



Valide aqui
este documento



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

CNM 083766.2.0130827-32

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

01

MATRICULA

130.827

MATRÍCULA Nº: 130.827. **DATA:** 08 de março de 2023.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento Tipo nº 1302, localizado no 13º Pavimento Tipo, do empreendimento denominado "THE EDGE", situado à Rua João Huss nº 570, de Londrina-PR, com a área real global de 223,8985 metros quadrados, sendo 142,7982 metros quadrados de área real de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo (inclusive laje técnica); 63,5383 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 17,5620 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas. Fração ideal de terreno: 34,1223 m², Quota de participação: 0,917041%, confrontando-se: "Ao Norte, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento 1303, e em parte com o poço do elevador de emergência e circulação; ao Leste, em parte com a circulação, área técnica, hall social, poço de elevador social, duto de fumaça das churrasqueiras, e em parte com o apartamento 1301; ao Sul, com o espaço vazio proveniente do recuo junto ao alinhamento predial com a Rua João Huss; e ao Oeste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto a divisa do terreno com o lote nº 08/08-A1.". Inscrição imobiliária nº. **06.02.0081.1.0056.0001**.

PROPRIETÁRIA: A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 78.016.003/0001-00, com sede na Avenida Maringá nº 1050, em Londrina-PR.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/96.546 da matrícula nº. 96.546, deste Ofício.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 15.896 no Registro Auxiliar. Dou fé.

Prenot. 448.466, em 15/02/2023. Emolumentos: 30,00 VRCext (R\$7,38), Funrejus: R\$1,85, Fundep: R\$0,37, ISS: R\$0,15, Funarpen: Isento. Selo: F690J.McqPL.9ebZV-r6tKW.ejeyT.

Londrina, 08 de março de 2023.

Gabriela Meira Caunetto - Escrevente (pc)
Oficial: 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 ítem 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: **R7Z3V3TM**

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130827-32

MATRICULA

130.827

FICHA

01 VERSO

Av.1/130.827 - Prenot. 448.466, em 15/02/2023. **HIPOTECA**. Averba-se, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015/1973 e R.6/96. 546, para constar que, "Conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 0001000795, data 30.09.2019, em São Paulo-SP, **A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 78.016.003/0001-00, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, em Londrina-PR, **DEU** o imóvel objeto da presente matrícula em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** em favor de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235/2041, bloco A, em São Paulo-SP, em garantia de crédito no valor de R\$ 47.500.000,00 (quarenta e sete milhões quinhentos mil reais). **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** : A- Valor Total do Crédito: R\$ 47.500.000,00; Juros: Taxa nominal mensal: 0,643403% Taxa efetiva anual 8,000000%; Dia do Mês de Pagamento e Atualização Monetária: 25; Seguros: Danos Físicos no Imóvel: a contratar; Responsabilidade Civil Construtor: a contratar por valor não inferior a R\$ 500.000,00. Tarifa de Serviços Administrativos -TSA: 25,00; Imposto de Operações Financeiras- IOF: Não há; Percentual mínimo de Comercialização: 30,00%; Percentual mínimo de Obra: 15,00% ; índice de Recebíveis Previstos - (IRP): 1,00; índice da Garantia Hipotecária - (IG): 2,00; Percentual Determinante do VMD: 60%; Prazo para Entrega do Contrato: 15 dias; Sistema de Amortização: SAC; Comissão de Compromisso: Não se aplica. Liquidação Antecipada: Não se aplica. Não Utilização dos Recursos do Financiamento: Não se aplica. **PRAZOS DO FINANCIAMENTO**: Período da Construção - início: 25/06/2020 - término: 25/03/2023; Período de Carência - início: 26/03/2023 - término: 25/09/2023; Data de Apuração da Dívida: 25/09/2023; Período de Pagamento da Dívida: 25/09/2023 - término: 25/03/2024; Data de Vencimento da Dívida: 25/03/2024. Prazo Total do Financiamento: 54 meses. **VALOR DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA** : Terreno: R\$ 10.150.000,00. Futuras edificações: R\$ 55.982.364,24. Total: R\$ 66.132.364,24 (sessenta e seis milhões cento e trinta e dois mil trezentos e sessenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). **Empreendimento financiado** : A- Descrição do Empreendimento: Com os recursos deste Financiamento, o **CLIENTE** promoverá a construção do Empreendimento denominado "**THE EDGE**" que situar-se-á na Rua João Huss, nº 570, Londrina/PR, de uso exclusivamente residencial, constituído de 1 (um) bloco com 28 (vinte e oito) pavimentos, sendo 2 (dois) pavimentos subsolo (subsolo 2 e subsolo 1), 1 (um) pavimento térreo e 25 (vinte e cinco) pavimentos tipo, situados acima da laje do último pavimento, estarão o barrilete e a casa de máquinas / caixa d'água, na forma da incorporação imobiliária registrada e submetida ao regime de afetação, nos termos do artigo 31-A da Lei 4.591/ Patrimônio de Afetação), respectivamente, sob o R. nº 4 e Av. 5 na Matrícula nº 96.546 do Registro de Imóveis do 1º Ofício de Londrina/PR. (Empreendimento). **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO**: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional — CMN. **MONITORAMENTO DO**

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao lado 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: R7Z3V3TM

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130827-32

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

02

MATRICULA

130.827

EMPREENHIMENTO: Não se aplica. Descrição do imóvel objeto da garantia real I: **A totalidade do imóvel descrito acima, que corresponderá às futuras unidades relacionadas:** APARTAMENTOS: Apartamento nº 101 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 102 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 103 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 104 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 201 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 202 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 203 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 204 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 301 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 302 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 303 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 304 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 401 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 402 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 403 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 404 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 501 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 502 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 503 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 504 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 601 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 602 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 603 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 604 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 701 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 702 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 703 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 704 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 801 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 802 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 803 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 804 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 901 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 902 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 903 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 904 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1001 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1002 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1003 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1004 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1101 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1102 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1103 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1104 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1201 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1202 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1203 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1204 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1301 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1302 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1303 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1304 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1401 - quota de

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao lado 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: R723V3TM

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM 083766.2.0130827-32

MATRICULA

130.827

FICHA

02 VERSO

participação % - 0,917041; Apartamento nº 1402 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1403 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1404 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1501 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1502 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1503 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1504 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1601 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1602 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1603 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1604 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1701 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1702 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1703 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1704 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1801 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1802 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1803 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1804 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1901 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1902 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1903 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 1904 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2001 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2002 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2003 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2004 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2101 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2102 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2103 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2104 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2201 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2202 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2203 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2204 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2301 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2302 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2303 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2304 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2401 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2402 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2403 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2404 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2501 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2502 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2503 - quota de participação % - 0,917041; Apartamento nº 2504 - quota de participação % - 0,917041. VAGAS SIMPLES: Vaga simples nº 21 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 22 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 23 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 24 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 25 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 26 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 27 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 28 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 29 - quota de participação % -

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973,
somente é válida com a integridade de páginas e encerramento
ao selo 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: R7Z3V3TM

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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

CNM 083766.2.0130827-32

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

03

MATRICULA

130.827

0,037709; Vaga simples nº 30 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 31 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 38 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 43 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 48 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 49 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 50 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 55 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 60 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 65 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 66 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 67 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 124 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 125 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 126 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 127 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 128 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 129 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 130 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 131 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 132 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 143 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 148 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 163 - quota de participação % - 0,037709; Vaga simples nº 168 - quota de participação % - 0,037709. VAGAS DUPLAS : Vaga dupla nº 01/02 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 03/04 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 05/06 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 07/08 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 09/10 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 11/12 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 13/14 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 15/16 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 17/18 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 19/20 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 32/33 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 34/35 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 36/37 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 39/40 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 41/42 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 44/45 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 46/47 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 51/52 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 53/54 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 56/57 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 58/59 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 61/62 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 63/64 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 68/69 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 70/71 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 72/73 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 74/75 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 76/77 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 78/79 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 80/81 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 82/83 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 84/85 - quota de participação % - 0,075418.

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

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta

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

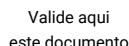
e o código de verificação do documento: **R7Z3V3TM**

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CNM 083766.2.0130827-32

MATRICULA

130.827

FICHA

03 VERSO

[illegible]

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao anexo 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: **R7Z3V3TM**

Consulta disponível por 30 dias

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



Página: 6/10



Valide aqui
este documento



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

CNM 083766.2.0130827-32

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA

04

MATRICULA

130.827

participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 205/206 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 207/208 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 209/210 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 211/212 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 213/214 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 215/216 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 217/218 - quota de participação % - 0,075418; Vaga dupla nº 219/220 - quota de participação % - 0,075418. **Unidades excluídas da hipoteca e do financiamento: não há.** Funrejus nº 3962788-2 (14000000005843985-0) pago em 03/07/2020 no valor de R\$5.891,58". Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$77,49). Funrejus: R\$19,37. ISS: R\$1,55. Fundep: R\$3,88. Funarpen: R\$0,00. Selo: F690V.aQqPQ.pr9Ye-TzHUY.I3T9s. Londrina, 08 de março de 2023. Dou fé. _____ Gabriela Meira Caunetto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (pc)

Av.2/130.827 - Prenot. 454.246, em 05/06/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme autorização contida no Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010372446, emitido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A, em 17.05.2023, na Cidade de São Paulo-SP, averba-se para constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto da Av.1. Emolumentos: 80,00 VRCext (R\$19,68). Funrejus: R\$4,92. ISS: R\$0,39. Fundep: R\$0,99. Funarpen: R\$1,00. Selo: SFRI1.hEfp7.Mc4OY-jUxJW.F690q. Londrina, 13 de junho de 2023. Dou fé. _____ Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.3/130.827 - Prenot. 454.246, em 05/06/2023. **COMPRA E VENDA.** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010372446, emitido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A, em 17.05.2023, na Cidade de São Paulo-SP, a proprietária A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **VINICIUS SANTA MARIA GOMES**, autônomo, CI nº 9.612.689-1-SSP/PR, CPF nº 063.027.409-67 e seu cônjuge **ALINE VERZA SANTA MARIA**, farmacêutica, CI nº 8.776.498-2-SESP/PR, CPF nº 070.883.059-50, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 03/04/2017, residentes e domiciliados à Rua Almirante Crocane nº 375, em Londrina-PR, pela importância de **R\$1.219.888,17** (um milhão, duzentos e dezenove mil e oitocentos e oitenta e oito reais e dezessete

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao lado 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: R7Z3V3TM

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

MATRICULA

130.827

FICHA

04 VERSO

CNM 083766.2.0130827-32

centavos). **Meio de pagamento:** Recursos Próprios: R\$214.697,37. Recursos do FGTS: R\$45.280,80. Recursos do financiamento: R\$1.039.910,00. **Forma de pagamento:** à prazo, mediante financiamento garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. O instrumento particular corresponde aos imóveis matriculados sob nº 130.827 e 130.963, no valor total de R\$1.299.888,17 (um milhão, duzentos e dezenove mil e oitocentos e oitenta e oito reais e dezessete centavos). Consta no contrato: a) a declaração de que a transmitente não está vinculada à Previdência Social na condição de empregadora ou produtora rural; b) a dispensa da apresentação dos documentos indicados no Decreto 93240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, com certidões de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, referente aos imóveis. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2023/230344 (código validador: 0SJ5Od) expedida em 01.06.2023, tendo como valor pago de R\$24.297,00 em 31.05.2023, conforme guia nº 2023/386160 - valor base 1 de R\$ 1.219.888,17. Guia de recolhimento do Funrejus nº 56269276-4 (14000000009312222-0) pago em 09.06.2023 no valor de R\$ 2.439,78. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 4.312,00 VRCext (R\$1.060,75). ISS: R\$21,22. Fundep: R\$55,04. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.u5yEv.MZRhL-mvfTs.F690q. Londrina, 13 de junho de 2023: Dou fé. _____ Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/130.827 - Prenot. 454.246, em 05/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, com eficácia de escritura pública, contrato nº 0010372446, emitido pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A, em 17.05.2023, na Cidade de São Paulo-SP, arquivados nesta data, os fiduciários VINICIUS SANTA MARIA GOMES e seu cônjuge ALINE VERZA SANTA MARIA, qualificados anteriormente, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede a Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041/2235, bloco A em São Paulo-SP. **Valor principal da dívida:** R\$1.039.910,00 (um milhão, trinta e nove mil e novecentos e dez reais), valor que corresponde aos imóveis matriculados sob nº 130.827 e 130.963. **Meio de pagamento:** Débito em conta corrente. **Forma de pagamento:** Parcelada. Prazo: 420 meses. Taxa de juros: A - taxa de juros: (i) taxa efetiva de juros anual: 11,8900%, taxa nominal de juros anual: 11,2874%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,9406%, taxa nominal de juros mensal: 0,9406%; B - taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 10,4900%, taxa nominal de juros anual: 10,0171%, (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,8348%, taxa nominal de juros mensal: 0,8348%. Enquadramento do Financiamento: SFH. Valor

Continua na ficha 05

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao lado 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: R723V3TM

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

CAROLINE FELIZ SARRAF FERRI

TITULAR

CNM 083766.2.0130827-32

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

FICHA

05

MATRICULA

130.827

atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 1.430.000,00, valor que abrange os imóveis matriculados sob nº 130.827 e 130.963, sendo R\$ 1.350.000,00 para o apartamento, e R\$ 80.000,00 para a vaga de garagem. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Demais condições constantes no referido contrato. Isentos do recolhimento do Funrejus conforme artigo 3º, VII, b, 11 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\$8,00. Selo: SFRI2.u5IEv.MZRhL-KvtTs.F690q. Londrina, 13 de junho de 2023. Dou fé. Francisco Salles de Camargo Leite Neto - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.5/130.827 - Prenot. 515.090, em 20/05/2026. **INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Conforme Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 339279 / 2026, emitida em 21/05/2026, nesta cidade e comarca de Londrina-PR, e Resultado da Busca por Endereço ou CEP no site dos Correios, realizada em 12/01/2026, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o **CEP nº 86050-490** e está cadastrado junto à municipalidade sob a **Inscrição Imobiliária nº. 06020081100550050**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$87,26). Funrejus: R\$21,81. ISS: R\$1,75. Fundep: R\$4,37. Funarpen: R\$8,00. Selo: SFRI2.X5JTv.mMr3q-kWpOq.F690p. Londrina, 18 de junho de 2026. Dou fé. Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Erick Eidy Osawa - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.6/130.827- Prenot. 515.090, em 20/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento, emitido em 11/06/2026, na cidade de Porto Alegre-RS e documentos apresentados pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, em São Paulo-SP, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado. Valor atribuído ao imóvel R\$ 1.273.226,54 (um milhão, duzentos e setenta e três mil e duzentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Certidão Para Fins de Transmissão de Bens Imóveis nº 339279/2026 (código validador: 9Rx3Uu) expedida em 21/05/2026, tendo como valor pago de R\$25.364,00, em 19/05/2026, conforme guia nº 455041/2026 - valor base de

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 selo 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: R7Z3V3TM

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



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

MATRICULA

130.827

FICHA

05 VERSO

CNM 083766.2.0130827-32

R\$1.273.226,54. Funrejus nº 75564293-1 (14000000012978111-3) pago em 10/06/2026 no valor de R\$2.546,45. Emitida a DOI. 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.X5KTv.mMr3q-XWpOq.F690p. Londrina, 18 de junho de 2026. Dou fê. *Caroline*
Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Erick Eidy Osawa - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 130.827, 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.
ab

Londrina, 19 de junho de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização
SFR11.aJnhP.mzrAV
bd8Ou.F690p

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



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: **R7Z3V3TM**

Consulta disponível por 30 dias

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

