

**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Londrina - PR

**REGISTRO GERAL**

**RENATO JABUR GOMES - Oficial**

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Fax:(43)3322-1183 - Londrina/PR

**MATRÍCULA Nº 16.429**

**FICHA Nº 1**

**IMÓVEL:** Sala nº 1.303 (um mil trezentos e três), tipo "B", situada no 13º pavimento do "COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI", nesta cidade, medindo a área real global total de 51.261344 metros quadrados, sendo 39.600000 metros quadrados de área real de uso privativo; 5.948587 metros quadrados de área real de uso comum de divisão não proporcional; e 5.712757 metros quadrados de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração ideal do terreno de 5.778710 metros quadrados, e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 0.2648%, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Ao Norte, com a sala 1.302, com a circulação de acesso às salas comerciais do pavimento e com o poço de elevador; a Leste, com o espaço vazio que a separa da torre de garagens; a Sul, com o espaço vazio proveniente do recuo junto ao alinhamento predial da Av. Celso Garcia Cid e com a divisa com o lote de nº 07; a Oeste, com o espaço vazio proveniente do recuo junto ao alinhamento predial da Av. Celso Garcia Cid". Inscrição Municipal nº 01.01.0025.1.0317.0124

**PROPRIETÁRIOS:** FUGANTI - ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 80.063.829/0001-72, com sede em Londrina.

**REGISTROS ANTERIORES:** R-5/5.839 RG deste Ofício.

**FUNREJUS:** Nos termos da Lei nº 18.415, de 29/12/2014 a ser recolhido no valor de R\$1,36.

SELO DIGITAL Nº p5EXO . D42dZ . 3F5AQ/Controle: b0Uq . oDS1.

Dou fé. Londrina, 01 de Março de 2016. \_\_\_\_\_ Oficial.

**AV.1-16.429 - ÔNUS ANTERIORES:-** Prenot. sob nº 39.336 em 26/02/2016 - Protocolo I-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 CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA sucessora da IMOBILIÁRIA KHOURI LTDA, 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). SELO DIGITAL Nº p5EXO . D4EdZ . 4P9ng. Controle: zoKLI . 8ASN. Dou fé. Londrina, 01 de Março de 2016. \_\_\_\_\_ Oficial.

**R.2-16.429 - COMPRA E VENDA:-** Prenot. sob nº 39.336 em 26/02/2016 - Protocolo I-K: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. 003/004, do Livro nº 442-N, datada de 27 de Agosto de 2009, e Certidão de Validação da Escritura, datada de 01 de Março de 2016, ambas da 4ª Serventia Notarial 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 10.712, em data de 05/12/46, no ato representado por seu bastante procurador *Evandro Augusto da Silva*, 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, da 3ª Serventia Notarial desta Comarca, já arquivada na 4ª Serventia Notarial desta Comarca, no Livro 44-AP, fls. 169, **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à EDUARDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador do RG nº 18.736.641-X SP, inscrito no CPF nº 736.860.269-53, residente e domiciliado na Rua Luiz Lercio, nº 797, casa 38, Cond. Bela Manhã, nesta cidade; e, ainda, como anuente cedente, *Catuaí Construtora e Incorporadora Ltda*, inscrita no CNPJ nº 79.550.091/0001-99, com sede e foro na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, cj. 102, sala 01, Itaim-Bibi, na cidade de São Paulo-SP, com seu Contrato Social devidamente arquivado na Jucepar sob nº 33.032/97-0, em 12/03/97, no ato representado por seu bastante procurador *Evandro Augusto da Silva*,

CONTINUA NO VERSO

16.429



CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.429	FICHA 1 - VERSO
<p>já qualificado acima, nos termos da procuração lavrada às fls. 18, do livro nº 188-P, da 3ª Serventia Notarial desta Comarca, já arquivada na 4ª Serventia Notarial desta Comarca, no Livro 44-AP, fls. 170, pelo valor de R\$8.957,46 (oito mil novecentos e cinquenta e sete reais e quarenta e seis centavos), sendo que R\$4.478,73 (quatro mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e três 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\$4.478,73 (quatro mil quatrocentos e setenta e oito reais e setenta e três 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 26/08/2009, por este Ofício; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em data de 20/05/2009, pelo Ministério da Fazenda, Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 072312009-14022070, expedida em data de 03/03/2009, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão Positiva de Feitos Ajuizados, expedida em data de 25/08/2009, pelo Cartório do Distribuidor do Fórum desta Comarca. 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 09038012600128371 recolhido pelo valor de R\$17,91, em data de 27/08/2009, estando incluso neste valor outro imóvel. Foi emitida a DOI. ITBI guia nº 2009/65763 s/R\$20.000,00. Custas: D/2.610,00 VRC (R\$475,02). SELO DIGITAL Nº p5EXO . D48dZ . 4Yrng. Controle: zpKL1 . 8XSD. Dou fé. Londrina, 01 de Março de 2016.</p> <p style="text-align: right;">_____ Oficial.</p>	
<p><b>AV.3-16.429 - INDISPONIBILIDADE:-</b> Prenot. sob nº 39.384 em 07/03/2016 - Protocolo 1-K: Conforme Desp./Dec-Ofício nº 7807637 - PRLONEF01SEC, expedido em data de 21 de Novembro de 2013, pela 7ª Vara Federal desta Comarca, Juiz Federal Substituto na Titularidade Plena, Exmo. Sr. Dr. João Carlos Barros Roberti Junior, extraído dos Autos nº 5008201-70.2012.404.7001/PR de Execução Fiscal, fica averbada a <b>INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula</b>, de propriedade do executado EDUARDO DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 736.860.269-53. <i>Conforme orientação do Conselho Diretor do Fundo de Reequipamento do Poder Judiciário / Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, nos termos do item 11 da Instrução Normativa 01/99 baixada em 02/06/1999, é necessário que o juízo informe o valor do bem, ou se inferior, o valor dado à causa, afim de que seja possível o cálculo devido ao FUNREJUS.</i> Custas: D/630,00 VRC (R\$114,66) - valores à receber conforme Ofício nº 201/2016, expedido em data de 31/03/2016 por este Cartório. SELO DIGITAL Nº IhaIO . D4e8R . 4GTng. Controle: zxKL1 . 8CeE. Dou fé. Londrina, 31 de março de 2016.</p> <p style="text-align: right;">_____ Oficial.</p>	
<p><b>R.4-16.429 - PENHORA:-</b> Prenot. sob nº 48.754 em 01/07/2019 - Protocolo 1-O: <b>TÍTULO:</b> Mandado de Penhora datado de 23/08/2016 e Auto de Penhora, Depósito e Avaliação expedido em 23/06/2019, ambos extraídos dos Autos nº 5008201-70.2012.4.04.7001 de Execução Fiscal, da 7ª Vara Federal desta Comarca. <b>EXEQUENTE: UNIÃO - FAZENDA NACIONAL.</b> <b>EXECUTADO: EDUARDO DOS SANTOS,</b> inscrito no CPF nº 736.860.269-53. <b>VALOR DA DÍVIDA: R\$102.334,70</b> (cento e dois mil trezentos e trinta e quatro reais e setenta e seis centavos).</p> <p style="text-align: right;">_____ Oficial.</p>	

CONTINUA NA FICHA 2



**4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Comarca de Londrina - PR

**REGISTRO GERAL**

**RENATO JABUR GOMES - Registrador**

Avenida Higienópolis, 210 - 2º andar - sala 202 - Edifício Trade Center - Fone:(43)3322-1415 - Londrina/PR

**CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 16.429**

**FICHA Nº 2**

centavos), valor atualizado até 05/2018.


**VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais).

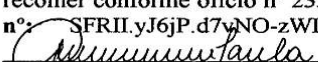
**DEPOSITÁRIO:** Depositário Público designado nos Autos, senhor Paulo Setsuo Nakakogue, inscrito no CPF nº041.278.549-87, com endereço profissional na Rua Senador Acioli Filho, nº1625, Curitiba-PR, na forma e sob as penas da lei.

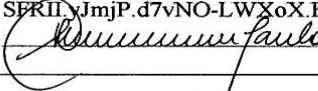
**FUNREJUS:** A recolher no valor de 0,2% sobre o valor da dívida atualizada ou o valor de avaliação do imóvel, o que for menor, devendo constar do mandado de cancelamento, conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus e SEI nº 0015213-43.2018.8.16.6000.

**OBSERVAÇÃO:** Valores a receber conforme Ofício nº 588/2019, em 30/07/2019.

**CUSTAS E EMOLUMENTOS:** 378,00 VRC (R\$72,95). Colaboradoras: Emily Guimarães/ Carolina Balbo.

**SELO DIGITAL:** XZAC011 rFIC6 . 7sqQz, Controle: xYKzG . RoJWQ Dou fé. Londrina, 30 de Julho de 2019.  Roberta Martins Jabur Gomes - Escrevente.

**AV.5-16.429 - INDISPONIBILIDADE DE BENS:-** Prenot. sob nº 68.011 em 06/03/2024: Conforme Ordem recebida via CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 05/03/2024 às 17:34:56, fica averbada a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a **EDUARDO DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 736.860.269-53, tendo em vista a seguinte ocorrência: **Protocolo de Indisponibilidade:** 202403.0517.03198032-IA-500. **Processo nº:** 00827662320188160014. **Emissor da Ordem:** STJ - Superior Tribunal de Justiça/ 2ª Vara Cível de Londrina-PR/ Vandecir dos Reis Loucad. **Observação:** Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. **Funrejus:** A recolher no valor de R\$43,63 (sobre o valor do ato praticado), conforme orientação contida no Manual da Divisão de Atendimento ao Usuário do Funrejus. **Custas e Emolumentos:** 630,00 VRC (R\$174,51). Valores a recolher conforme ofício nº 233/2023, emitido por esta Serventia. Colaboradoras: I.M./M.G. **Selo Digital nº:** SFRII.yJ6jP.d7vNO-zWLoX.F701q. Dou fé. Londrina, 19 de março de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.

**AV.6-16.429 - AVERBAÇÃO DE CNM:-** Prenot. sob nº 68.011 em 06/03/2024: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, **CNM Nº 081950.2.0016429-75**, referente ao imóvel objeto desta matrícula. **Custas:** Nihil. Colaboradoras: I.M./M.G. **Selo Digital nº:** SFRII.yJmJP.d7vNO-LWxoX.F701q. Dou fé. Londrina, 19 de março de 2024.  Ana Paula Miotto - Oficial Substituta.



**Emolumentos:** Certidão R\$ 00,00 VRC - 03 Busca: R\$0,00 VRC, 01 Selo RI2 [8.00] = R\$ 0,00- 03 Selo RI3 [0,25] = R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00 Fundep: R\$ 0,00 Funrejus: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00



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

Certifico e dou fé que a presente certidão nº **98593** foi extraída sob a forma de documento eletrônico, conforme §1º, do Art. 19 da Lei nº 6.015/73, 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, 08/05/2025 - 13:55:19.

**Escrevente Indicada: Nayra Martins**

