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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 8.706

MÓVEL URBANO: SALA n. 203 (duzentos e três), do CONDOMÍNIO CENTRO EMPRESARIAL JOSÉ BARÃO, situado nesta cidade e comarca de Maringá-PR, Localizada no 20º Pavimento ou 18º Pavimento Tipo, do lado esquerdo do Edifício, do observador postado na Avenida Brasil, olhando de frente para o prédio, confrontando pela frente com a Avenida Brasil, pelo lado direito com a Sala nº 204, pelo lado esquerdo com a data nº 10 e parte da data nº 21 e pelos fundos com a Sala nº 202. Composta de: sala, 04 (quatro) W.C e 01 (um) lavatório. Tem direito as vagas de garagens nº 71 e 72, localizadas no 4º subsolo, com capacidade para estacionamento em cada uma delas de 01 (um) veículo. Possuindo a seguinte metragem: área privativa de 106,43 metros quadrados, área de uso comum de 114,86 metros quadrados, área privativa vagas de garagem de 22,50 metros quadrados, perfazendo a área total de 243,79 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de solo de 29,1142 metros quadrados, equivalentes a 1,161%. Condomínio construído sobre a data n.11/12/19/20, da quadra n. 14, situada na Zona 04, nesta cidade. PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS CONDÔMINOS DO CENTRO EMPRESARIAL JOSÉ BARÃO, associação civil, de direito privado, sem fins lucrativos, CNPJ n. 14.751.955/0001-95, com sede e foro na Avenida Brasil, n. 4.835, Zona 04, Maringá-PR. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 03, em 14/09/2017, e instituição de condomínio registrada sob n. 10, em 12/02/2021, todos na matrícula n. 949, deste Serviço. RESSALVA: Dos documentos apresentados, existe contra a incorporadora ação cível distribuída na comarca de Maringá-PR, cuja certidão encontra-se arquivada no processo da incorporação. Selo digital: 1815355AMAA00000000553211. ac. Maringá, 12 de fevereiro de 2021. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente.

Av-1-8.706: Prenotação n. 32.007 em 26/07/2024. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL.** Nos termos do requerimento mencionado na escritura pública de transferência de unidade comercial em restituição ao capital aplicado e outras avenças, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fs. 042 a 044v, do livro n. 1131-N, em 24/10/2022, apresentada em formato de certidão datada em 26/07/2024, e documento, procedo a averbação para constar que o imóvel desta possui cadastro imobiliário n. 4025172. 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.k5p4v.4RsfK-LDP95.1535q. ac. Maringá, 02 de agosto de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

R-2-8.706: Prenotação n. 32.007 em 26/07/2024. **COMPRA E VENDA.** TÍTULO: Escritura pública mencionada na Av-1, desta. TRANSMITENTE: Associação dos Condôminos do Centro Empresarial José Barão, qualificada. ADQUIRENTE: FIEL CRUZ & LEONARDO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 18.935.180/0001-69, com sede e foro na Avenida Tiradentes, n. 1101, Sala 17, Zona 04, Maringá-PR. VALOR: R$ 721.813,46. Declaração de quitação de ITBI n. 7.384/2024, pago R$ 15.600,00, base de cálculo: R$ 780.000,00. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus: Recolhido pelo Notário. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$ 1.194,42. ISS: R$ 23,89. FUNDEP: R$ 59,72. Selo digital: SFRI2.k5s4v.4RsfK-8DH95.1535q. ac. Maringá, 02 de agosto de 2024. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

R-3-8.706: 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

Continua no verso

MATRICULA Nº8.706

PESQUISA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 14:26:24

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 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.F588v.RAUxy-ULyLZ.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 14:26:24