



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

CNM 083766.2.0118084-43

Folha 01
Matrícula
118.084

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº: 118.084.- **DATA:** 19 de outubro de 2018.-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Vaga Simples de garagem nº 81, localizada no subsolo 2, do LANDMARK RESIDENCE situado em Londrina-PR, à Rua Eurico Hummig nº 355, com área real global de 16,1077 m2; sendo 12,7200 m2 de área de uso privativo, coberta, relativa à vaga simples de garagem; 2,5831 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 0,8045m2 de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas. Fração ideal do terreno de 1,4604 m2 e quota de participação de 0,027515%. Confrontações: "Ao Norte, com a circulação que a separa do muro situado junto à divisa com o lote nº 6-P2; ao Leste, com a circulação que a separa da vaga simples de garagem nº 80; ao Sul, com a circulação de veículos que a separa da vaga simples de garagem nº 94; e ao Oeste com a circulação que a separa da vaga simples de garagem nº 82".-
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.2/89.784 e R.16/89.784 da matrícula 89.784, desta Serventia.-
CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registrada sob nº 14.346 no Registro Auxiliar. Dou fê.

pb* Londrina, 19 de outubro de 2018

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 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: 46TPLE1P
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/949EY-6FG9V-BX27Y-LF3EH>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Matrícula

118.084

Ficha

01

verso

CNM 083766.2.0118084-43

Valide aqui
este documento

Av.1/118.084 - Prenot. 367.702, em 28/09/2018. **HIPOTECA.** Averba-se, nos termos do Art. 230 da Lei 6.015/1973, para constar que conforme Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Produção de Empreendimento Imobiliário Financiamento nº 2294/2014, e Instrumento Particular de 1º Aditivo, datados de São Paulo-SP em 29.12.2014 e 08.04.2016, devidamente legalizados, arquivados por cópia em 18.05.2016, registrado sob nº 6/89.784 na matrícula 89.784, o imóvel objeto desta matrícula foi hipotecado em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, em São Paulo-SP. **DEVEDORA:** A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 78.016.003/0001-00, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, em Londrina-PR. **FIADORES:** ATSUSHI YOSHII, brasileiro, engenheiro civil, CI. nº 319.027-SSP/PR, CPF nº 002.818.089-53 e sua mulher KIMIKO YOSHII, brasileira, advogada, CI nº 648.266-0-SSP/PR, CPF nº 700.886.599-68, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens em 27/12/1967, residentes e domiciliados à Rua Professor Samuel Moura nº 939, em Londrina-PR; HIROSHI ITIKAWA, brasileiro, engenheiro civil, CI. nº 553.177-2-SSP/PR, CPF nº 165.114.769-87 e sua mulher CELIA OTSUKA ITIKAWA, brasileira, médica, CI nº 879.263-1-SSP/PR, CPF nº 348.334.049-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 24/01/1980, residentes e domiciliados à Rua Gregório Cherbaty nº 338, em Londrina-PR; LEONARDO MAKOTO YOSHII, brasileiro, administrador de empresas, CI. nº 36.305.843-6-SSP/SP, CPF nº 152.928.978-50 casado com ANITA MARINI DE MAGALHÃES YOSHII, brasileira, publicitária, CI nº 107.251.275-7-SSP/RS, CPF nº 945.533.860-20, sob o regime de separação total de bens em 03/09/2010, com Pacto Antenupcial registrado sob nº 10.616, neste Ofício, residente e domiciliado à Rua Henrique Dias nº 580, apto 901, em Londrina-PR; SILVIO IWAO MURAGUCHI, brasileiro, engenheiro civil, CI. nº 1.316.375-8-SSP/PR, CPF nº 320.684.769-91 e sua mulher EVELIN MASSAE OGATTA MURAGUCHI, brasileira, médica, CI nº 2.017.177-4-SSP/PR, CPF nº 598.997.869-34, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 03/12/1986, residentes e domiciliados à Rua Professor Júlio Estrela Moreira nº 970, em Londrina-PR; A. YOSHII EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 11.338.322/0001-61, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, Sala 07, em Londrina-PR; e YTICON CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, CNPJ nº 10.910.748/0001-85, com sede na Avenida Ayrton Senna da Silva nº 425, em Londrina-PR. **HIPOTECANTE:** A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, qualificada anteriormente. **VALOR:** R\$ 35.820.000,00 (trinta e cinco milhões oitocentos e vinte mil reais), de acordo com as seguintes condições: Dia do mês de pagamento e atualização monetária: 26 (vinte e seis). **PRAZO:** Período da Construção: Início: 26.06.2015 - Término: 26.01.2019; Data de Apuração da Dívida: 26.01.2019; Período de Carência: Início 27.01.2019 - Término: 26.05.2019; Data de Vencimento da Dívida: 26.05.2019; Prazo Total do Financiamento: 54 meses. **JUROS:** Taxa nominal mensal: 0,9414% e Taxa efetiva anual: 11,9%. **GARANTIA:** PRIMEIRA HIPOTECA. Dou fê.

Continua na ficha 02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/949EY-6FG9V-BX27Y-LF3EH>

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: 46TPLE1P

Consulta disponível por 30 dias

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha
02

Matrícula
118.084

Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$ 60,80). Funrejus: R\$ 15,20. ISS: R\$ 1,22. Fadep: R\$3,04.

pb*



Londrina, 19 de outubro de 2018

[Handwritten signature]



Av.2/118.084 - Prenot. 369.354, em 12/11/2018. **ADITIVO.** Conforme Instrumento Particular, 2º Aditivo - Financiamento Imobiliário à Produção nº 2294/14, datado de São Paulo-SP em 23.08.2018, hoje arquivado, fica retificada a Hipoteca registrada sob nº 6/89.784 e averbada sob nº 1/118.084, para constar: **CONDIÇÕES DO ADITIVO:** A- Retificação do Valor do Crédito - Acréscimo de: R\$ 5.000.000,00; (i) Valor total do Crédito (considerando o acréscimo): R\$ 40.820.000,00, (ii) Valor a liberar (considerando o acréscimo): R\$ 11.397.452,00, (iii) Cronograma de Liberação das Parcelas do Crédito: Data Prevista de Liberação: 26/08/2018; % Obra Executada: 93,034110; Liberação Prevista (R\$): 8.427.801,82. Data Prevista de Liberação: 26/09/2018; % Obra Executada: 94,644300; Liberação Prevista (R\$): 686.445,10, Data Prevista de Liberação: 26/10/2018; % Obra Executada: 96,236320; Liberação Prevista (R\$): 678.698,98, Data Prevista de Liberação: 26/11/2018; % Obra Executada: 97,745916; Liberação Prevista (R\$): 643.560,56, Data Prevista de Liberação: 26/12/2018; % Obra Executada: 99,147392; Liberação Prevista (R\$): 108.319,34, Data Prevista de Liberação: 26/01/2019; % Obra Executada: 100,000000; Liberação Prevista (R\$): 852.626,20, **B: Juros:** taxa nominal mensal: 0,941365%, Taxa efetiva anual: 11,900000%; **C: Fiança:** (i) Alteração do quadro de fiadores com a exclusão da fiança prestada por **HIROSHI ITIKAWA e CÉLIA OTSUKA ITIKAWA**, portadores do CPF/MF sob o nºs 165.114.769-87 e 348.334.049-15; **D-Retificação do item "1-C" e "1-D" do Quadro Resumo - OBJETO DA GARANTIA HIPOTECÁRIA, "1-C: Descrição do imóvel objeto da garantia real: Fração ideal de 83,116918% do imóvel descrito no item 1-B, acima, que corresponderá às futuras unidades relacionadas: apartamentos: 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004, 1501, 1502, 1503, 1504, 1601, 1602, 1603, 1701, 1702, 1703, 1704, 1801, 1802, 1803, 1804, 1901, 1902, 1903, 1904, 2001, 2002, 2003, 2004, 2101, 2102, 2103, 2104, 2201, 2202, 2203, 2204, 2301, 2302, 2303, 2304, 2401, 2402, 2403, 2404, 2501, 2502, 2503, 2504; Vagas: 9, 10, 11, 12, 13, 14, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 1-D: Unidades Excluídas da Hipoteca e do financiamento: Fração ideal de 16,883057%, referente às seguintes unidades relacionadas: apartamentos: 1101, 1102, 1103, 1104, 1201, 1202, 1203, 1204, 1301, 1302, 1303, 1304, 1401, 1402, 1403,**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/949EY-6FG9V-BX27Y-LF3EH>

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: 46TPLE1P
Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

Matricula
118.084

Ficha
02
verso


1404, 1604. Ratificam-se as demais partes. Dou fé. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$ 60,80). Funrejus: R\$ 15,20. ISS: R\$ 1,22. Fadep: R\$ 3,04.

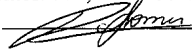
pb*



Londrina, 26 de novembro de 2018



Av-3/118.084 - Prenot. 386.543, em 06/12/2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme termo de liberação de garantia hipotecária, datado de São Paulo-SP, em 22.11.2019, firmado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, hoje arquivado, averba-se o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** objeto do R-6/89.784, averbada sob nº 1/118.084, e aditivo averbado sob nº 2/118.084. Emolumentos: 80,00 VRCext (R\$ 15,44). Funrejus: R\$ 3,86. ISS: R\$ 0,31. Fadep: R\$0,77. Londrina, 09 de dezembro de 2019. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.4/118.084 - Prenot. 388.645, em 28/01/2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**. Conforme Certidão Narrativa de ITBI nº 2020/132572, arquivados nesta data, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº. 06.02.0246.2.0412.0109**. Emolumentos: 315,00 VRCext (R\$60,80). Funrejus: R\$15,20. ISS: R\$1,22. Fadep: R\$3,04. Londrina, 31 de janeiro de 2020. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (de)

R.5/118.084 - Prenot. 388.645, em 28/01/2020. **COMPRA E VENDA**. Conforme escritura pública de Venda e Compra lavrada em 17.12.2019 no 3º Tabelionato de Notas de Londrina-PR, às folhas 183/184 do livro 329-N, A. YOSHII ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 78.016.003/0001-00, com sede na Avenida Maringá nº 1.050, em Londrina-PR, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para **RICARDO ROMERA**, brasileiro, divorciado, o qual declara, sob as penas da lei, não conviver em união estável, empresário, CI. nº 8.706.888-9-SESP/PR, CPF nº 008.793.089-74, residente e domiciliado à Rua Marabu nº 259, em Araçongas-PR, pela importância de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), **sem condições**. Foi adquirido juntamente com este imóvel o imóvel objeto da matrícula 118.039, adquiridos pelo valor total de R\$ 1.178.000,00 (um milhão cento e setenta e oito mil reais). As partes declaram sob as penas da lei, que a transação comercial resultante na presente

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 final com o selo respectivo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/949EY-6FG9V-BX27Y-LF3EH>

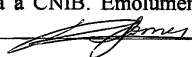
Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
<https://www.aripar.org/e-validador> o CNS: **08.376-6**
e o código de verificação do documento: **46TPLE1P**
Consulta disponível por 30 dias

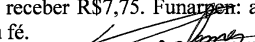


Valide aqui este documento

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

Ficha
03
Matrícula
118.084

escritura foi intermediada pelos seguintes corretores de imóveis: LPS Fulgência Consultoria de Imóveis S.A - CRECI J 04.905; JJCS Empreendimentos Imobiliários Ltda - CRECI J 06.417; Pelisson Negócios Imobiliários SS LTDA EPP - CRECI J 06.360; CRX Negócios Imobiliários Ltda - CRECI J 06.433; Paludetto Empreendimentos Imobiliários LTDA - CRECI J 06.585, nos termos do artigo 1º, da Lei Estadual nº 19428 de 15.03.2018. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da transmitente, código de controle (4C43.4CA7.62D6.4F58), emitida às 08:39:58 do dia 29.10.2019, válida até 26.04.2020. Certidão narrativa de quitação de ITBI nº 2020/132572 (código validador: &Gg4NT) expedida em 28.01.2020, tendo como valor pago de R\$ 448,00, em 13.12.2019, conforme guia nº 2019/310629 - valor base de R\$ 28.000,00. Funrejus nº 37249390-8 (1400000005336955-1) pago em 13.12.2019 no valor de R\$56,00. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 60,00 VRCext (R\$11,58). ISS: R\$0,23. Fadep: R\$0,58. Londrina, 31 de janeiro de 2020. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (de)

Av.6/118.084 - Prenot. 456.289, em 17/07/2023. **INDISPONIBILIDADE.** Conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 14/07/2023 (16:50:06) protocolo nº. 202307.1416.02811956-IA-071, referente ao processo nº. 0001678-79.2018.5.09.0669, da Vara do Trabalho de Rolândia-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RICARDO ROMERA**, CPF nº.008.793.089-74. Conforme SEI nº 23558-66.2016.8.16.6000, os emolumentos e as receitas devidas ao Funrejus, deverão ser inclusas nas despesas na conta de liquidação do processo. Emolumentos: a receber 630,00 VRCext (R\$154,98). Funrejus: a receber R\$38,75. ISS: a receber R\$3,10. Fundep: a receber R\$7,75. Funarpen: a receber R\$8,00. Selo: SFR12.h5Rsv.M4IWt-vP8Mr.F690q. Londrina, 21 de julho de 2023. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

R.7/118.084 - Prenot. 477.552, em 25/07/2024. **PENHORA.** Conforme mandado de penhora judicial, expedido pela 4ª Vara do Trabalho de Londrina-PR, em 19.07.2024, na ação de CartPrecCiv nº. 0000700-13.2024.5.09.0663, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 19.07.2024: **R\$636.127,32** (seiscentos e trinta e seis mil e cento e vinte e sete reais e trinta e dois centavos). Valor de avaliação atribuído ao presente imóvel: **R\$170.000,00** (cento e setenta

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 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: 46TPLE1P
Consulta disponível por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/949EY-6FG9V-BX27Y-LF3EH>



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

MATRICULA

118.084

FICHA

03 VERSO

CNM 083766.2.0118084-43

mil reais). Depositário fiel: o executado RICARDO ROMERA. As custas e o valor devido ao Funrejus serão pagos na liquidação do processo, conforme Art. 555, §§1º e 2º, ambos do CNFE. Emolumentos: a receber 1.293,60 VRCext (R\$358,33). Funrejus a receber R\$340,00. ISS: a receber R\$7,17. Fundep: a receber R\$17,92. Funarpen: a receber R\$8,00. Selo: SFR12.E559v.FaIDQ-AUIMs.F690q. Londrina, 01 de agosto de 2024. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Bruno Queiroz Bobroff - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.8/118.084 - Prenot. 489.585, em 25/02/2025. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 25/02/2025 (14:48:02) protocolo de Indisponibilidade nº. 202502.2513.03862517-IA-251, referente ao processo nº. **0000531-07.2019.5.14.0002**, da 2ª Vara do Trabalho de Porto Velho/RO, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RICARDO ROMERA** (CPF:008.793.089-74). Conforme SEI nº 23558-66.2016.8.16.6000, os emolumentos e as receitas devidas ao Funrejus, deverão ser incluídas nas despesas na conta de liquidação do processo. Emolumentos a receber: 630,00 VRCext (R\$174,51). Funrejus a receber: R\$43,63. ISS a receber: R\$3,49. Fundep a receber: R\$8,73. Funarpen a receber: R\$8,00. Selo: SFR12.D5Tfv.mhIQR-JLDMf.F690q. Londrina, 05 de março de 2025. Dou fé. *Marcia de Lima Rodrigues Naves* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Erick Eidy Osawa - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.9/118.084- Prenot. 497.709, em 23/07/2025. **INDISPONIBILIDADE**. Conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens de 22/07/2025 às 15:34:33 protocolo nº. 202507.2215.04145669-IA-115, referente ao processo nº. **00104402520258160045**, da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Araçongas-PR, averba-se para constar que foi declarada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RICARDO ROMERA** (CPF nº.008.793.089-74). Conforme SEI n. 0023558-66.2016.8.16.6000, os emolumentos e a receita devida ao Funrejus deverão ser incluídas nas despesas para liquidação ao final do processo. Emolumentos a receber: 630,00 VRCext (R\$174,51). Funrejus a receber: R\$43,63. ISS a receber: R\$3,49. Fundep a receber: R\$8,73. Funarpen a receber: R\$8,00. Selo: SFR12.55Qjv.jbjA2-ZEvex.F690q. Londrina, 30 de julho de 2025. Dou fé. *João Pedro Ferreira de Souza* João Pedro Ferreira de Souza - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (gr)

1º REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 118.084, do Registro Geral deste Ofício, foi emitida de forma automática, sem necessidade de intervenção humana, com aplicação de recursos digitais que garantem sua autenticidade e validade em todo o território nacional, nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei 6.015/73. Este documento conta com assinatura digital, QR Code, marca d'água, hash de validação e carimbo de tempo, assegurando a integridade e rastreabilidade da informação. Dou fé. R\$ 45,19 Selo: R\$ 10,00. Funrejus: R\$ 11,32. ISS: R\$0,93. Fundep: R\$ 2,25.

Londrina, 25 de junho de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001

FUNARPEN - TJPR
Selo Digital de Fiscalização
SFR12.I5MMv.FRrPu
NpHOz.F690p
Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br

