IMÓVEL URBANO: DATA n. 09 (nove), da QUADRA n. 09 (nove), situada na ZONA 02, nesta cidade e comarca de Maringá-PR. ÁREA: 792,00 metros quadrados. DIVISAS, METRAGENS E CONFRONTAÇÕES: Divide-se: Com a Rua Estácio de Sá, ao Oeste, numa frente de 17,00 metros; com a data n. 08, ao Norte, na distância de 46,00 metros; com a data n. 12, à Este, na largura de 16,65 metros, e finalmente com a data n. 10, ao Sul numa frente de 46,00 metros. Existe sobre o imóvel as seguintes construções: uma residência em alvenaria com a área de 182,10 metros quadrados e construção residencial em alvenaria com a área de 653,46 metros quadrados. Cadastro municipal n. 2018500. PROPRIETÁRIO: ANTONIO FIEL CRUZ, brasileiro, casado com Fani de Ávila Cruz, no regime de comunhão universal de bens em 01/06/1965; aposentado, CI.RG. n. 2.078.595-SP, CPF n. 044.112.008-30, residente e domiciliado na Alameda das Aicás, n. 799, apartamento n. 91, Moema, Curitiba-PR. REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 04, em 04/10/2001, na matrícula n. 65.752, do 1º Serviço de Registro de Imóveis desta comarca. Selo digital: 1815355AMAA00000000730215. co. Maringá, 10 de março de 2021. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente.

Av-1-8.889: Prenotação n. 14.437 em 26/02/2021. **QUALIFICAÇÃO PESSOAL.** Nos termos do requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 25/02/2021, 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 Fani de Ávila Cruz: brasileira, CI. RG. n. 3.710.011-7-SSP/SP, CPF n. 872.474.888-91. Funrejus: R$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 68,36. ISS: R$ 1,37. FUNDEP: R$ 3,42. Selo digital: 1815355AVAA0000000174921C. co. Maringá, 10 de março de 2021. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente.

Av-2-8.889: Prenotação n. 14.437 em 26/02/2021. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Nos termos do requerimento mencionado na Av-1, desta, e cópia autenticada da certidão de óbito, faço a averbação para constar a alteração do estado civil do proprietário Antonio Fiel Cruz para viúvo, em virtude do falecimento de Fani de Ávila Cruz, aos 07/05/2009. Funrejus: R$ 17,09, conforme Receita 25. Emolumentos: 315,00 VRC = R$ 68,36. ISS: R$ 1,37. FUNDEP: R$ 3,42. Selo digital: 1815355AVAA0000000175021T. co. Maringá, 10 de março de 2021. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente.

R-3-8.889: Prenotação n. 14.435 em 26/02/2021. **INVENTÁRIO.** Nos termos da carta de sentença, lavrada no 17º Tabelionato de São Paulo-SP, em 27/08/2020, extraída dos autos de ação de arrolamento comum, processo n. 0320037-54.2009.8.26.0100, pela 5ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, em virtude do falecimento de Fani de Ávila Cruz, procedo o registro para constar que a parte ideal de 50% do imóvel desta, fica pertencendo na proporção de 25% para o viúvo meeiro: ANTONIO FIEL CRUZ, qualificado, e para o seguinte herdeiro filho: ANTONIO FIEL CRUZ JUNIOR, brasileiro, casado com Maria Angélica Leonardo Fiel Cruz, no regime de comunhão parcial de bens em 15/06/2001; ele médico, CI.RG. n. 12.692.453-SSP, CPF n. 075.977.758-65; ela brasileira, CI.RG. n. 7.204.744-3-SSP/PR, CPF n. 006.262.469-54, residente e domiciliado na Rua Santa Joaquina de Vedruna, n. 1099, Zona 05, Maringá-PR, na proporção de 25%. Valor: R$ 147.070,65. ITCMD guia n. 2021.01123864-3, pago R$ 61.068,00, em 25/02/2021, base de cálculo: R$ 1.500.000,00. Condições: As do título. Emitida a DOI por este Serviço. Efetuada consulta ao CNIB. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 8 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$ 935,70. ISS: R$ 18,71. FUNDEP: R$ 46,79. Selo digital:

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

MATRICULA Nº8.889

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 14:27:56

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

1815355CVAA0000000111321Z. co. Maringá, 10 de março de 2021. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente.

R-4-8.889: Prenotação n. 14.435 em 26/02/2021. **DOAÇÃO.** TÍTULO: Carta de sentença, mencionada no R-3, desta. IMÓVEL: parte ideal de 75% do imóvel desta. TRANSMITENTE (doador): Antonio Fiel Cruz, qualificado. ADQUIRENTE (donatário): ANTONIO FIEL CRUZ JUNIOR, qualificado. Valor: R$ 220.605,97. ITCMD guia n. 2021.01123452-4, pago R$ 67.155,60, em 25/02/2021, base de cálculo: R$ 1.500.000,00. Condições: as do título. Efetuada consulta ao CNIB. Emitida a DOI por este Serviço. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 8 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 4.312,00 VRC = R$ 935,70. ISS: R$ 18,71. FUNDEP: R$ 46,79. Selo digital: 1815355CVAA0000000111421X. co. Maringá, 10 de março de 2021. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente.

R-5-8.889: Prenotação n. 14.435 em 26/02/2021. **USUFRUTO.** Nos termos da carta de sentença, mencionada no R-3, desta, o doador ANTONIO FIEL CRUZ, qualificado, reserva para si o usufruto vitalício da parte ideal de 75% do imóvel desta e institui o usufruto da parte ideal de 25% do imóvel desta. Valor: R$ 294.141,30. ITCMD guia n. 2021.01123453-2, pago R$ 67.155,60, em 25/02/2021, base de cálculo: R$ 1.500.000,00. Condições: as do título. Funrejus isento conforme artigo 3º, item VII, letra b, n. 8 da Lei 12.216/98. Emolumentos: 2.156,00 VRC = R$ 467,85. ISS: R$ 9,36. FUNDEP: R$ 23,39. Selo digital: 1815355CVAA0000000111521V. co. Maringá, 10 de março de 2021. Jeane Maria de O. Gomes – Escrevente.

Av-6-8.889: Prenotação n. 16.374 em 23/07/2021. **RENÚNCIA DE USUFRUTO**. Nos termos da escritura pública renúncia de usufruto, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fs. 200/200v, do livro n. 1090-N, em 15/07/2021, procedo o cancelamento do usufruto vitalício registrado sob n.05, nesta, em virtude da renúncia do usufrutuário. Funrejus guia n. 14000000007081785-0, pago R$ 5.891,58, em 15/07/2021, recolhido no Tabelionato. Emolumentos: 1.078,00 VRC = R$ 233,93. ISS: R$ 4,68. FUNDEP: R$ 11,70. Selo digital: 1815355AVAA0000000448721F. el. Maringá, 29 de julho de 2021. Greis Kelly A. Passarela Binda Mantovani – Escrevente.

R-7-8.889: Prenotação n. 32.432 em 23/08/2024. **COMPRA E VENDA.** TÍTULO: Escritura pública de venda e compra, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Comarca, às fs. 024, do livro n. 1177-N, em 23/08/2024. TRANSMITENTE: Antonio Fiel Cruz Junior, qualificado. 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$ 400.000,00. Declaração de Quitação de ITBI guia n. 8.756/2024, pago R$ 58.000,00, base de cálculo: R$ 2.900.000,00. 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.C5Nhv.FjjEO-oOfeN.1535q. jm. Maringá, 30 de agosto de 2024. Juliani Pizani Ramon Enz - Escrevente.

Av-8-8.889: 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 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

Continua na folha 2

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR JURÍDICO CERTIFICADO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 04/11/2026 14:27:56

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.z5dDv.Cdjv6-DjEeC.1535q. ci. Maringá, 23 de abril de 2025. Larissa Pereira S. Chiesi - Escrevente.

R-9-8.889: 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-8, desta. Emolumentos: 1.293,60 VRC = R$ 358,33. ISS: R$ 7,17. FUNDEP: R$ 17,92.Selo digital: SFRI2.F568v.RAUxy-FLeLZ.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 14:27:56