



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0108170-06

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
108.170

MATRÍCULA Nº: 108.170.-

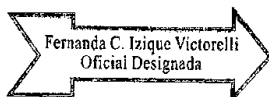
DATA: 07 de novembro de 2016.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 602, tipo "A", situado no 6º pavimento tipo, do **LEGEND RESIDENCE**, localizado à Rua Caracas nº 345, desta cidade, medindo uma área real global de 467,3479 m2, sendo 274,2679 m2 de área real de uso privativo coberta, relativa ao apartamento tipo "A"; 3,9151 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa à 01 (uma) laje técnica; 24,0000 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa à **uma vaga dupla de garagem nº 127/128, localizada no pavimento intermediário** - dimensões 9,60 metros x 2,50 metros; 116,7151 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 48,4498 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas; fração ideal de terreno de 77,2576 m2 e quota de participação de 1,380224%, confrontando-se: "Ao Nordeste, com o espaço vazio que o separa do alinhamento predial da Rua José Giroldo; ao Sudeste, em parte, com o espaço vazio que o separa do alinhamento predial da Rua José Giroldo e, em parte, com o espaço vazio que o separa do alinhamento predial da Rua Cayena; ao Sudoeste, em parte, com o espaço vazio que o separa do alinhamento predial da Rua Cayena, em parte com duto de ar e, em parte, com a circulação serviço; ao Noroeste, em parte com a circulação serviço, em parte com o apartamento nº 601 e, em parte, com o elevador social".-

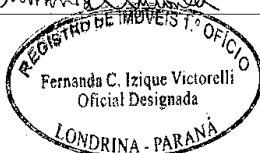
PROPRIETÁRIA: A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 78.016.003/0001-00, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, em Londrina-PR.-

REGISTRO ANTERIOR: R.54/70.786, na matrícula nº 70.786, deste Ofício. Funrejus de R\$ 1,37. Dou fé. D/30,00 VRC (R\$ 5,46).-

ka*



Londrina, 07 de novembro de 2016



A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: **MDCSSB76**

Consulta disponível por 30 dias



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0108170-06

Matrícula
108.170

Ficha
01

Verbo

Av.1/108.170 - Prenot. 367.754, em 01/10/2018. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** Conforme comprova a Guia de ITBI nº 2018/286006, averba-se que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Londrina sob o nº 06.03.0273.3.0380.0012. Dou fé. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$ 60,80). Funrejus: R\$ 15,20. ISS: R\$ 1,22. Fadep: R\$ 3,04.-

ns*



Londrina, 24 de outubro de 2018

Assinatura:



R.2/108.170 - Prenot. 367.754, em 01/10/2018. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 78.016.003/0001-00, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, em Londrina-PR. **ADQUIRENTE:** JORGE PINHEIRO DA SILVA JUNIOR, brasileiro, empresário, CI. nº 32.107.250-9-SSP/SP, CPF nº 296.167.348-81, casado com LORENA SUELEN MONTEIRO PINHEIRO DA SILVA, empresária, CI nº 9.500.699-0-SSP/PR, CPF nº 010.072.139-73, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 14/03/2009, residente e domiciliado à Rua Vila Lobos nº 243, em Londrina-PR. Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 8º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, às fls. 128/129, do Livro nº 381-N, em 07.06.2018, o imóvel constante da presente matrícula foi vendido por R\$ 1.446.000,00 (um milhão quatrocentos e quarenta e seis mil reais). ITBI: Certidão Narrativa de Quitação de ITBI nº 2018/101346, expedida em 22.10.2018 pela Prefeitura local, valor R\$ 28.820,00, pago em 18.10.2018, conforme guia nº 2018/286006, valor base de R\$ 1.446.000,00. FUNREJUS: Guia de Recolhimento Funrejus nº 28868504-3 de R\$ 3.000,00 paga em 11.06.2018 (o valor abrange os imóveis matriculados sob nºs 108.170 e 108.287). Consta na escritura a apresentação de certidão de ônus e ações reais e reipersecutórias e apresentadas as fiscais. A presente transação imobiliária teve a intermediação de Luciana Andrea Giraldi Valle - CRECI F nº 26159, representante da empresa Luciana Valle Consultoria e Administração Imobiliária Ltda - ME; Humberto Lanzotti - CRECI F nº 06202, representante da empresa F G H Empreendimentos Imobiliários Ltda; José Ioner Zanoni Junior, CRECI F nº 11642, representante da empresa JJCS Empreendimentos Imobiliários Ltda ME; LPS Raul Fugêncio Consultoria de Imóveis - CRECI J nº 04905. Certidões de Tributos Federais mencionadas na escritura pública. Foi emitida a DOI. Consulta Negativa ao CNIB. Dou fé. Emolumentos: 4.312,00 VRCext (R\$ 832,21). ISS: R\$ 16,64. Fadep: R\$ 41,61.-

ns*



Londrina, 24 de outubro de 2018

Assinatura:



SEGUIE →

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: MDCSSB76

Consulta disponível por 30 dias



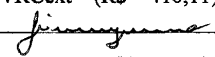
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0108170-06

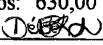
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

Ficha
02
Matrícula
108.170

R.3/108.170 - Prenot. 388.183, em 17/01/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme certidão da Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento lavrada em 17.12.2019 no 3º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, às folhas 174/178 do livro 0329-N, os fiduciários JORGE PINHEIRO DA SILVA JUNIOR, engenheiro civil, CI. nº 32.107.250-SSP/SP, CPF nº 296.167.348-81 e seu cônjuge LORENA SUELEN MONTEIRO PINHEIRO DA SILVA, engenheira civil, CI nº 9.500.699-0-SSP/PR, CPF nº 010.072.139-73, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 14/03/2009, residentes e domiciliados à Avenida Duque de Caxias nº 4.439, em Londrina-PR, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **FOMENTO 43 EMPRESA SIMPLES DE CREDITO LTDA**, CNPJ nº 34.537.686/0001-76, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, em Londrina-PR. Valor principal da dívida: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser paga em 03 (três parcelas) mensais e juros remuneratórios capitalizados da seguinte forma: 4,00% a.m. e 62,55% a.a. Valor por parcela: R\$ 75.467,61, com vencimento da primeira parcela em 13.01.2020 e última em 13.03.2020. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do fiduciante, código de controle A79A.3DF6.8910.3F66, emitida às 08:37:58 do dia 17.12.2019, válida até 14.06.2020. A credora declara estar ciente da não apresentação da Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da fiduciante Lorena Suelen Monteiro Pinheiro da Silva, respondendo, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais e tributários existentes, nos termos do decidido no SEI nº 0115170-85.2016.8.16.6000, veiculado de forma normativa por meio do Ofício-Circular número 58/2017 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado do Paraná, conforme declaração hoje arquivada. Funrejus isento conforme item 13 da IN 02/99 do Tribunal de Justiça. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$ 416,11). ISS: R\$ 8,32. Fadep: R\$ 20,80. Londrina, 03 de fevereiro de 2020. Dou fé.

 Josieli Rodrigues Magro Almeida - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.4/108.170 - Prenot. 392.520, em 12/05/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Termo de Quitação, emitido em 18.03.2020 na Cidade de Londrina-PR, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** objeto do R.3. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 4 da Lei Estadual nº.12.216/1998. Emolumentos: 630,00 VRCext (R\$121,59). ISS: R\$2,44. Fadep: R\$6,08. Londrina, 26 de maio de 2020. Dou fé.

 Débora Barbosa Rodrigues - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Continua no verso.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

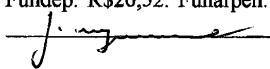


1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ
CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI
TITULAR

CNM 083766.2.0108170-06

Matrícula
108.170

Ficha
02
Verso

R.5/108.170 - Prenot. 426.182, em 21/01/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento particular de contrato de limite de crédito, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, datado de 29.11.2021, na Cidade de Londrina-PR, arquivado nesta data, os devedores fiduciantes/avalistas JORGE PINHEIRO DA SILVA JUNIOR e seu cônjuge LORENA SUELEN MONTEIRO PINHEIRO DA SILVA, já anteriormente qualificados; e a devedora KALFER CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, CNPJ nº 78.693.546/0001-62, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 4.439, em Londrina-PR, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário **COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTOS UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP**, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com sede na Rua Santos Dumont nº 2.720, em Maringá-PR. Valor principal da dívida: **R\$ 2.180.000,00 (dois milhões e cento e oitenta mil reais)**. Vencimento do limite: 29.11.2031. Meio de pagamento: não informado; Forma de pagamento: a prazo. Prazo do limite: **3600 dias**. Taxa das Operações Derivadas: a) Taxa mínima: 0,10% a.m, 1,21% a.a.; Taxa máxima: 10% a.m, 213,84%a.a. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 2.180.000,00 (dois milhões e cento e oitenta mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do fiduciante, código de controle 4C6B.2664.B3ED.B3ED.55B3, emitida às 13:57:45 do dia 17.11.2021, válida até 16.05.2022, e Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da fiduciante, código de controle FB8D.C6F6.5B33.6ADE, emitida às 14:08:53 do dia 01.02.2022, válida até 31.07.2022. Funrejus isento conforme artigo 3º, VII, b, 17 da Lei Estadual nº. 12.216/1998. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$530,38). ISS: R\$10,61. Fundep: R\$26,52. Funarpen: R\$5,95. Selo: F690V.ebqPC.hpCyO-sLEfG.u3ocu. Londrina, 09 de fevereiro de 2022. Dou fé.  Josieli Rodrigues Magro Almeida - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.6/108.170 - Prenot. 505.558, em 02/12/2025. **INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP)**. Conforme Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 16/12/2025 e arquivada nesta data, averba-se, para constar, que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP) nº 86050-070**. Emolumentos e Funrejus: Isentos, de acordo com artigo 440-AV, parágrafo único, do Provimento nº

Continua na ficha 03

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0108170-06

FICHA

03

MATRICULA

108.170

149/2023 do Conselho Nacional de Justiça / Código Nacional de Normas do Foro Extrajudicial. Selo: SFR12.JhLP.46rFN-FP3Oy.F690q. Londrina, 30 de dezembro de 2025. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Gabriela Barcellos Ribas - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.7/108.170- Prenot. 505.558, em 02/12/2025. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Conforme Ata Sumária de Assembleia Geral Extraordinária, emitida em 26/04/2022 na cidade de Maringá-PR, e registrado na Junta Comercial do Estado do Paraná, registro em 19/08/2022 às 9:22 sob nº 20225452324, protocolo: 225452324, Nire: 41400001466, arquivada em 23/01/2023, averba-se para constar a **ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL** de COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO - SICREDI UNIÃO PR/SP para **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.K5EUv.MT3Yc-ehhIJ.F690q. Londrina, 30 de dezembro de 2025. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Gabriela Barcellos Ribas - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.8/108.170- Prenot. 505.558, em 02/12/2025. **ADITIVO.** Conforme Aditivo ao Instrumento Particular de Contrato de Limite de Crédito, datado de 21/01/2022, nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel Para Garantia de Obrigações "em ser" e Futuras, datado de 26/11/2025, na cidade de Londrina-PR, **fica retificada a alienação fiduciária registrada sob nº. R.5, para constar:** "Valor do Limite Total de Crédito: R\$ 2.380.000,00 (dois milhões, trezentos e oitenta mil reais)"; e "Valor de avaliação do imóvel, para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 3.385.000,00 (três milhões, trezentos e oitenta e cinco mil reais)". Ratificam-se as demais partes. Funrejus isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02 de 04/08/1999. Emolumentos: 1.078,00 VRCext (R\$298,61). ISS: R\$5,97. Fundep: R\$14,93. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.K5WUv.MT3Yc-WhQIJ.F690q. Londrina, 30 de dezembro de 2025. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Gabriela Barcellos Ribas - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: 08.376-6

e o código de verificação do documento: MDCSSB76

Consulta disponível por 30 dias



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

MATRICULA

108.170

FICHA

03 VERSO

CNM 083766.2.0108170-06

Av.9/108.170- Prenot. 513.018, em 14/04/2026. **AÇÃO DE EXECUÇÃO/COBRANÇA.** Conforme Certidão (mov.28.1) emitido em 09/04/2026 pela 4ª Vara Cível da Cidade e Comarca de Londrina/PR, acompanhado do respectivo requerimento, datado de 17/04/2026 fica averbado para constar a existência da ação de execução de título extrajudicial, autos nº. 0016267-76.2026.8.16.0014, tendo como exequente COOPERATIVA DE CREDITO SICOOB OURO VERDE (CNPJ nº 05.582.619/0001-75), e executado o proprietário JORGE PINHEIRO DA SILVA JUNIOR (CPF nº 296.167.348-81), KALFER CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA (CNPJ nº 78.693.546/0001-62) e LORENA SUELEN MONTEIRO PINHEIRO DA SILVA (CPF nº 010.072.139-73). Valor da execução em 09/04/2026: R\$212.547,84. Funrejus nº. 74735251-6 (14000000012823804-1) pago em 24/04/2026 no valor de R\$425,10. Emolumentos: 1.293,60 VRCext (R\$ 358,33). ISS: R\$ 7,17. Fundep: R\$17,92. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.D5skv.jOr68-5qDOx.F690p. Londrina, 30 de abril de 2026. Dou fé. *Márcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Andressa Beatriz da Silva Rocha - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.10/108.170- Prenot. 522.417, em 24/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pela credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, em 05/08/2026 na cidade de Maringá-PR, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS SICREDI DEXIS, CNPJ nº 79.342.069/0001-53, com sede na Avenida Paraná nº 891, Zona 01 em Maringá-PR, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel R\$3.385.000,00 (três milhões, trezentos e oitenta e cinco mil reais). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2026/350678 (código validador: OLO%gd) expedida em 27/08/2026, tendo como valor pago de R\$52.585,00, em 14/08/2026, conforme guia nº 2026/460890 - valor base de R\$2.634.250,11 e Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 353163/2026 (código validador: 3ZG4Xs) expedida em 17/09/2026, tendo como valor pago de R\$15.015,00, em 10/09/2026, conforme guia nº 462762/2026 - valor base de R\$750.750,00. Funrejus nº 77513314-3 (14000000013322715-0) pago em 17/09/2026 no valor de R\$6.770,00. Emitida a DOL. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R\$597,21). ISS: R\$11,94. Fundep: R\$29,86. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFR12.y5JZv.sNrWC-8OWOo.F690p. Londrina, 01 de outubro de 2026. Dou fé. *Kerollin Santos de Almeida* Kerollin Santos de Almeida - Escrevente Operacional. Francisco Salles de Camargo Leite Neto

Continua na ficha 04

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0108170-06

FICHA

04

MATRICULA

108.170

- Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 108.170, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73.
Dou fê. R\$ 0,00 Selo: R\$ 0,00. Funrejus: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Fundep: R\$ 0,00.
ka

Londrina, 01 de outubro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFRil.VJuwP.Ckr2o
LVZOJ.F690p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

