4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARINGÁ

AVENIDA DUQUE DE CAXIAS, 882, SALA 703, TORRE 2, MARINGÁ-PR CEP 87013-180
COMARCA DA REGIÃO METROPOLITANA DE MARINGÁ
ESTADO DO PARANÁ

IMÓVEL URBANO: UNIDADE COMERCIAL "A" do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL E COMERCIAL LEONARDO, situado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, com área privativa igual a área total de construção de 210,255 metros quadrados, possuindo área não edificada de 141,505 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal no solo de 351,76 metros quadrados, confrontando: pela frente com a Avenida Rio Branco, do lado esquerdo com a data n. 02, do lado direito com a Rua Saint'Hilaire e nos fundos com a Residência "B" do mesmo condomínio; Unidade Comercial localizada na esquina da Avenida Rio Branco com a Rua Saint'Hilaire. Instituído condomínio sobre a data n. 01 da quadra 26, situada na Zona 05, nesta cidade. Situada na Rua Saint Hilaire, n. 351, e na Avenida Rio Branco n. 571. PROPRIETÁRIA: MARIA ANGÉLICA LEONARDO FIEL CRUZ, brasileira, casada com Antonio Fiel Cruz Junior, no regime de comunhão parcial de bens, em 15/06/2001, médica, CI.RG. n. 7.204.744-3-PR, CPF n. 006.262.469-54, residente e domiciliada na Rua Santa Joaquina de Vedruna, n. 1105, Zona 05, Maringá-PR. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 02, em 07/03/2014, na matrícula n. 62.622, do 2º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. Selo digital: SFRII.oJQ9P.359OJ-oxwAf.1535q. ac. Maringá, 08 de julho de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Av-1-16.414: Prenotação n. 31.683 em 05/07/2024. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL.** Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 03/07/2024, e documentos, com base no artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6015/73 e §2º do artigo 502 do código de normas, procedo a averbação para inserir os seguintes dados da qualificação pessoal de Antonio Fiel Cruz Júnior: brasileiro, CNH n. 03844958815-DENATRAN/CONTRAN-PR, CPF n. 075.977.758-65. Funrejus: R$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 87,26. ISS: R$ 1,75. FUNDEP: R$ 4,36. Selo digital: SFRI2.m5oev.C497T-ZvsAq.1535q. ac. Maringá, 08 de julho de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

R-2-16.414: Prenotação n. 31.703 em 05/07/2024. **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL.** TÍTULO: Nos termos do instrumento particular de nona alteração e consolidação de contrato social, assinado nesta cidade, em 01/07/2024, devidamente registrada na Junta Comercial do Paraná sob n. 20244701857 em 03/07/2024. TRANSMITENTES: Antonio Fiel Cruz Júnior e sua mulher Maria Angélica Leonardo Fiel Cruz, qualificados. ADQUIRENTE: FIEL CRUZ & LEONARDO LTDA, CNPJ n. 18.935.180/0001-69, com sede e foro na Avenida Tiradentes, n. 1101, Sala 17, Zona 04, Maringá-PR. Valor: R$ 400.000,00. Declaração de quitação de ITBI n. 4.197/2024, pago R$ 16.000,00, base de cálculo: R$ 800.000,00. Efetuada consulta no CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 62926102-5, pago R$ 1.600,00, em 08/07/2024. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$ 1.194,42. ISS: R$ 23,89. FUNDEP: R$ 59,72. Selo digital: SFRI2.m5uev.C497T-PvCAq.1535q. ac. Maringá, 08 de julho de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Av-3-16.414: Prenotação n. 31.224 em 11/06/2024. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos do requerimento assinado nesta cidade, aos 10/06/2024, e documento, procedo a averbação para constar que o imóvel desta possui cadastro imobiliário n. 5040600. Funrejus: R$ 21,82, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 87,26. ISS: R$ 1,75. FUNDEP: R$ 4,36. Selo digital: SFRI2.m5Eev.C497T-5vHAq.1535q. ac. Maringá, 08 de julho de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

Av-4-16.414: Prenotação n. 36.053 em 22/04/2025. **PREMONITÓRIA**. Nos termos do requerimento assinado em 19/03/2025, faço a averbação premonitória da existência do

Continua no verso

MATRICULA Nº16.414

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 14:24:29

ajuizamento da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processos ns. 1089948-90.2024.8.26.0002 e 0003152-79.2025.8.26.0002, junto ao Juízo de Direito da 14ª Vara Cível do Foro Regional II de Santo Amaro da comarca de São Paulo-SP, expedidas pelo juízo mencionado, em 07/03/2025 e 06/02/2025, respectivamente, sobre o imóvel desta, sendo exequente: Daniele Multiplo Fundo de Investimento em Direito Creditórios - Não Personalizados, e executados: Ademar Lucas Júnior, Adi Inga Holding S.A., Antonio Fiel Cruz Junior, Barbara Cadina Dantas, Fernanda Britto Pereira Lucas, Gustavo Meira Dantas da Silva, Hans Grohs, Liliane Amanda Freitas Grohs, Maria Angélica Leonardo Fiel Cruz, e Fiel Cruz & Leonardo Ltda. Valor: R$ 11.895.984,09. Funrejus guia n. 67587053-9, pago R$ 7.518,05 em 31/03/2025. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R$ 358,33. ISS: R$ 7,17. FUNDEP: R$ 17,92. Selo digital: SFRI2.z53Dv.Cdjv6-6jpeC.1535q. ci. Maringá, 23 de abril de 2025. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

R-5-16.414: Prenotação n. 41.753 em 25/03/2026. **PENHORA.** Termo de penhora, expedido em 20/02/2026 e decisão proferida em 19/03/2026, por ordem da Doutora Marina Balester Mello de Godoy, MM. Juíza da 14ª Vara Cível - Foro Regional II - Santo Amaro, Comarca de São Paulo, processo n. 1089948-90.2024.8.26.0002, classe - assunto: execução de título extrajudicial - espécies de contratos, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel desta, sendo exequente: Daniele Múltiplo Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Não Padronizados, e executados: Adi Inga Holding S.A. e outros. Valor: R$ 20.671.820,32. Funrejus recolhido conforme Av-4, desta Emolumentos: 1.293,60 VRC = R$ 358,33. ISS: R$ 7,17. FUNDEP: R$ 17,92.Selo digital: SFRI2.F5z8v.RAUxy-uL4LZ.1535p. vi. Maringá, 24 de abril de 2026. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 14:24:29