SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 14:07:52

MATRICULA 40193 - IMÓVEL: lote 16 (dezesseis) do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARTHENON, situado na Avenida Gastão Vidigal, nesta cidade e Comarca de Maringá Pr. ÁREA: privativa de 776,60 metros quadrados, comum (circulação e lazer): 222,98 metros quadrados, total: 999,58 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES divide-se: com o lote 63/2-1/4-A no rumo SE 62°05' NO com 17,30 metros, com o lote 15 no rumo NE 27°55' SO com 44,89 metros, com a área de uso comum (Rua "A") no rumo NO 62°05' SE com 17,30 metros; finalmente com o lote 17 no rumo SO 27°55' NE com 44,89 metros. Todos os rumos acima mencionados referem-se ao Norte Verdadeiro. Condomínio instituído no lote 63/3-A da Gleba Ribeirão Pinguim, nesta cidade. PROPRIETÁRIOS: PEDRO ROMUALDO PERES RUIZ, brasileiro, advogado, casado com ANA NERI RICHA no regime de separaçao obrigatótia de bens, em 12/04/2003, CI. RG. 423.406-5-PR, CPF nº 072.032.849-72, ela brasileira, técnica em transações imobiliárias, CI.RG.4.137.000-9-Pr e CPF.635.612.399-00, residentes e domiciliados à Rua Silva Jardim n. 219, fundos, Maringá-PR e NELI APARECIDA VIDA LEAL, brasileira, divorciada, do lar, CI. RG. 666.106-PR, CPF nº 016.522.799-03, residente e domiciliada à Rua Ivaí, 952, apartamento 52, Maringá Pr. REGISTRO ANTERIOR: Instituição de Condomínio registrada sob n.02 na matricula 38347 em 04.01.2006, neste Ofício. lt. Maringá, 04 de janeiro de 2006. *Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada*

R-1-40193: TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, lavrada no 3º Tabelionato local, livro 443-N, folha 18/20, em 11.08.06. TRANSMITENTES: os proprietários, Pedro Romualdo Perez Ruiz comparecendo sua esposa na qualidade de assistente e Neli Aparecida Vida Leal, qualificada. ADQUIRENTE: ROBERTO ELIAS DE SIQUEIRA, brasileiro, casado com KELLY DOS REIS CAVALCANTI SIQUEIRA no regime de Comunhão Parcial de Bens em 22.01.1994, comerciante, CI. RG. 14.463.189-SP, CPF n 055.182.478-69, residente e domiciliado na Rua Pioneira Noriyasu Yshikawa, 1922, Jardim Iguaçú, Maringá-Pr. VALOR: R$ 50.000,00. ITBI pago conforme declaração apresentada. Condições: as do título. Cadastro municipal n. 38132060. Emitida a DOI pelo Notário. Protocolo 156598 em 6.11.2008. Funrejus: R$ 100,00, arquivado sob n. 193/30-F. Emolumentos 4.312,00 VRC. lt. Maringá, 10 de novembro de 2008. *Jeane Maria de O. Gomes Lima - autorizada*

Av-02: Prenotação n. 184453 em 03.04.2012. Nos termos do requerimento constante na escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelionato de Iguatemi-Pr, nesta comarca, livro 161-N, folha 196/198 em 11.05.2011 e cópia autenticada da certidão de casamento, arquivada sob n. 08/1565, faço a averbação para constar a alteração do estado civil dos proprietários para divorciados, no qual a mulher volta a usar o nome de solteira, ou seja, Kelly dos Reis Cavalcanti. Fica alterado o caráter jurídico da propriedade com a dissolução do vinculo conjugal, surgindo o condomínio pró-indiviso. Funrejus, isento conforme artigo 3°, item VII, letra b, n. 9 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 60,00 VRC=R$ 8,46. m. Maringá, 09 de abril de 2012. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

R-03: Prenotação n. 184453 em 03.04.2012. TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-02. TRANSMITENTES: os proprietários, ele qualificado, ela CI RG. 20.616.307-1-SP, CPF n. 186.064.538-03. ADQUIRENTE: CONSTRUART CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida São Domingos, n. 1309, fundos, Vila Morangueira, Maringá-PR, CNPJ/MF n.08.260.669/0001-24. VALOR: R$ 85.000,00. ITBI pago conforme guia apresentada. Condições: as do título. Cadastro municipal n. 38132060. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus: R$ 170,00, arquivado sob n. 143/56-F-1. Emolumentos 4.312,00 VRC=R$ 607,99. m. Maringá, 09 de abril de 2012. *Jeane Maria de O. Gomes - autorizada*

R-04: Prenotação n. 196356 em 18/07/2013. TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil - OP 734 n. 734-0395.003.00007545-4 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ, Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. Data de emissão: 17/07/2013 em Maringá-PR. Emitente: Construart Construção Civil Ltda. Avalistas: Luzia de Andrade Fermiano, Valdir Rodrigues de Carvalho, e RR' Padrão - Imóveis e Empreendimentos Ltda-ME. Cônjuge do avalista: Maria Alaide Quilante de Carvalho. Em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, a proprietária ALIENA à credora CAIXA

Continua no verso

CERTIDÃO SIMPLIFICADA
VÁLIDA SOMENTE PARA CONSULTA
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
onr

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9514/97 modificada pelas disposições da Lei 10.931/04. Valor do crédito: R$ 965.000,00. Data do vencimento da operação: 12/05/2014. Valor do imóvel para fins de venda em Público Leilão: R$ 580.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Juros e demais condições constantes no título. CND/INSS válida até 06/01/2014 arquivada sob n. 25/47-CND e negativa conjunta federal válida até 31/08/2013 arquivada juntamente com a cédula. Funrejus isento conforme item 13 da Instrução Normativa 02/99. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 303,99. Ab. Maringá, 24 de julho de 2013. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

---

Av-5: Prenotação n. 209540 em 10/12/2014. Nos termos do requerimento, certidão de construção, e ART/CREA, arquivados sob n. 78/1647 e CND/INSS n. 282662014-88888660, emitida em 15/12/2014, válida até 13/06/2015, arquivada sob n. 87/56-CND, faço a averbação para constar que no imóvel desta foram edificadas as seguintes construções: residencial em alvenaria com a área de 498,73 metros quadrados, e piscina em alvenaria com a área de 49,55 metros quadrados. Valor: R$ 999.931,13. Funrejus guia n. 24000000000331935-4, pago R$ 1.821,20, em 16/12/2014, arquivado sob n. 15/58-F-2. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 338,49. Ja. Maringá, 16 de dezembro de 2014. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

---

Av-6: Prenotação n. 210303 em 14/01/2015. Conforme termo de aditamento datado em 14/01/2015, à cédula registrada sob n. 04, nesta, procedo a averbação para constar que fica alterado o valor do limite do crédito para R$ 2.000.000,00 com vencimento em 21/12/2015. Ficam ratificadas as demais condições e cláusulas ajustadas na cédula ora aditada. Demais condições constantes no título. Arquivo: 95/20-C. Funrejus guia n. 24000000000359043-0, pago R$ 1.937,20, em 26/01/2015, arquivado sob n. 179/58-F-2. Emolumentos 1.078,00 VRC = R$ 180,02. Ja. Maringá, 27 de janeiro de 2015. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

---

Av-7: Prenotação n. 228144 em 28/12/2016. Nos termos do contrato particular de consolidação, confissão, renegociação de dívida e outras obrigações - contrato de renegociação n. 14.0395.690.0000292-01, assinado nesta cidade aos 22/12/2016, à cédula registrada sob n. 04, nesta, procedo a averbação para constar que a credora concede a redução na dívida, resultando como valor renegociado, a quantia de R$ 1.744.739,90, no prazo de 96 meses, contados a partir da data de assinatura da renegociação. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios, até a liquidação do contrato, sendo: Pós fixados, representados pela composição da Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, acrescida da taxa de rentabilidade de 1,50000% ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. A dívida ora renegociada, será acrescida de encargos contratuais previstos na Cláusula 3ª do contrato e amortizada em 96 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - TABELA PRICE. Ficam excluídos do contrato os avalistas: Valdir Rodrigues de Carvalho, Maria Alaide Quilante de Carvalho, e RR Padrão Imóveis e Empreendimentos Ltda ME. Arquivo: 270/24-C. Funrejus: isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 11 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R$ 196,20. Ja. Maringá, 17 de janeiro de 2017. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

---

Av-8-40.193: Prenotação n. 235439 em 23/11/2017. Nos termos do requerimento assinado em 23.11.2017, arquivado sob n. 181/1699, e cédula de crédito bancário registrada sob n. 04 e averbada sob ns. 06 e 07, nesta, procedo esta averbação para constar que, tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte da fiduciante, a propriedade do imóvel desta matrícula foi CONSOLIDADA a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, qualificada. ITBI guia n. 179408/2017, pago R$ 47.060,00, em 23.11.2017. Funrejus guia n. 14000000003106967-9, pago R$ 1.523,79, em 23/11/2017, arquivado sob n. 137/70-F-2. Emitida a DOI por este serviço. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 392,39. kb. Maringá, 27 de novembro de 2017. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

---

continua na folha 02

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 14:07:52

EXEMPLAR DISPONIBILIZADO GRATUITAMENTE

Av-9-40.193: Prenotação n. 243143 em 28/09/2018. Nos termos do documento enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, originário da 7ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, processo n. 02646006920045070007, protocolo de indisponibilidade 201809.2813.00615579-IA-190, averbo a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta, sendo partes: Engefort Engenharia Ltda - Me (Engefort Engenharia), Caixa Economica Federal (CEF Matriz), José Firmino de Siqueira Neto e Renato Jorge Ferreira Rios. Emolumentos e Funrejus, a serem pagos conforme parágrafo 2º do artigo 491 do Código de Normas. kp. Maringá, 05 de outubro de 2018. Vivian Cristine Domingues Mota - Autorizada

Av-10-40.193: Prenotação n. 243335 em 08.10.2018. Nos termos de ordem de cancelamento de indisponibilidade enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, originário da 7ª Vara do Trabalho de Fortaleza-CE, procedo o cancelamento da indisponibilidade de bens averbada sob n. 09, nesta. Emolumentos e Funrejus, serão pagos conforme §2º do artigo 491 do Código de Normas. kp. Maringá, 10 de outubro de 2018. Janete T. Iba F. da Motta - Autorizada

Av-11-40.193: Prenotação n. 249472 em 14/06/2019. Nos termos do requerimento assinado na cidade de Curitiba-PR em 15.03.2019 e demais documentos, procedo a averbação para constar que a credora fiduciária Caixa Econômica Federal, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal n. 9514/97, sendo o primeiro em 21.02.2019 e o segundo em 07.03.2019, ambos nesta cidade e comarca, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Werno Klockner Júnior, inscrito na Jucepar sob n. 660, sem ofertas de lances. Funrejus: R$ 15,20, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 60,79. al. Maringá, 18 de junho de 2019. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

Av-12-40.193: Prenotação n. 249472 em 14/06/2019. Nos termos do requerimento mencionado na Av-11 procedo o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob n. 04 e averbada sob ns. 06 e 07, nesta. Funrejus: isento conforme artigo 3°, item VII, letra b, n. 4 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 630,00 VRC = R$ 121,59. al. Maringá, 18 de junho de 2019. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-13-40.193: Prenotação n. 249327 em 10/06/2019 e n. 249384 em 12/06/2019. TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, livro n. 1015-N, fls. 173/175, aos 10.05.2019, e escritura pública de rerratificação, livro 1018-N, fls 110/111, aos 10.06.2019, ambas lavradas no 4º Tabelionato de Notas, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. TRANSMITENTE: a proprietária. ADQUIRENTE: FIEL CRUZ & LEONARDO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Tiradentes, n. 1101, Sala 17, Zona 04, Maringá-PR, CNPJ/MF n.18.935.180/0001-69. VALOR: R$ 1.965.000,00. ITBI guia n. 5030/2019, pago R$ 50.000,00 em 07.06.2019. Condições: as do título. Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, expedida em 09.03.2019, válida até 05.09.2019, conforme consta no título. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus guia n. 14000000004680295-4, pago R$ 5.728,68, em 10/05/2019, recolhido pelo Tabelionato. Emolumentos: 4.328,96 VRC = R$ 835,49. al. Maringá, 18 de junho de 2019. Priscila C. Chiulo Machado de Oliveira - Autorizada

R-14-40.193: Prenotação n. 329592 em 25/03/2026. Nos termos da decisão, expedida aos 19/03/2023, pela Doutora Marina Balester Mello de Godoy, MMª. Juíza de Direito da 14ª Vara Cível de São Paulo/SP, autos de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, n. 1089948-90.2024.8.26.0002, procedo o registro da PENHORA sobre o imóvel desta, sendo Daniele Múltiplos Fundo de Investimento em Direitos Creditórios - Não Personalizados, e executado: Adi Ingá Holding S/A e outros. Valor: R$ 14.050.471,30. Funrejus guia n. 11483399-6, pago R$ 7.518,05, aos 31/03/2025. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R$ 358,33; ISS: R$ 7,1666,

Continua no verso

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 14:07:52

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ri digital | Indicador Digital de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

FUNDEP: R$ 17,9165, Selo: R$ 8,00, código FUNARPEN: SFRI2.x5jAv.FEjwo-Imqe6.F794p. Prenotação: 10,00 VRC = R$ 2,77, Selo FUNARPEN: R$.0,25. Arquivamento: 7,00 VRC = R$ 1,94, Selo FUNARPEN: R$ 0,25. al. Maringá, 08 de abril de 2026. Sâmela Catharine Einloftt Ferreira Silva, Escrevente Substituta, Portaria n. 59/2019.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 14:07:52