PROJUDI - Processo: 0036755-86.2025.8.16.0014 - Ref. mov. 192.1 - Assinado digitalmente por Martha Daisy Braga Cruz:00605322970
06/11/2026: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: Certidão

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS 3.º OFÍCIO COMARCA DE LONDRINA – PARANÁ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS
3º CIRCUNSCRIÇÃO
COMARCA DE LONDRINA ESTADO DO PARANÁ
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322 - cep 86010-901
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO DE IMÓVEIS
3º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA - PARANÁ
Marta Maria Bueno Cruz
Aut. Substituta

REGISTRO GERAL

MATRICULA: 44.437 **FOLHA:01**

APONTADO SOB Nº 152.141.
DATA: 02 de maio de 2014.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
Apartamento nº 22 (vinte e dois), do Bloco 08, Tipo A, situado no 3º pavimento ou 2º andar, do "CONJUNTO HABITACIONAL CRISTAL II", desta cidade, com frente para a Rua Emílio Striquer, nº 380, com a área construída privativa de 43,4700 m², área construída de uso comum de 5,5019 m², área total construída de 48,9719 m², fração ideal do solo de 0,004032258, quota do terreno de 82,9800 m², e ainda direito de uso exclusivo de uma área descoberta de 10,8000 m², referente a vaga de garagem sob nº 214, situada no térreo geral, para veículos de passeio de porte até médio, composto por estar/jantar, circulação, 2 quartos, banheiro e cozinha/serviço, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confronta à direita com o Bloco 05, à esquerda com o apartamento nº 23, aos fundos com o apartamento nº 21 e de frente com o Bloco 09". Cujo edifício foi construído na Quadra nº III (três), medindo a área de 20.579,04 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. 2º da Lei nº 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 § 8º do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188, de 12/02/01, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 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: 1/36.329, em maior porção e Constituição de Condomínio registrada sob nº 6/36.329, ambos deste Ofício.
30 VRCs = R$1,18. (apr*).
O referido é verdade e dou fé. Londrina, 19 de maio de 2.014.
Maria Maria Braga Cruz OFICIAL DO REGISTRO.
Conf. rcm/cms.

AV.1/44.437 de 19 de junho de 2024, Prenotação nº 226.842 de 14 de maio de 2024. **Averbação da Inscrição Imobiliária.** Conforme Certidão Narrativa de Endereço sob nº 292808, expedida pela Prefeitura do Município de Londrina-PR em 28/05/2024, procedo esta averbação para constar o número da inscrição imobiliária do imóvel objeto desta matrícula, que é: **"06.05.0563.2.0393.0066".** TÍTULO: Requerimento formulado no Contrato nº 171000682325 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, assinado em Londrina-PR em

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNZXC-4B8KZ-UU95W-5PQLZ

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

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: PJDM7 5ZY4L XA23R Q47WK

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.294-1
e o código de verificação do documento: J4X3NB7U
Consulta disponível por 30 dias

PROJUDI - Processo: 0036755-86.2025.8.16.0014 - Ref. mov. 192.1 - Assinado digitalmente por Martha Daisy Braga Cruz:00605322970
06/11/2026: JUNTADA DE CERTIDÃO. Arq: Certidão

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

Sequência da Matrícula 44.437 CNM: 082941.2.0044437-91 **Folha: 01 verso**

28/02/2013, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 20.375. DOCUMENTO APRESENTADO: A referida Certidão. EMOLUMENTOS: 315,00 VRCext = R$87,26 (cs/mmbc/smns) SELO Nº SFRI2.P5CLv.cGIwy-V64Mf.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R.2/44.437 de 19 de junho de 2024, Prenotação n° 226.842 de 14 de maio de 2024. **Compra e Venda com Alienação Fiduciária.** TRANSMITENTE: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** CNPJ sob nº 03.190.167/0001-50, no ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, esta por sua vez representada por seu procurador substabelecido, Osny Severino Martins, CPF 495.009.709-10. ADQUIRENTES: **GRACIELE DE OLIVEIRA COLOMBO DA SILVA,** balconista, RG 10.414.596-5-SSP-PR, CPF 085.521.089-33, e seu marido **RODOLFO BENEDITO BERTO DA SILVA,** servente, RG 10.083.293-3-SSP-PR, CPF 060.556.269-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 18/10/2008, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Manoel da Silva Bonfim, S/N, União da Vitória, Londrina - PR. TITULO: Contrato sob nº 171000682325, 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, assinado em Londrina-PR, em 28/02/2013, devidamente testemunhado. VALOR: R$45.104,98 (quarenta e cinco mil, cento e quatro reais e noventa e oito centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: ITBI - guia nº 2015/215639, s/R$45.104,98, isento conforme processo 106733/2014, conforme Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2024/261980, expedida em 28/05/2024, pela Prefeitura do Município de Londrina-PR. Dispensada a apresentação das demais certidões em nome do transmitente, de acordo com os autos nº 51910-18, expedida em 25/09/2014 e Autos nº 05506-64.2018, expedida em 31/08/2018, ambas da 1ª Vara de Família e Registros Públicos de Londrina-PR. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 20.375. EMOLUMENTOS: 25% de 4.312,00 + 10 VRCext = R$301,38. Isento do FUNREJUS, conforme art. 3º, alínea "b" item 14, da Lei Estadual 12.216, de 15.07.1998. Emitida a DOI. (cs/mmbc/smns). SELO Nº SFRI2.P5dLv.cGIwy-Y69Mf.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, _____ OFICIAL DO REGISTRO.

R.3/44.437 de 19 de junho de 2024, Prenotação n° 226.842 de 14 de maio de 2024. **Alienação Fiduciária.** DEVEDORES FIDUCIANTES: **GRACIELE DE OLIVEIRA COLOMBO DA SILVA** e seu marido **RODOLFO BENEDITO BERTO DA SILVA,** já qualificados nesta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por seu procurador firmado no referido instrumento. ÔNUS: Alienação Fiduciária, pelo qual os devedores fiduciantes transferem a propriedade resolúvel ao credor. TÍTULO: Contrato sob nº 171000682325, 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, assinado em Londrina-PR, em 28/02/2013, devidamente testemunhado. VALOR: Valor da Garantia Fiduciária: R$45.104,98 (quarenta e cinco mil, cento e quatro reais e noventa e oito centavos). Valor da dívida: R$45.104,98. Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses. Encargo mensal inicial: R$375,87. Prazo de Carência para fins do disposto do art. 26, § 2º, da Lei 9.514/1997: 60 (sessenta) dias. DOCUMENTOS APRESENTADOS: Foi declarado sob as penas da lei que os devedores fiduciantes estão desvinculados da Previdência Social, e apresentado os demais documentos constantes do referido instrumento. CONDIÇÕES: As do título. Obedecendo as demais cláusulas e condições constantes do aludido contrato, devidamente arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 20.375. EMOLUMENTOS: 12,5% de 3.652,00 VRCext = R$125,82. (cs/mmbc/smns). SELO Nº SFRI2.P5mLv.cGIwy-f6kMf.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,

CONTINUA NA FOLHA F. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNZXC-4B8KZ-UU95W-5PQLZ

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.294-1
e o código de verificação do documento: J4X3NB7U
Consulta disponível por 30 dias

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJDM7 5ZY4L XA23R Q47WK

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR
Marta Maria Braga Cruz
Esc. Substituta Legal
RUBRICA
CNM: 082941.2.0044437-91

3º Serviço de Registro de Imóveis de Londrina - PR

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA-PR
Rua Professor João Candido, 344 - 3º Andar - Sala 304
Fones: 3322-3050 e 3322-6151 - cep 86010-901
MARTHA DAISY BRAGA CRUZ
TITULAR

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 44.437 **FOLHA: 02**

OFICIAL DO REGISTRO.

AV.4/44.437 de 19 de junho de 2024, Prenotação n° 226.842 de 14 de maio de 2024. **Averbação.** PROPRIETÁRIO: **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR,** já qualificado nesta matrícula. FINALIDADE: A presente averbação é feita de acordo com os parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº 10.188, a requerimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, conforme parágrafo terceiro da Cláusula IX do Contrato sob nº 171000682325, para constar que: O imóvel alienado fiduciariamente no aludido instrumento constitui patrimônio do FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CEF, e não se comunica com o seu patrimônio, observados quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integram o ativo da CEF; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilégios que possam ser; f) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR. TÍTULO: Contrato sob nº 171000682325, 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, assinado em Londrina-PR, em 28/02/2013, devidamente testemunhado e arquivado neste Ofício sob nº 20.375. DOCUMENTO APRESENTADO: O referido instrumento. EMOLUMENTOS: 315 VRCext = R$87,26. (cs/mmbc/smns). SELO Nº SFRI2.P5ILv.cGIwy-X6GMf.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR,

OFICIAL DO REGISTRO.

R.5/44.437, de 20 de outubro de 2025, Prenotação nº 239.126 de 16 de outubro de 2025. **Penhora.** EXECUTADO: **RODOLFO BENEDITO BERTO DA SILVA**, CPF 060.556.269-50, já qualificado nesta matrícula. EXEQUENTE: **CONJUNTO HABITACIONAL CRISTAL II**, CNPJ 20.882.326/0001-05. TÍTULO: Termo de Penhora datado de 24/09/2025, expedido por ordem do MM. Juiz de Direito da 3º Juizado Especial Cível de Londrina-PR, extraído do **Processo: 0036755-86.2025.8.16.0014 , Classe Processual: Execução de Título Extrajudicial**. O imóvel foi depositado em mãos do Executado. Valor: R$ 6.958,38 (seis mil e novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e oito centavos). DOCUMENTOS APRESENTADOS: O referido Termo de Penhora, de mov. 78.1, enviado via PROJUDI, arquivado neste Serviço de Registro de Imóveis sob nº 12.099. CONDIÇÕES: As do Título. ANOTAÇÕES: **O presente registro recai somente sobre o direito real de aquisição do devedor fiduciante previsto no artigo 1368-B do Código Civil, em virtude da Alienação Fiduciária registrada sob nº 3/44.437, deste Ofício.** EMOLUMENTOS: 378,00 VRCext= R$104,71. ISS: R$2,09. Fundep: R$5,24. Funrejus (0,2%): R$ 13,92. *Dispensada a cobrança na apresentação, conforme art. 555 do Código de Normas, sendo incluído este valor na conta geral para liquidação ao final do processo.* (arr/tas*/smns). SFRII. xJb3P.3hsCf-9JsmP.F699q e consulta no site www.funarpen.com.br. O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR.

OFICIAL DO REGISTRO.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNZXC-4B8KZ-UU95W-5PQLZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJDM7 5ZY4L XA23R Q47WK

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.294-1
e o código de verificação do documento: J4X3NB7U
Consulta disponível por 30 dias

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

3°SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA - PR

Rua Professor João Cândido, 344 - 3°andar - Sala 304 - Fone: 3322-3050

Martha Daisy Braga Cruz - Oficial Titular

CERTIDÃO Nº 154500

MATRÍCULA nº: 44.437, datada de **19 de maio de 2014 (sendo último ato nº 5/44.437).**

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 44.437, reflete a situação jurídica do imóvel constante desta matrícula, até a presente data. Custas: (154,21 VRC) = R$ 56,37 sendo Buscas - Diferido R$4,15; Certidões - Diferido R$38,56 . ISS: R$ 0,85. FUNREJUS: R$ 10,68. FUNDEP: R$ 2,13. Vania Cristina Silva Arruda Documento assinado digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.
Londrina, 06 de novembro de 2026.

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.vJKDP.CPUI9
YPXLH.F699p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

****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/FNZXC-4B8KZ-UU95W-5PQLZ

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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: PJDM7 5ZY4L XA23R Q47WK

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
https://www.aripar.org/e-validador o CNS: 08.294-1
e o código de verificação do documento: J4X3NB7U
Consulta disponível por 30 dias