA:-** Prenot. sob nº 65.384 em 04/08/2023: 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 21.789 RG, ficando o imóvel objeto desta matrícula onerado pela **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, as 96 (noventa e seis) unidades que integram o Módulo II composto pela Torre 1 do empreendimento denominado RESIDENCIAL LAKE PORTINARI, em favor da CAIXA

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8TJ7-ZM62B-GGD7G-4SAS7>



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](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.839

CNM Nº 081950.2.0021839-44

FICHA 1 - VERSO

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a 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. Colaboradoras: A.C./M.P. SELO Nº SFRILkJhdP.4v4Ou-HqLJc.F701q Dou fé. Londrina, 21 de agosto de 2023. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

**AV.4-21.839 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA:-** Prenot. sob nº 66.512 em 25/10/2023: 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, assinado na cidade de Londrina/PR em 10/10/2023, contrato nº 8.7877.1759144-5, 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 *Luciano Lara Luch*, conforme documentos de representatividade arquivados digitalmente nesta Serventia sob prenotação nº 64.542, autoriza nos termos do "item 1.7" 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\$154,98). Colaboradores: D.R./M.G. **Selo Digital nº:** SFR12.I56Mv.mY4fU-oCWJW.F701q Dou fé. Londrina, 09 de novembro de 2023. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

**R.5-21.839 - COMPRA E VENDA:-** Prenot. sob nº 66.512 em 25/10/2023: **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, assinado na cidade de Londrina/PR em 10/10/2023, contrato nº 8.7877.1759144-5. **TRANSMITENTE:** **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, anteriormente qualificada, no ato representada por *Rebeca Pinha Lustri*, conforme documentos de representatividade arquivados nesta Serventia sob prenotação nº 64.923. **ADQUIRENTE:** **FABRICIO FALCAO BRANDAO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do documento de identidade RG nº 15.159.030-6 SESP/PR, inscrito no CPF nº 148.998.969-21, residente e domiciliado na Avenida Rodrigues Martins, nº 200, Conjunto Habitacional Mister Thomas, em Londrina/PR. **VALORES DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do imóvel é R\$ 243.200,00 (duzentos e quarenta e três mil, duzentos reais), composto pela integralização dos valores a seguir descritos: a) Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$175.200,00 (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais); b) Valor dos recursos próprios: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais); c) Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; d) Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$0,00; e) Recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Valor da aquisição do terreno: R\$ 7.800,46 (sete mil, oitocentos reais e quarenta e seis centavos). **DOCUMENTO APRESENTADO:** Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2023/244254, guia nº 2023/394249, quitada em 16/10/2023, no valor de R\$3.012,00 (base de cálculo R\$243.200,00). **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 14000000009742937-1, quitada em 19/10/2023, no valor de R\$486,40 (base de cálculo R\$243.200,00). **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 2156,00 VRC (R\$530,37). Colaboradores: D.R./M.G. **SELO DIGITAL Nº:** SFR12.I5KMv.mY4fU-8CwJW.F701q Dou fé. Londrina, 09 de novembro de 2023. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

**R.6-21.839 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-** Prenot. sob nº 66.512 em 25/10/2023: **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, assinado na cidade de Londrina/PR em

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

#### 4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO

OFICIAL

##### REGISTRO GERAL

CNM Nº: 081950.2.0021839-44

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

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.839

FICHA Nº 2

10/10/2023, contrato nº 8.7877.1759144-5. **DEVEDOR FIDUCIANTE: FABRICIO FALCAO BRANDAO**, 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\$175.200,00** (cento e setenta e cinco mil e duzentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$219.000,00** (duzentos e dezenove mil reais). **PRAZO TOTAL: Construção/Legalização: 12/09/2026**; Amortização: 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 % (a.a.): Nominal: 8,1600% / Efetiva: 8,4722%; Taxa de Juros % (a.m.): Nominal: 0,6778% / Efetiva: 0,6800%; Encargos no período de construção: De acordo com o item 5 do contrato; Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.305,15 (um mil, trezentos e cinco reais e quinze centavos); Tarifa de administração - TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais); Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$30,45 (trinta reais e quarenta e cinco centavos); Total: R\$ 1.360,60 (mil, trezentos e sessenta reais e sessenta centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/11/2023; 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: Tarifa de administração: R\$0,00 / Diferencial na taxa de juros: R\$0,00. **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; 3) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 1078,00 VRC (R\$265,18). Colaboradores: D.R./M.G. **SELO DIGITAL Nº:** SFR12.157Mv.mY4fU-uCbJW.F701q Dou fé. Londrina, 09 de novembro de 2023. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta

**AV.7-21.839 - ENDEREÇO:** - Prenot. sob nº 75.107 em04/07/2025: Conforme requerimento acompanhado da Certidão Narrativa de Endereço nº 367144 expedida pela Secretaria Municipal de Obras e Pavimentação, fica averbado que o imóvel objeto desta matrícula está localizado na **Avenida João Miguel Caram, nº 1.355, 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). Colaboradoras: A.R./J.M. **Selo Digital:** SFR12.r52jv.MKvqJ-FEooY.F701q. Dou fé. Londrina, 30 de julho de 2025. *Ana Paula Miotto* Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

**AV.8-21.839 - CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO:** - Prenot. sob nº 75.939 em27/08/2025: Serve a presente para indicar a conclusão parcial do empreendimento averbada sob nº 298 da matrícula nº 21.789 RG desta Serventia. **Funrejus/Custas e emolumentos:** Isentos de recolhimento conforme art. 31-E, §1º da Lei Federal nº 4.591/1964. Colaboradores: D.R./S.A. **Selo Digital nº:** SFR11.YJw5P.FshRt-AyX93. F701q. Dou fé. Londrina, 24 de setembro de 2025. *Aline Faria* Aline Faria - Escrevente Autorizada.

**AV.9-21.839 - EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** - Prenot. sob nº 75.939 em27/08/2025: 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:**

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8TJ7-ZM62B-GGD7G-4SAS7>



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](http://www.ridigital.org.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R8TJ7-ZM62B-GGD7G-4SAS7>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 21.839 CNM 081950.2.0021839-44 FICHA 02 - VERSO

Isentos de recolhimento conforme art. 31-E, §1º da Lei Federal nº 4.591/1964. Colaboradores: D.R./S.A.  
Selo Digital nº SFR1I.YJc5P.FshRt-zyn93.F701q. Dou fé. Londrina, 24 de setembro de 2025.  
*Juliana*  
Aline Faria - Escrevente Autorizada.

**AV.10-21.839 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** - Prenot. sob nº 80.727 em 17/08/2026:  
Conforme requerimento de Consolidação de Propriedade e Cancelamento de CCI, datado de 14/08/2026 em  
Florianópolis/SC, assinado pela Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**,  
anteriormente qualificada no ato representado por *Milton Fontana*, conforme documentos de representação  
arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**  
nos termos 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 10/10/2023, contrato nº 8.7877.1759144-5, lançado no registro nº 06, 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  
351019/2026, referente a Guia nº 460800/2026 paga em 10/08/2026 no valor de R\$ 4.495,00 (base de  
cálculo R\$229.759,94). **Observações:** 1) Processo de Intimação arquivado digitalmente sob prenotação nº  
78.342; 2) Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** Guia nº 14000000013263829-6  
paga em 03/09/2026 no valor de R\$459,52 (base de cálculo R\$229.759,94). **Custas e Emolumentos:**  
2156,00 VRC (R\$597,21). Colaboradoras: M.G./P.O. **Selo Digital:** SFR12.L5Qpv.jWjnT-ovejA.F701p.  
Dou fé. Londrina, 14 de setembro de 2026. *Juliana*  
Mezzaroba Tomazoni de Almeida Pinto - Oficial.

Certifico que encontra em vigência o seguinte protocolo - Protocolo: 81136, Título: Averbação  
Indisponibilidade de bens, Data: 15/09/2026, Vencimento: 14/10/2026, Situação: Vigente, Apresentante: 8ª  
Vara Federal de Mossoro.

Protocolo: 78342, Título: Intimação extrajudicial, Data: 27/02/2026, Vencimento: 27/03/2026, Situação:  
Vigente, Apresentante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS \*\***

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

**FUNARPEN - TJPR**  
Selo Digital de Fiscalização  
SFR1I.MJwoP.sCjfd  
bdNeD.F701p  
Consulte os dados do selo em:  
[consulta.funarpen.com.br](http://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, 16/09/2026 - 09:50:15.

**Escrevente Indicada - Nayra Martins**

CONTINUA NA FICHA 03