



Valide aqui
este documento

CNM 083766.2.0118039-81

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA

REGISTRO GERAL

Ficha
01

Matrícula
118.039

MATRÍCULA Nº: 118.039.-

DATA: 19 de outubro de 2018.-

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 1.604, localizado no décimo sexto pavimento tipo, do LANDMARK RESIDENCE situado em Londrina-PR, à Rua Eurico Hummig nº 355, com área real global de 371,6049 m2; sendo 214,7697 m2 de área de uso privativo, coberta, relativa ao apartamento tipo; 34,5600 m2 de área de uso comum de divisão não proporcional, coberta, relativa a uma vaga simples de garagem nº 128, e vaga dupla de garagem – tipo “presa” nº 129, no Pavimento subsolo 2; 93,2368m2 de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas cobertas; 29,0384 m2 de área de uso comum de divisão proporcional, relativa às áreas descobertas. Fração ideal do terreno de 52,7122 m2 e quota de participação de 0,993121%. Confrontações: "Ao Nordeste, em parte com o espaço vazio que o separa do apartamento nº 1.601, em parte com a laje técnica do apartamento nº 1.601, e em parte com o poço de elevador de serviço, hall de serviço e poço do elevador social; ao Sudeste, em parte com o poço do elevador de serviço, hall de serviço, e poço do elevador social, e em parte com o apartamento nº 1.603; ao Sudoeste, com o espaço vazio proveniente do recuo com o alinhamento predial junto à Rua Caracas; e ao Noroeste, com o espaço vazio proveniente do recuo em parte com o Lote nº 06-O remanescente, e em parte com o lote nº 6-P2".-

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 fé.

pb*



Londrina, 19 de outubro de 2018



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: IOVN8V5F

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

CNM 083766.2.0118039-81

Matrícula
118.039

Ficha
01
verso

Av.1/118.039 - Prenot. 388.645, em 28/01/2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Conforme Certidão Narrativa de ITBI nº 132571/2020, arquivados nesta data, averba-se para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado sob a **Inscrição Imobiliária nº. 06.02.0246.2.0412.0064.** 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.2/118.039 - 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 Arapongas-PR, pela importância de R\$ 1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil reais), **sem condições.** Foi adquirido juntamente com este imóvel o imóvel objeto da matrícula 118.084, 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 escritura foi intermediada pelos seguintes corretores de imóveis: LPS Fulgêncio 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 2020/132571 (código validador: &Gf5dL) expedida em 28.01.2020, tendo como valor pago de R\$22.900,00, em 13.12.2019, conforme guia nº 2019/310628 - valor base de R\$ 1.150.000,00. Funrejus nº 37249351-0 (14000000005336941-1) pago em 13.12.2019 no valor de R\$ 2.300,00. Foi emitida a DOI. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 4.312,00 VRCext (R\$832,21). ISS: R\$16,64. Fadep: R\$41,61. Londrina, 31 de janeiro de 2020. Dou fé.  Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri. (de)

SEGUE →

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: **IOVN8V5F**
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



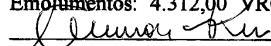
Valide aqui
este documento

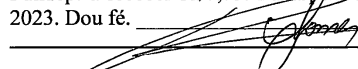
CNM 083766.2.0118039-81

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

Ficha
02

Matrícula
118.039

R.3/118.039 - Prenot. 389.943, em 28/02/2020. **INSTITUIÇÃO DE BEM DE FAMÍLIA**. Conforme Escritura Pública de Instituição de Bem de Família de 17.02.2020, de fls.118/119, do Livro 332-N, do 3º Tabelionato local, registrada sob nº 14.899, no Registro Auxiliar, neste Ofício, arquivada por cópia, juntamente com os exemplares do Jornal de Londrina, que publicou o edital para conhecimento de terceiros, o imóvel desta matrícula fica instituído pelo proprietário **RICARDO ROMERA**, brasileiro, divorciado, o qual declarou 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 Arapongas-PR, como **BEM DE FAMÍLIA**, destinado sua a residência. Para efeitos fiscais estimam o imóvel valor de R\$ 1.150.000,00 (um milhão cento e cinquenta mil reais). Guia de Recolhimento Funrejus nº 37948754-9 de R\$ 2.300,00, paga em 12.02.2020. Consulta negativa à CNIB. Emolumentos: 4.312,00 VRCext (R\$832,21). ISS: R\$16,64. Fadep: R\$41,61. Londrina, 27 de abril de 2020. Dou fé.
 Alessandra Begtsom Pelizzaro - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.4/118.039 - 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 incluídas 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. Funarap: a receber R\$8,00. Selo: SFRI2.h5Isv.M4IWt-NPdMr.F690q. Londrina, 21 de julho de 2023. Dou fé.
 Raquel da Graça Gomes - Escrevente. Oficial: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.5/118.039 - 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

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 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: IOVN8V5F
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

MATRICULA

118.039

FICHA

02 VERSO

CNM 083766.2.0118039-81

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.D5cfv.mh1QR-vL5Mf.F690q. Londrina, 05 de março de 2025. Dou fé. *Caroline Sarraf Ferri* Márcia de Lima Rodrigues Naves - Escrevente Operacional. Erick Eidy Osawa - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

Av.6/118.039- 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 Arapongas-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: SFR12.55Ljv.jbjA2-4Eeex.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)

R.7/118.039- Prenot. 502.768, em 15/10/2025. **PENHORA**. Conforme Mandado de Penhora e Avaliação de Imóvel, emitido em 17/09/2025 pela Vara do Trabalho de Arapongas-PR, processo nº. **0000996-36.2022.5.09.0653**, em que é exequente o JOSIANE TIZZO DA SILVA e executados **RICARDO ROMERA**, CPF nº.008.793.089-74;**MOVEIS ROMERA LTDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**; **MR VAREJO LTDA**; **TRANSPORTADORA ROTA RAPIDA EM RECUPERACAO JUDICIAL**; **M.N.R. AGROPECUARIA LTDA**; **J.R. ADMINISTRACAO DE BENS E PARTICIPACOES SOCIAIS EIRELI**; **PARTICIPATIVE PARTICIPACOES SOCIETARIAS LTDA**; **GLOBAL NEW INVESTIMENTOS EIRELI**; **ROBLE INVESTIMENTOS EIRELI**, efetua-se a **PENHORA** do imóvel objeto da presente matrícula. Valor da execução em 16/09/2025: **R\$81.213,97** (oitenta e um mil e duzentos e treze reais e noventa e sete centavos). Depositário fiel: Ricardo Romera. As custas e o valor devido ao Funrejus serão pagos na liquidação do processo. Emolumentos a receber: 1.293,60 VRCext (R\$358,33). Funrejus a receber: R\$162,43. ISS a receber: R\$7,17. Fundep a receber: R\$17,92. Funarpen a receber:

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 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: **IOVN8V5F**

Consulta disponível por 30 dias



Valide aqui
este documento

1º SERVIÇO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA
REGISTRO GERAL

CNM 083766.2.0118039-81

FICHA

03

MATRICULA

118.039

R\$8,00. Selo: SFRI2.q544v.Fv3oC-oL3I3.F690q. Londrina, 28 de outubro de 2025. Dou fé. Erika Lopes.
Erika Carolina Lopes da Silva - Escrevente de Registro. Oficiala: Caroline Feliz Sarraf Ferri.

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LONDRINA-PR

A presente certidão, referente à matrícula nº 118.039, 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. NOTA: Foi apresentado para exame e registro em 17/08/2026, , Jud. Mandado para Registro Penhora, Arresto ou Sequestro (Poder Judiciário), prenotação nº 520059.

Londrina, 17 de agosto de 2026.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE
MP 2.200-2/2001



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: IOVN8V5F

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

