Valide aqui
este documento

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

CNM 083766.2.0136306-85

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA 01
MATRICULA 136.306

MATRÍCULA Nº: 136.306. **DATA:** 05 de abril de 2024.
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Sala Comercial nº 504, situada no 5º pavimento, do "CONDOMÍNIO TORRE FIRENZE", localizado na Avenida Adhemar de Barros, nº 1.500, neste município de Londrina/PR, com área real de construção total de 122,2227622 m², sendo 75,35 m² de área real privativa relativa à sala e 46,8727622m² de área de construção de uso comum, de divisão proporcional; correspondendo à fração ideal de terreno de 0,626195%, com as seguintes confrontações: "Pela frente com a Sala final 02; Pela direita com a Sala final 03; Pelos fundos com o Lote 2-C; Pela esquerda com a Sala final 05." Inscrição Imobiliária: **06.03.0270.2.0351.0001.**
PROPRIETÁRIA: GLM5 GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.482.965/0001-80, com sede e foro na Avenida Ayrton Senna da Silva nº 550, sala 1904, Gleba Fazenda Palhano, na cidade de Londrina-PR.
REGISTRO ANTERIOR: R.9/119.688 da matrícula nº. 119.688, deste Ofício.
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº. 16.242 do Livro 3 - Registro Auxiliar deste Ofício.
Prenot. 470.437, em 25/03/2024. Emolumentos: 30,00 VRCext (R$8,31). Funrejus: R$2,08. ISS: R$0,17. Fundep: R$0.42. Funarpen: R$1,00. Selo: SFRI1.RE9v7.Mcjpx-YTseq.F690q. Dou fé.

Londrina. 05 de abril de 2024.

Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional
João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente de Registro
Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNDFR-J4EPY-CK5BQ-JGHC7

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao mesmo 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: VBJULC1J
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

Valide aqui
este documento

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

MATRICULA **136.306** FICHA **01** VERSO

CNM 083766.2.0136306-85

Av.1/136.306 - Prenot. 480.474, em 11/09/2024. **INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO / NIRE**. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 08/03/2024 pelo Tabelionato de Notas de Faxinal-PR, às fls. 185/187 do livro 294-N, averba-se para constar que **GLM5 GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIARIA LTDA**está registrada sob o **NIRE nº 41209112364**, em cumprimento ao disposto no artigo 967 do Código Civil e ao princípio da especialidade subjetiva. 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.a52Ov.MeIAY-xNrMM.F690q. Londrina, 25 de setembro de 2024. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Carolina Balbo da Rocha - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.2/136.306- Prenot. 480.474, em 11/09/2024. **COMPRA E VENDA**. Conforme escritura pública de venda e compra lavrada em 08/03/2024 pelo Tabelionato de Notas de Faxinal-PR, às fls. 185/187 do livro 294-N, GLM5 GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, qualificada anteriormente, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **SPL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S LTDA**, CNPJ nº 38.143.694/0001-99, com sede na Rua Jorge Velho nº 577, Ap.203 em Londrina-PR, pelo valor de **R$ 627.000,00** (seiscentos e vinte e sete mil reais), **sem condições**. A escritura corresponde à transferência dos imóveis objetos das matrículas 136.306 e 136.450, no valor total de R$667.000,00. **Meio e forma de pagamento:** Pago anteriormente à lavratura da escritura pública. Consta na escritura que foram emitidas a Certidão Negativa de Débitos Tributários e de Dívida Ativa Estadual, em nome dos transmitentes, nº 032627322-22, emitida em 11/01/2024 válida até 10/05/2024; e, a Certidão de regularidade específica do imóvel nº 4567554/2024, emitida em 11/01/2024 pela Prefeitura do município de Londrina-PR. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2024/264091 (código validador: 4Wm%zw) expedida em 18/06/2024, tendo como valor pago de R$12.440,00, em 10/06/2024, conforme guia nº 2024/406950 - valor base de R$627.000,00. Funrejus nº 60611950-1 (14000000010172693-2) pago em 01/03/2024 no valor de R$1.254,00. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 4.312,00 VRCext (R$1.194,42). ISS: R$23,89. Fundep: R$59,72. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2.a5qOv.MeIAY-PNOMM.F690q. Londrina, 25 de setembro de 2024. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Carolina Balbo da Rocha - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.3/136.306- Prenot. 494.646, em 28/05/2025. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme Certidão de regularidade específica

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNDFR-J4EPY-CK5BQ-JGHC7

A presente certidão, na forma do Art. 19 da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao mesmo 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: VBJULC1J
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

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNDFR-J4EPY-CK5BQ-JGHC7

CNM 083766.2.0136306-85

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA 02

MATRÍCULA 136.306

do imóvel nº 6690736/2025, expedida pela Prefeitura local, arquivada nesta data, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº. 06.03.0270.2.0350.0035**. 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.X5NZv.MtIHE-LUIMf. F690q. Londrina, 18 de junho de 2025. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escreyente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.4/136.306- Prenot. 494.646, em 28/05/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças, emitido em 28/05/20256 na cidade de São Paulo-SP, arquivados nesta data, Terceira **fiduciante:** SPL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/S - LTDA, qualificada anteriormente; 03. **Devedora** KALFER CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA, sociedade empresária de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 78.693.546/0001-62, com sede na cidade de Londrina/PR, na Avenida Duque de Caxias, nº 4439, térreo, Vila Recreio; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do **Credor:04. Red Fundo de Investimento em Dircitos Creditórios Real LP de Responsabilidade Limitada** (atual denominação de Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP), fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 17.250.006/0001-10, constituído na forma de condomínio fechado, conforme autorizado pela Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2.907/2001, disciplinado pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários nº 175 e por seu Regulamento, com endereço na sede da sua administradora, na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1842 - térreo - loja 8 - Torre Norte, Bela Vista, CEP 01310-923 (doravante "Fundo Real"), 01 - **Fiduciário**: **RedFactor Factoring e Fomento Comercial S/A**, sociedade anônima brasileira, inscrita no CNPJ sob o nº 67.915.785/0001-01, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 400 – 14º Andar, Jardim Paulistano, CEP 01.454-901; 04. Valor da dívida estimada: **R$700.000,00 (setecentos mil reais)**, valor este que abrange os imóveis objetos das matrículas nºs 136.306, 136.450 e 136.500. Dívida estimada garantida proporcionalizada por imóvel: 1) Imóvel matriculado sob o nº 136.306, garante até o limite de 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais); 2) Imóvel matriculado sob o nº 136.450, garante até o limite de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). 3) Imóvel matriculado sob o nº 136.450, garante até o limite de R$ 90.000,00 (noventa mil reais). Meio de pagamento/Forma de pagamento: a prazo. Prazo: 60 meses. Encargos Taxa Básica Selic acrescida da Taxa Pré-fixada em 1,20% a.m. (um inteiro e vinte centésimos por cento ao mês); e juros de mora à razão de 1% a.m. (um por cento

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 mesmo 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: VBJULC1J
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

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNDFR-J4EPY-CK5BQ-JGHC7

ao mês); juros remuneratórios de 1,20% a.m. (um inteiro e vinte centésimos por cento ao mês); multa contratual de 2% (dois por cento) incidente sobre o montante do saldo devedor apurado, se o atraso for de até 5 (cinco) dias, e de 10% (dez por cento), na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias.Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **30/06/2025.** Valor de avaliação para efeito de venda em público leilão: R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). Avaliação individualizada: 1) Imóvel matriculado sob o nº 136.306, avaliado em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais); 2) Imóvel matriculado sob o nº 136.450, avaliado em R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais). 3) Imóvel matriculado sob o nº 136.450, avaliado em R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Prazo de carência para expedição da intimação: Vencida e não paga a dívida no prazo previsto para o término do presente ajuste, ou resolvida antecipadamente qualquer das Obrigações Garantidas nas hipóteses previstas no presente instrumento e nas próprias Obrigações Garantidas, a Terceira Fiduciante será intimada pelo oficial do Cartório de Registro de Imóveis a satisfazer o crédito existente, acrescido de juros e demais encargos legais e contratuais, no prazo de 15 (quinze) dias. Demais condições constantes no referido contrato. Funrejus isento conforme item 13 da Instrução Normativa nº 02 de 04/08/1999. Emolumentos: 2.156,00 VRCext (R$597,21). ISS: R$11,94. Fundep: R$29,86. Funarpen: R$8,00. Selo: SFRI2. X55Zv.MtIHE-AUhMf.F690q. Londrina, 18 de junho de 2025. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.5/136.306- Prenot. 522.507, em 25/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento e documentos apresentados pelo credor fiduciário **Red Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Real LP De Responsabilidade Limitada**, fundo de investimento inscrito no CNPJ sob o nº 17.250.006/0001-10, constituído nos termos do seu Regulamento, de acordo com a Resolução nº 2.907/01 do Conselho Monetário Nacional e da Resolução nº 175 da Comissão de Valores Mobiliários, neste ato representado por sua Gestora, RedAsset Gestão de Recursos Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 13.037.768/0001-81, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 14º andar (parte), Jardim Paulistano, CEP 01454-000, averba-se para constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula **FOI CONSOLIDADA** em nome da credora fiduciária **Red Fundo De Investimento Em Direitos Creditórios Real LP De Responsabilidade Limitada**, já qualificada. Valor atribuído ao imóvel R$ 615.555,31 (seiscentos e quinze mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais e trinta e um centavos). Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 354594/2026 (código validador: 4J10Mt) expedida em 29/09/2026, tendo como valor pago de R$12.211,00, em 23/09/2026, conforme guia nº 463634/2026 -

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 mesmo 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: VBJULC1J
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

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HNDFR-J4EPY-CK5BQ-JGHC7

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

CNM 083766.2.0136306-85

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

FICHA 03
MATRICULA 136.306

valor base de R$615.555,31. Funrejus nº 77828728-4 (14000000013379137-3) pago em 05/10/2026 no valor de R$ 1.231,11. 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: SFRI2.b54Zv.mVrA7-QEaOo.F690p. Londrina, 22 de outubro de 2026. Dou fé. _____ Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matricula nº 136.306, do Registro Geral deste Ofício, na forma do § 1º, do Art. 19 da Lei 6015/73. Dou fé. R$ 0,00 Selo: R$ 0,00. Funrejus: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Fundep: R$ 0,00.
ka

Londrina, 23 de outubro de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFRII.XJawP.4kr2f
IV7OJ.F690p
Consulte os dados do selo em:

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: VBJULC1J
Consulta disponível por 30 dias