

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3.º CIRCUNSCRIÇÃO
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA

ESTADO DO PARANÁ

Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304

Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901

MARTHA DAISY BRAGA CRUZ

TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Martha Daisy Braga Cruz - Oficial
RUBRICA

REGISTRO GERAL

MATRICULA: 44.183

FOLHA:01

DATA:02/05/2014

APONTADO SOB N° 151.835.DATA: 10 de abril de 2014.IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

Apartamento n° 32 (trinta e dois), do Bloco 06, Tipo A, situado no 4° Pavimento, do "CONJUNTO HABITACIONAL CRISTAL I", desta cidade, com frente para a Rua Emilio Striquer, n° 220, com a área construída privativa de 43,4700 m², área de uso comum de 5,4984 m², área total construída de 48,9684 m², fração ideal do solo de 0,004310345, quota do terreno de 64,6070 m², e ainda direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,8000 m², referente a vaga de garagem sob n° 189 (cento e oitenta e nove), localizada no Térreo Geral; composto por estar/jantar, circulação, 2 (dois) quartos, banheiro e cozinha/serviço; hall e escada, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confronta à direita com a Rua A, à esquerda com o apartamento n° 33, aos fundos com o apartamento n° 31 e de frente com o Bloco 05". Cujo edifício foi construído na Quadra n° II (dois), medindo a área de 14.988,83 metros quadrados, situada no "JARDIM MARAVILHA", desta cidade.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, fundo financeiro criado pela CEF por determinação constante do caput do art. 2° da Lei n° 10.188, de 12/02/01, e respectivas alterações e pela Lei 11.977, de 07/07/2009 e na qualidade de gestora desse Fundo, por força do § 8° do artigo 2° e inciso VI do artigo 4° da Lei n° 10.188, de 12/02/01, com redação que lhe foi dada pela Lei n° 10.859, de 14/04/04, no ato representado por ELCIO JOSÉ COELHO DE LARA, brasileiro, economiário, RG 3.466.493-5-PR, CPF 536.188.669-68.

REGISTROS ANTERIORES: 1/36.328, em maior porção e Constituição de Condomínio registrada sob n° 6/36.328, ambos deste Ofício.

EMOLUMENTOS: 30 VRCs = R\$1,18. (mmbc).

O referido é verdade e deu fé, Londrina, 02 de maio de 2.014.

Martha Daisy Braga Cruz
OFICIAL DO REGISTRO.

Conf. rcm/mmhc/cms.

AV.1/44.183 - Protocolo n° 188.825 de 03 de Dezembro de 2019. **Averbação da inscrição imobiliária.** Conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI sob n° 2019/129501, expedida pela Prefeitura do Município de Londrina-PR em 07/12/2019, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob n° 16.305, procedo esta averbação para constar o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula, que é: "06.05.0530.1.0002.0001", em conformidade com Art. 176, §1º, II, 3, "b" da Lei 6.015/1973. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext = R\$ 60,79. Funrejus de 25%: R\$ 15,19. Fadedp (5%): R\$ 3,03. ISSQN (2%): R\$

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXLU2-JJC5S-SZTCJ-Y9QSV>

.onr

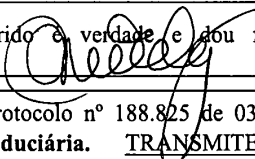
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 1/5

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do T.JPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:DJJC E7UQ8 99UEY 6A3RD

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXLU2-JJC5S-SZTCJ-Y9QSV>

Sequência da Matrícula 44.183	Folha: 01 verso
1,21.() O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 27 de Dezembro de 2019.  OFICIAL DO REGISTRO.	
<p>R.2/44.183 - Protocolo nº 188.825 de 03 de Dezembro de 2019. Compra e Venda com Alienação Fiduciária. TRANSMITENTE: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, já qualificado nesta Matrícula, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada do Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, no ato por seu procurador, SERGIO LUIZ ZACARIAS, casado, RG. nº 3.637.165-0-SSP-PR, e CPF. nº 364.390.109-72, residente e domiciliada na cidade de Londrina-PR, nos termos da procuração lavrada às fls. 182 do livro 2968 em 10/09/2012 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF., e do subestabelecimento lavrado às fls. 002/007 do livro 038, em 19/12/2012 do 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR.</p> <p>ADQUIRENTES: KAWANY MATOS FERREIRA, brasileira, solteira, recicladora, RG 13.287.265-1-SSP/PR, CPF 098.262.869-23, residente e domiciliada à Rua Dezenove de Abril, nº 96, União da Vitória, Londrina - PR e ISMAEL FABRICIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, reciclagem, RG 10.913.886-0-SSP/PR, CPF 080.518.309-46, residente e domiciliado à Rua Dezenove de Abril, nº 96, União da Vitória, Londrina - PR. ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, acima qualificada, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no § 3º do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: COMPRA E VENDA. FORMA E DATA DO TÍTULO: Contrato sob nº 171000626161 por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do art. nº 38 de Lei nº 9.1514 de 20/11/1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, assinado entre as partes na cidade de Londrina-PR, dia 08 de Fevereiro de 2.013, testemunhado arquivado por cópia neste Serviço de Registro de Imóveis nº 16.305. VALOR: R\$. 45.063,78 (quarenta e cinco mil, sessenta e três reais e setenta e oito centavos), pagos da seguinte forma: R\$. 45.063,78 (quarenta e cinco mil, sessenta e três reais e setenta e oito centavos) referente ao parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário. DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI nº 2015/212185, Isenção Minha Casa Minha Vida Processo nº 106723/2014, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI sob nº 2019/129501, expedida pela Prefeitura de Londrina-PR, em 07/12/2019. De acordo com o Contrato, as partes declaram que até a presente data, inexistente qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, os quais assumem total responsabilidade de eventuais débitos existentes sob as penas da Lei. Dispensada a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados. Dispensada a apresentação das certidões do FAR e da certidão de ônus do imóvel, com visto dos adquirentes, do reconhecimento de firma de adquirentes e testemunhas dos contratos do Programa Minha Casa Minha Vida, de acordo com os autos nº 51910-18, da 1ª Vara de Família e Registros Públicos de Londrina-PR, Corregedoria expedida em 25/09/2014 e Autos nº 05506-64.2018, da 1ª Vara de Família e Registros Públicos de Londrina-PR, Corregedoria expedida em 31/08/2018.- Que, o vendedor declara a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel bem como de qualquer outro ônus reais e incidentes sobre o mesmo sob as penas da Lei. Será emitida a DOI por este Serviço Registral. FUNREJUS dispensado de acordo com o artigo 3º, inciso VII, alínea b, item 14 da Lei Estadual nº 12.216 de 15/07/98, alterada pela Lei nº 12.602 de 02/07/99. Que nada devem ao condomínio de acordo com a Lei nº 7.433/85, §2º, art. 2º. Imóvel Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 06.05.0530.1.0002.0001. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312,00 VRCext = R\$ 208,05. Prenotação: 10,00 VRCext: R\$</p>	


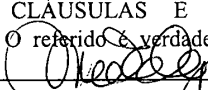
CONTINUA NA FOLHA F. 2

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Página: 2 / 5

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:DJJC E7UQ8 99UEJ 6A3RD

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXLU2-JC5S-SZTCJ-Y9QSV>

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304 Londrina - PR Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901		Serviço de Registro de Imóveis de Londrina-PR Matrícula Daisy Braga Cruz RUBRICA
REGISTRO GERAL MATRÍCULA: 44.183 FOLHA: 02 1,93. Arquivo: 7,00 VRCext: R\$ 1,35. Funrejus (25%): R\$ 0,82. Fadep (5%): R\$ 10,57. ISSQN (2%): R\$ 4,22. CONDIÇÕES: As do título. ANOTAÇÕES: OBEDECENDO TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO DESCRITO CONTRATO(). O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 27 de Dezembro de 2019.  OFICIAL DO REGISTRO.		
<p>R.3/44.183 - Protocolo nº 188.825 de 03 de Dezembro de 2019. Alienação Fiduciária. CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.190.167/0001-50, já qualificado nesta Matrícula, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada do Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, no ato por seu procurador, SERGIO LUIZ ZACARIAS, casado, RG. nº 3.637.165-0-SSP-PR, e CPF. nº 364.390.109-72, residente e domiciliada na cidade de Londrina-PR, nos termos da procuração lavrada às fls. 182 do livro 2968 em 10/09/2012 do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, e do substabelecimento lavrado às fls. 002/007 do livro 038, em 19/12/2012 do 1º Tabelionato de Notas de Londrina-PR. DEVEDORES/FIDUCIANTES: KAWANY MATOS FERREIRA, solteira, CPF 098.262.869-23 e ISMAEL FABRICIO DOS SANTOS, solteiro, CPF 080.518.309-46, já qualificados no registro anterior nº 2/44.183. TÍTULO DO ÔNUS: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. FORMA E DATA DO TÍTULO: Contrato sob nº 171000626161 por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, na forma do art. nº 38 de Lei nº 9.1514 de 20/11/1997 e Art. 2º e 8º da Lei nº 10.188 de 12/02/2001, e respectivas alterações e da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, assinado entre as partes na cidade de Londrina-PR, dia 08 de Fevereiro de 2.013, testemunhado arquivado por cópia neste Serviço de Registro de Imóveis nº 16.305. VALOR DA DÍVIDA: R\$. 45.063,78 (quarenta e cinco mil, sessenta e três reais e setenta e oito centavos). PRAZO:-120 (cento e vinte) meses. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/97: 60 (sessenta) dias. RESGATE: Por meio de 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas de R\$ 375,53 (trezentos e setenta e cinco reais e cinquenta e três centavos), vencendo-se a primeira delas dia 08 de março de 2.013. Sistema de Amortização: SAC. GARANTIA DA DÍVIDA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, o imóvel constante desta Matrícula 44.183, ou seja, o APARTAMENTO nº 32 (trinta e dois), do "CONJUNTO HABITACIONAL CRISTAL I", localizado no Bloco 06, Tipo A no 4º Pavimento do seu respectivo bloco, localizado na Rua Emílio Striquer, nº 220, desta cidade, com a área construída de utilização exclusiva de 43,4700 m², área de uso comum de 5,4984 m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 48,9684 m², fração ideal do solo e partes comuns de 0,004310345, quota do terreno de 64,6070 m², e ainda direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,8000 m², referente a vaga de garagem sob nº 189 (cento e oitenta e nove), localizada no Térreo Geral. CONDIÇÕES: Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão, em R\$. 45.063,78 (quarenta e cinco mil, sessenta e três reais e setenta e oito centavos). Foro eleito o da Comarca de Londrina-PR. O PRESENTE</p>		

CONTINUA NO VERSO

ONR

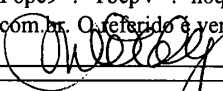
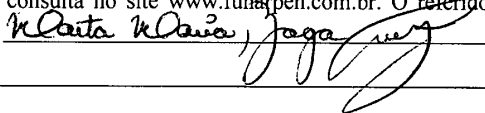
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 3 / 5

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:DJJC E7UQ8 99UEY 6A3RD

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXLU2-JJC5S-SZTCJ-Y9QSV>

Sequência da Matrícula 44.183	Folha: 02 verso
<p>REGISTRO OBEDECE TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONSTANTES NO DESCRITO CONTRATO. Isento da apresentação da Guia Funrejus, conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02 de 04/08/1999. EMOLUMENTOS: 12,5% de 4.312,00 VRCext = R\$ 104,02. Fadep (5%): R\$ 5,20. ISSQN (2%): R\$ 2,08. () SELO DIGITAL Nº F8pc9 . TbePV . n8qQ8, Controle: sob6G . vHZ6N e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 27 de Dezembro de 2019.</p> <p> OFICIAL DO REGISTRO.</p>	
<p>AV.4/44.183 de 20 de Setembro de 2023, Prenotação nº 220.709 de 05 de Setembro de 2023. Indisponibilidade de Bens. De acordo com o Protocolo de Indisponibilidade nº 202309.0412.02908248-1A-460, protocolado na CNIB em 04/09/2023, às 12:36:14, vinculado ao processo nº 00275239420188160014, em que figuram, como requerente: 9ª Vara Cível de Londrina-PR, e requerido: ISMAEL FABRICIO DOS SANTOS, CPF 080.518.309-46, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis, em base de dados digital e sob nº 9.698, fica averbada a Indisponibilidade de Bens em nome do requerido acima mencionado. ANOTAÇÕES: Tendo em vista a Alienação Fiduciária registrada sob nº 3/44.183 RG, neste Serviço de Registro de Imóveis, em favor do credor fiduciário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, a presente averbação refere-se somente ao direito real de aquisição do devedor fiduciante, previsto no artigo 1368-B do Código Civil. EMOLUMENTOS: Nihil (De acordo com o Art. 7º, parágrafo único, do provimento nº 39/2014). <i>Conforme Despacho nº 5185762 GC de 21/05/2020, referente à SEI ! TJPR nº 0023558-66.2016.8.16.6000 - Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, a seguir: "11) Por outro lado, quando do recebimento de ordem de levantamento de indisponibilidade de bens, anteriormente decretada, uma vez cessada a urgência do ato, caberá ao registrador prontamente oficiar ao Juízo informando-o acerca da necessidade do pagamento dos emolumentos respectivos para prática do ato, bem como do pagamento por aqueles atos anteriormente praticados, observada, mais uma vez, eventual gratuidade da justiça". (vnc/mmbc/smns).</i> SELO Nº SFR12.V5Dvv.dUIIw-GwZM8.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,  OFICIAL DO REGISTRO.</p>	

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Página: 4/5

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P:DJJC E7UQ8 99UEY 6A3RD



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR
Rua Professor João Cândido, 344 - 3º andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Pedido nº 135569

CERTIFICO nos termos do art. 19, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015 de 31/12/1973 que a cópia reprográfica de INTEIRO TEOR da referida matrícula nº 44.183, reflete a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula, até a presente data. Vania Cristina Silva Arruda. Documento assinado digitalmente.

Londrina - PR, 25 de junho de 2025.

Custas: (154,21 VRC) = R\$ 65,62 sendo Buscas R\$4,15; Certidões R\$38,56; SELO RI2 (FUNARPEN) R\$8,00; SELO RI3 (FUNARPEN) R\$1,25 . ISS: R\$ 0,85. FUNREJUS: R\$ 10,68. FADEP: R\$ 2,13



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXLU2-JJC5S-SZTCJ-Y9QSV>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJP/RO
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJDJC E7UQ8 99UEY 6A3RD

