



Valide aqui
este documento

Livro N° 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salto -SP

Lília Lúcia Pellegrini
Oficial



MATRÍCULA
49586FA003

FICHA
01

IMÓVEL APARTAMENTO 12 em construção, correspondente às frações ideais de 17,208% do todo do terreno incorporado, área real privativa 82,26 m², área útil privativa 70,26 m², área real comum 34,55 m² totalizando 116,74 m², situado no 1º andar da **Torre Porto de Paranaguá I** do condomínio edilício denominado **RESIDENCIAL PORTO DE PARANAGUÁ** com endereço na Rua Marrocos nº 91, esquina com a Rua Egito Jardim das Nações, composto dos seguintes ambientes: 02 dormitórios tipo suite com um banheiro cada um; varanda sala; lavabo; cozinha; área de serviço, com a seguinte confrontação: Confrontam pela frente com o recuo frontal da construção, pelo lado esquerdo com o hall do elevador e escadaria, do lado direito com as vagas de garagem do condomínio e nos fundos com o apartamento final 4 do respectivo andar, e com direito exclusivo de uso da área comum designada como **Vaga de estacionamento 3**. Situa-se no pavimento térreo com frente para a circulação de veículos pela distância de 2,40 metros de quem do acesso a vaga cilha confronta pelo lado esquerdo com a vaga 2 pela distância de 5,00 metros pelo lado direito confronta com a vaga 4 pela distância de 5,00 metros confronta no fundo com a Rua Egito pela distância de 2,40 metros totalizando uma área de 12,00 m² constituindo parte da fração ideal do apartamento 12 do prédio Porto I.

PROPRIETÁRIA PORTO DE PARANAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 17.079.928/0001-06, com sede na Rua Nove de Julho nº 896, sala 3, Centro, Salto-SP.

REGISTROS AQUISITIVOS: registro sob nº 9 na matrícula 8088 e registro nº 10 na matrícula 8089, em 24 de abril de 2013, desta Serventia, unificadas na matrícula 49586.

REGISTRO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: registro sob nº 2 da matrícula 49586 em 07/05/2013, nesta Serventia.

Título prenotado sob nº 94.579, em 22/03/2013. Qualificação registrada em 07/05/2013.

A Oficial,

Lília Lúcia Pellegrini

AV-1/49586FA003 Prenotação sob nº 94.579, em 22/03/2013. Qualificação registrá-la em 07/05/2013.

Diante do requerimento firmado pela proprietária **PORTO DE PARANAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, nesta Cidade, em 21 de março de 2013, e descerrada a presente ficha auxiliar complementar da matrícula 49586, a qual será encerrada após o registro da instituição e especificação do condomínio denominado **RESIDENCIAL PORTO DE PARANAGUÁ** com o subsequente descerramento de matrícula independente para a unidade autônoma ora especificada.

A Oficial

Lília Lúcia Pellegrini

AV-2/49586FA003, Em 02 de março de 2020 **INDISPONIBILIDADE**. Nos termos do Comunicado protocolado sob nº 202002 2113 01074147-LA-700, datado e disponibilizado em 21/02/2020 na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de PORTO DE PARANAGUÁ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA já qualificada conforme processo nº 001099622720185-5068 e ainda pela Vara do Trabalho da Comarca de Salto/SP - 15ª Turma do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em 21/02/2020. (Título prenotado sob nº 176.955, de 21 de fevereiro de 2020) (Selo Digital nº 113651331013695510273QY907) A Escrevente autorizada,

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K9VZ-4E6GC-NZDZQ-B7HCS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA: 49586FA003
FOLHA: 01
VERSÃO: 1

Denise de Oliveira Ribeiro

AV-349586FA003. Em 24 de agosto de 2020. **PENHORA**. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 2 de julho de 2020 (protocolo de penhora online PH000336226), Ação de Execução Civil, ordem nº 1000436-13/2019 82e 9248, movida por **DATACONSULT CONTABILIDADE LTDA** em face de **PORÇO DE PARANAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis a proceder esta averbação, para constar a fixação ideal da futura unidade desta ficha complementar, no âmbito do imóvel matriculado sob nº 40.386 e outros imóveis todos deste Oficial, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 3 de fevereiro de 2020, foram **PENHORADOS**, sendo de R\$ 23.787,26 o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **Porço de Paranaguá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda** (Título prenotado sob nº 138.659 de 6º de julho de 2020). (Seló Digital nº 12365323101786592007452020). O Inscrevente autorizada.

Précida Anne Milan

AV-4/49586FA003. Em 07 de maio de 2021. **PENHORA**. Pela Certidão de Penhora Judicial datada de 15/04/2021 (protocolo de penhora online PH000362727), Ação de Execução Trabalhista, ordem nº 0010996-27/2018 515 0085, movida por **CRISTIANO OLIVEIRA DOS SANTOS** (CPF nº 294.847.388-85, em face de **PORÇO DE PARANAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** (CNPJ nº 17.079.928/0001-06), **MW EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (CNPJ nº 16.694.406/0001-25), **HERTZ MALAGUTTI VITÓRIA** (CNPJ nº 105.110.428-92), **H5 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI** (CNPJ nº 21.592.832/0001-85), **PALMA DE OURO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** (CNPJ nº 19.551.463/0001-26), **ROBERTO FERRARI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** (CNPJ nº 22.113.689/0001-61), **WAGNER ROSA RODRIGUES** (CPF nº 066.511.778-77) e **WAGNER ROSA RODRIGUES EPP** (CNPJ nº 25.028.058/0001-95) foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis a proceder esta averbação, para constar o imóvel matriculado, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 15 de abril de 2021, foi **PENHORADO**, sendo de R\$ 65.094,29 o valor da dívida, juntamente com o imóvel de ficha auxiliar M49586FA001, tendo sido nomeado depositário, **Porço de Paranaguá Empreendimento Imobiliário SPE Ltda** (Título prenotado sob nº 145.157, de 16 de abril de 2021). (Seló Digital nº 1236532310145157E3PITM2121). O Inscrevente autorizada.

Arthur Padovani Bizarri

(Continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K9VZ-4E6GC-NZDZQ-B7HCS>

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

Fóruns do Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Livro N° 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

02

Comarca de Salto - SP

CNS-CNJ nº 12.365-3



FICHA COMPLEMENTAR Matr. 49 586/FA 03

Matr. 49 586/FA 03 - 3 (ao 2º, a Nota de São Paulo, Oficial do Registro de Imóveis, São Paulo/SP)

AV-6/49586FA003 Em 03 de agosto de 2021 INDISPONIBILIDADE. Nos termos do Comunicado protocolado sob nº 202107.0718.01710864-1A-290, datado e disponibilizado em 07/07/2021 na Central Nacional de Disponibilidade de Bens foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de PORTO DE PARANAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, conforme processo nº 20052683920218240020, emulado pelo Juízo da 1ª Vara Civil de Criciúma/SC - STJ - Superior Tribunal de Justiça - SC - Santa Catarina em 07/07/2021 (Título prenotado sob nº 147.761, de 02 de julho de 2021) (Selo Digital nº 23653331914775181DN02016). A Escrevente autorizada,

Brenda Ariane Milán

AV-6/49586FA003. Em 27 de outubro de 2021 INDISPONIBILIDADE. Nos termos do Comunicado protocolado sob nº 202109.2817.01839056-1A-110, datado e disponibilizado em 28/09/2021 na Central Nacional de Disponibilidade de Bens, foi decretada a indisponibilidade dos bens e direitos de PORTO DE PARANAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, conforme processo nº 40109962720185150085, emulado pelo Juízo da Vara de Trabalho de Salto/SP - TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região em 28/09/2021 (Título prenotado sob nº 140.536, de 29 de setembro de 2021) (Selo Digital nº 1236533310150286515NBT217). A Escrevente autorizada,

Brenda Ariane Milán

AV 7.49 586 - Penhoração nº 170.200, do 30-11-2023. (PENHORA) Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 30 de novembro de 2023, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 559, §6º do CPC e Provimento CGO/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 0001733-14/2019 S.26.9526, da ação de Execução Civil, em trâmite perante o Juízo de Direito do 3º Ofício Judicial do Foro Central de Salto, SP, requerida por MAYRA FERNANDA DOS SANTOS, inscrita no CPF sob nº 425.251.538-11 e AUISSON FERNANDO SOARES DE OLIVEIRA, inscrito no CPF sob nº 538.555.938-33, contra a proprietária PORTO DE PARANAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.079.928/0001-06, o imóvel desta ficha auxiliar foi penhorado garantia da dívida no valor de R\$ 263.138,28 (duzentos e sessenta e três mil e cento e trinta e oito reais e vinte e oito centavos). Para garantia da dívida também foi penhorado o imóvel da ficha auxiliar nº 49.361/FA003 desta serventia. Fornece depositária PORTO DE PARANAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA. Houve decisão judicial para assistência judiciária gratuita datada de 27/06/2019. A Folha 7 Salto - SP 03 de dezembro de 2023 Luciana Marcia De Lima (Selo Digital nº 123653331006000020027223K)

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K9VZ-4E6GC-NZDZQ-B7HCS>

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

Foro do Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Livro N° 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

02

VZ R\$ 00

AV 8/49586FA003 - Prenotação nº 181532, de 26/02/2025, (CANCELLAMENTO TRANSPORTE) Fica cancelada a penhora averbada sob o nº 3, em cumprimento ao Mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível - Comarca de Indaiatuba/SP em 14 de janeiro de 2025 expedido dos autos nº 1000436-13 2019 8 26 0248, da ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações Salto SP, 18 de março de 2025 Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 123653331000000028448525B

AV 9/49586FA005 - Prenotação nº 181983 de 19/03/2025 (AJUZAMENTO DE AÇÃO) Atendendo ao requerimento datado de 16 de abril de 2025 e da certidão datada de 11 de março de 2025, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara desta Comarca, procedo a presente averbação para constar que foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial obrigações, por EDMILTON APARECIDO MENEGUSSO, inscrito no CPF sob nº 172.365.798-07 e LUCIENE ASSIS DA SILVA MENEGUSSO, inscrita no CPF sob nº 197.193.568-95, contra a proprietária PORTO DE PARANAGUA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1006334-07 2023 8 26 0526, sendo atribuído a causa o valor de R\$ 294.000,00 Salto, SP 25 de abril de 2025 Luciana Marcia De Lima Substituta do Oficial. Selo Digital: 1236533310000000289814257

CERTIFICA que, revendo os livros de registro de imóveis em geral, a ficha complementar da matrícula 123653.2.0049586-81, como estampado no inteiro teor. Revistos os livros do condomínio da presente ficha complementar. Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1236533C3000000035634326Y.

Salto, 22 de junho de 2026, Luciana Marcia De Lima, Substituta do Oficial(assinado digitalmente).

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

IPESP R\$8,92
Município R\$0,94
Total: R\$ 76,54

213843

Protocolo 213843
22/06/2026

Rui Barbosa, 245, centro, CEP 13.320-230



Consulte autenticidade em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K9VZ-4E6GC-NZDZQ-B7HCS>

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

Fóruns do Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8K9VZ-4E6GC-NZDZQ-B7HCS>

EM BRANCO