

Valide aqui  
este documento**4º REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

**CERTIDÃO Nº 120417**

<b>4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b>	
<b>Comarca de Londrina - PR</b>	
<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>RENATO JABUR GOMES - Oficial</b>
Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR	
<b>MATRÍCULA Nº 16.410</b>	<b>FICHA Nº 1</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> LOJA Nº 38 (trinta e oito), situada no 2º pavimento lojas do "<b>CONDOMÍNIO COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI</b>", nesta cidade de Londrina, medindo a área global de 82,846292 metros quadrados, sendo 26,620000 metros quadrados de área real de uso privativo, 46,343610 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional e 9,882682 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 9,996776 metros quadrados e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 0,4580%, dentro das seguintes divisões e confrontações: "A Nordeste, com a loja 39/40; a Sudeste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto à divisa com o lote nº 07; a Sudoeste, com a loja 37; a Noroeste, com a circulação geral entre lojas do pavimento". Inscrição Municipal nº 01.01.0025.1.0317.0054.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> FUGANTI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.063.829/0001-72, com sede em Londrina.</p> <p><b>REGISTROS ANTERIORES:</b> M-5.839 e R-05/3839 RG deste Ofício.</p> <p><b>FUNREJUS:</b> Nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014 a ser recolhido no valor de R\$1.36.</p> <p><b>SELO DIGITAL</b> Nº pbEfo . D4i5C . 3yhAQ. Controle: b5Up . vFZE.</p> <p>Dou fê. Londrina, 15 de Fevereiro de 2016. _____ Oficial.</p>	
<p><b>AV.1-16.410 - ÔNUS ANTERIORES:-</b> Prenot. sob nº 39.207 em 02/02/2016 - Protocolo 1-K: De acordo com o artigo 230 da Lei dos Registros Públicos, fica averbada a existência do ônus anterior constante desta matrícula: Compromisso de Compra e Venda averbado sob nº 1/5.839 RG deste Ofício, a favor da <b>CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA</b> sucessora da <b>IMOBILIÁRIA KHOURI LTDA</b>, no valor de CZ\$7.400.000,00 (Sete milhões e quatrocentos mil cruzados), referente a totalidade deste Ofício FUNREJUS, nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014, a ser recolhido no valor de R\$2,73, referente ao ato praticado. Custas: D/60,00 VRC (R\$10,92). <b>SELO DIGITAL</b> Nº pbEfo . D4c5C . 4Qeng. Controle: z2KL1 . 8AZK. Dou fê. Londrina, 15 de Fevereiro de 2016. _____ Oficial.</p>	
<p><b>R.2-16.410 - COMPRA E VENDA:-</b> Prenot. sob nº 39.207 em 02/02/2016 - Protocolo 1-K: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 154/155, do Livro nº 285-N, datada de 17 de Junho de 2015, no 8º Tabelionato desta Comarca, FUGANTI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 80.063.829/0001-72, com sede e foro na Rua Santa Catarina nº 182, Centro, nesta cidade de Londrina/PR, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Jucepar sob nº 4120008858-4, em data de 02/01/1979, e Certidão Simplificada arquivada no mesmo órgão sob nº 15/307224-5, em data de 11/05/2015, cujas cópias foram arquivadas no 8º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fls. 116, Livro 17-CS, 28-Cs, fls. 180, e no Livro 33-CS, às fls 074, neste ato representado por seu bastante procurador <i>Evandro Augusto da Silva</i>, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/PR, sob nº 5159 e inscrito no CPF nº 003.555.189-53, residente e domiciliado na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 2171, nesta cidade de Londrina/PR, nos termos da procuração lavrada às fls. 111, do livro nº 187-P, em data de 03/07/2000, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, cuja cópia arquivada às fls. 055, Livro 009-A, do 8º Tabelionato de Notas desta Comarca. <b>V E N D E</b> o imóvel objeto desta matrícula à <b>FURUTA &amp; CIA LTDA ME</b>, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 78.558.277/0001-21, com sede e foro na Rua Maranhão, nº 71, Loja 02, nesta cidade, com sua sexta alteração contratual devidamente arquivada na Jucepar sob nº 20134851285, em 20/08/2013 e Certidão Simplificada sob nº 15/332832-0, em 27/05/2015, cujas cópias foram exibidas e ficam arquivadas às fls. 100 do Livro 33-CS, no 8º Tabelionato desta Comarca, no ato representada por suas sócias, <i>Lidia Kyoko Furuta</i>, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 3.167.996-6 PR, inscrita no CPF nº 593.043.329-15, residente e domiciliada na Rua Leonardo</p>	

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AFR8-7R9N4-2DH6U-2RSSN>

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

16.410

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: PJT2G CDR2X MIMMLC EZTMK

Valide aqui  
este documento**4º REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AFR8-7R9N4-2DH6U-2RSSN>

## CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.410

## FICHA 1 - VERSO

Gomes de Castro, nº 403, nesta cidade; e *Luiza Nobuko Furuta*, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG nº 1.938.250-8 PR, inscrita no CPF nº 366.520.249-34, residente e domiciliada na Rua Amador Bueno, nº 351, nesta cidade; e, ainda, como anuente cedente, *Catuai Construtora e Incorporadora Ltda*, inscrita no CNPJ nº 79.550.091/0001-99, com sede e foro na Rua Gomes de Carvalho nº 1356, 4º andar, conjunto 41, sala 01, Vila Olímpia, São Paulo-Capital, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Jucepar sob nº 4120173027-1, em sessão de 19/08/1986 e Certidão Simplificada emitida pela Jucepar, em data de 30/07/2008, cujas cópias arquivadas às fls. 117, Livro 17-CS, do 8º Tabelionato de Notas desta Comarca, neste ato representado por seu bastante procurador *Evandro Augusto da Silva*, já qualificado acima, nos termos da procuração lavrada às fls. 18, do livro nº 188-P, em data de 21/07/2000, do 3º Tabelionato de Notas desta Comarca, cuja cópia arquivada às fls. 056, Livro 009-A, no 8º Tabelionato de Notas desta Comarca, pelo valor de R\$9.996,78 (nove mil novecentos e noventa e seis reais e setenta e oito centavos), sendo que R\$4.998,39 (quatro mil novecentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos), representados pela fração ideal de terreno correspondente à sua unidade autônoma, quitados com a entrega a ora outorgante vendedora das suas respectivas unidades autônomas recebidas como permuta do terreno por área construída no mesmo edifício; e R\$4.998,39 (quatro mil novecentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos), recebidos pela interveniente anuente e cedente, como pagamento pelos custos de implantação do condomínio Complexo empresarial Oscar Fuganti; sendo que o custo de construção da respectiva unidade autônoma foi suportado diretamente pela ora outorgada compradora. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Pessoais Reipersecutórias, expedida em data de 02/06/2015, por este Ofício; Certidão Positiva de Feitos Ajuizados, expedida em data de 09/06/2015, pelo Cartório do Distribuidor do Fórum desta Comarca; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: DF65.7022.6DDC.E2C1, expedida em data de 08/05/2015, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' e 'd', do § único do art. 11 da Lei 8.212 de 24/07/1991; Certidão Negativa de Tributos Estaduais nº 013157062-89, expedida em data de 08/05/2015, pela Secretaria da Receita do Estado do Paraná; Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis e Fiscais, e de Execuções Criminais, expedida em data de 08/06/2015, pela Justiça Federal da 4ª Região; Certidão Negativa de Reclamatórias ou outros Procedimentos Trabalhistas, expedida em data de 10/06/2015, pela Justiça do Trabalho, Tribunal Regional do Trabalho - 9ª Região. As partes dispensam da apresentação do ato, a Certidão de Débitos Municipais, expedida pela PML, respondendo o comprador, pelo pagamento de eventuais débitos fiscais. Foi declarado pela outorgante vendedora que: a) sob responsabilidade civil e criminal que não existem ônus reais ou ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel desta matrícula, ou quaisquer outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; b) sob as penas da Lei, nada devem ao condomínio do edifício, servindo a presente declaração como prova de quitação; c) que as ações existentes, não impedem a alienação do imóvel, e nem tampouco repercutirão na validade ou na eficácia do negócio jurídico, responsabilizando-se a vendedora, civil e criminalmente, pela veracidade das declarações prestadas, e por qualquer dano que venha a ser causado ao comprador, que se declara ciente das ações existentes, isentando o 8º Tabelionato desta Comarca, e este Ofício de quaisquer responsabilidades. FUNREJUS sob nº 24000000000666468-0 recolhido pelo valor de R\$195,20, em data de 17/06/2015. Foi emitida a DOI. ITBI guia nº 2016/232B21 s/R\$96.656,39. Custas: D/4.312,00 VRC (R\$784,78). SELO DIGITAL Nº pbEfo . D405C . 4jMng. Controle: z7KL1 . 8XZx. Dou fé. Londrina, 15 de Fevereiro de 2016.

\_\_\_\_\_  
Oficial.

R.3-16.410 - PENHORA:- Prenot. sob nº 60.159 em 29/06/2022: **TÍTULO:** Termo de Penhora expedido em 30/05/2022, extraído dos autos nº 0038631-33.2012.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 2ª Vara Cível de Londrina/PR. **EXEQUENTE:** CONDOMÍNIO COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI, inscrita sob CNPJ nº 80.296.726/0001-52, com endereço na Rua Santa Catarina, 50, Centro, Londrina/PR. **EXECUTADAS:** 1) CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita sob CNPJ nº 79.550.091/0001-99, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, conj. 102, sala 02, Itaim Bibi, São Paulo/SP; 2) FUGANTI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita sob CNPJ nº 80.063.829/0001-72, com endereço na Rua Martin Luther King, nº 477, Lago Parque, Londrina/PR. **VALOR DA CAUSA:** R\$310.364,02 (trezentos e dez

CONTINUA NA FICHA 2

Página 2/4

.onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico CompartilhadoDocumento 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:JT2G CDR2X MIMMLC EZTMK



Valide aqui  
este documento



## 4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de Londrina - PR	
<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>RENATO JABUR GOMES - Registrador</b>
Avenida Higienópolis, 210 - 18º andar - sala 1803 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR	
CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.410	FICHA Nº 2
<p>mil trezentos e sessenta e quatro reais e dois centavos), atualizado até dia 15/12/2021. <b>DEPOSITÁRIA:</b> Fica nomeada FUTURA &amp; CIA LTDA ME, inscrita sob CNPJ nº 78.558.277/0001-21. <b>FUNREJUS:</b> Guia nº 1400000008260537-3, paga em 08/07/2022, no valor de R\$620,73 (base de cálculo R\$310.364,02). <b>CUSTAS E EMOLUMENTOS:</b> 378,00 VRC (R\$92,98). <b>OBSERVAÇÃO:</b> Documentos arquivados nesta Serventia (AG). Colaboradora: Ana Paula Miotto. <b>SELO DIGITAL Nº:</b> F701J.KKcPZ.VH2UF-GP3r6.ZfsTu. Dou fé. Londrina, 15 de julho de 2022.</p> <p style="text-align: right;">Escrevente Substituto.</p>	

O referido é verdade e dou fé. Londrina-PR, 24 de Abril de 2024.

**\*\*CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS\*\***

### Emolumentos:

01 Certidão de Inteiro Teor..... R\$ 38,55 - 139,17 VRC  
03 Busca..... R\$ 2,49 - 9,00 VRC  
01 Selo Tipo 02 [8.00]..... R\$ 8,00  
03 Selo Tipo 03 [0.25]..... R\$ 0,75  
ISS ..... R\$ 0,82  
Fundep: R\$ 2,06  
Funrejus: R\$ 10,26  
Total: R\$ 62,93



Nayra Martins - Escrevente Indicada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AFR8-7R9N4-2DH6U-2RSSN>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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: PJT2G CDR2X MIMMLC EZTMK



Valide aqui  
este documento



## 4º REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LONDRINA - ESTADO DO PARANÁ

Av. Higienópolis, nº210, Sala 1803- 18ºAndar - CEP: 86020-080

Telefone : (43) 3014-1415 / 99120-1415

### CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA 4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA



Certifico e dou fé que a presente certidão nº 120417 foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Londrina - Paraná, 24/04/2024 10:40:34.

Documento assinado digitalmente

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO  
Oficial

ANA PAULA MIOTTO  
Oficial Substituta

ALINE FARIA  
Escrevente Autorizada

DIOGO RIBEIRO DOS SANTOS  
Escrevente Autorizado

NAYRA REGINA ALVES MARTINS  
Escrevente Indicada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3AFR8-7R9N4-2DH6U-2RSSN>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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: PJT2G CDR2X MIMMLC EZTMK

