



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBIA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL



REGISTRO DE IMÓVEIS
AV. HIGIENÓPOLIS, 210 - ED. TRADE CENTER
2º ANDAR - SALA 202 - TEL: (43) 322-1415
FAX: (43) 322-1183 - LONDRINA - PARANÁ
renato@sercomtel.com.br

RENATO JABUR GOMES
OFICIAL

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º 5.959

FICHA	UM
FUBRICA	

I M Ó V E L: GARAGEM Nº 1.103 (Hum mil cento e três), localizada no 11º - pavimento tipo, do COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI, desta cidade, medindo a área real global de 28,733454 m2, sendo 13,128000 m2 - de área real de uso privativo, 12,462976 m2 de área real de uso comum de divisão não proporcional e 3,178757 m2 de área real de uso comum de divisão proporcional, correspondendo a essa unidade autônoma uma fração-ideal do terreno de 3,178757 m2 uma fração ideal nas coisas de uso comum- de 0,1456%, dentro das seguintes divisas e confrontações: A Norte, com a circulação anexa à parede externa da torre de garagens; a Leste, com a vaga de garagem 1.104; A Sul, com a circulação anexa ao poço de elevado - res; a Oeste, com a circulação anexa à vaga de garagem 1.102.-----
PROPRIETÁRIO: FUGANTI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 80.063.829/0001-72.-----
TÍTULO AQUISITIVO: M-5.839 e R-5/5.839 deste Ofício.-----
Dou fé. Londrina, 21 de Novembro de 2.000.-----
OFICIAL.

AV-1-5.959 - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA: Certifico que de conformidade com a averbação nº 01 da matrícula nº 5.839 deste Ofício, datada de 20 de Setembro de 2.000, o proprietário acima FUGANTI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, prometeu a venda do imóvel objeto desta matrícula a Promitente Compradora IMOBILIA - RIA KHOURI LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade inscrita no CNPJ/MF nº 79.550.091/0001-99, pelo valor de CZ\$7.400.000,00 (Sete milhões e quatrocentos mil cruzados), valor da época. Dou fé. - Londrina, 21 de Novembro de 2.000.-----
OFICIAL.---

AV-2-5.959 - ALTERAÇÃO: Certifico que de conformidade com a averbação nº 02 da matrícula nº 5.839 deste Ofício, datada de 20 de Setembro de 2.000, foi feita a Alteração da Razão Social da IMOBILIA - RIA KHOURI LTDA, Promitente Compradora do imóvel objeto desta matrícula para CATUAI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF nº 79.550.091/0001-99, cuja alteração - foi registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº 951722522 em data de 31/10/1995. Dou fé. Londrina, 21 de Novembro de 2.000.-----
OFICIAL.---

R-3-5.959 - COMPRA E VENDA: Prenot. sob nº 9994- Protocolo 1-B: Consoante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada - às fls. 127 do Livro nº 367-N das Notas do 4º Tabelionato desta cidade, - em data de 23 de Outubro de 2.000, FUGANTI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES - LTDA, acima qualificada, no ato representada por seu bastante procurador - Evandro Augusto da Silva, na escritura qualificação, V E N D E o imóvel - objeto desta matrícula a CATUAI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima - qualificada, pelo valor de R\$1.589,38 (Hum mil, quinhentos e oitenta e no - ve reais e trinta e oito centavos), dentro das condições constantes da - referida escritura. CND/INSS nº 039192000-14622007, datada de 24/08/2.000 e Certidão de Quitação de Tributos Federais nº 3.982.279, datada de 28/08 - 2.000. Foi-me apresentado o FUNREJUS recolhido S/R\$324,00. SISA - Guia nº - 2000/022535 S/R\$9.253,68. Custas: P/2.835,00 VRC. (R\$212,62). Dou fé. Lon - drina, 21 de Novembro de 2.000.-----
OFICIAL.---

R-4-5.959 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Prenot. sob nº 10.500 - Protocolo 1-B: - Consoante Escritura Pública de Dação em - Pagamento lavrada às fls. 184 à 193 do Livro nº 012 das Notas do Tabeliona - to do Distrito de São Luís - deste município, em data de 08 de Fevereiro -

CONTINUA NO VERSO



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTAEJ-M4N6A-DCDMS-R7JQ8>





Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

CONTINUAÇÃO

de 2.001, CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., retro qualificada, no ato representada por seu sócio-gerente Sr. Kalim Nadim Cury, na escritura qualificado, e como Intervinentes Anuentes na qualidade de sócias majoritárias da Catuaí, as empresas GRINFORD INTERNATIONAL CORPORATION e DIFOR - LAN INTERNATIONAL CORPORATION, ambas na escritura qualificadas, no ato representadas por seu bastante procurador Sr. Justino de Figueiredo Alves Pereira, na escritura qualificado, e ainda como Devedora e Anuente a empresa INDUSMODA - INDÚSTRIA DE MODAS LTDA., na escritura qualificado, no ato representada por seu sócio-gerente Sr. Jorge Zaki Khouri, na escritura qualificado, transmite através de DAÇÃO EM PAGAMENTO o imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S.A - BADEP, em liquidação, Instituição Financeira Pública Estadual, com sede na cidade de Curitiba-PR., inscrita no CNPJ/MF nº 76.510.908/0001-07, como pagamento de uma dívida no valor de R\$512.000,00 (Quinhentos e Doze Mil Reais), dentro das condições e cláusulas constantes da referida escritura. CND/INSS - nº 048912000-21003030 emitida em 27/12/2000; Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, emitida pela Receita Federal em 27/09/2000 Foi-me apresentado o FUNDEJUS recolhido s/R\$435,00. SISA - Guia nº 2001/003079 s/R\$5.072,02. Custas: d 1.710,00 IRC - R\$128,25). Dou fé. Londrina 13 de Março de 2.001.

R.5-5.959 - COMPRA E VENDA:- Prenot. sob nº 14.431 - Protocolo 1-C: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada às fls. nº 062 do Livro 021, datada de 20 de Dezembro de 2.002, das Notas do Tabelionato do Distrito de São Luis, BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PARANÁ S/A, já qualificado, no ato representado por Wilmar Machiavelli, brasileiro, separado judicialmente, advogado, portador do RG nº 404.236-0-PR e inscrito no CPF nº 005.904.609-00, residente e domiciliado na rua Coronel Joaquim Inácio Tabora Ribas nº 750, ap. 1.901, na cidade de Curitiba-PR, Liquidante indicado na forma da ata da 29ª Assembléia Geral Ordinária, realizada em 28.04.95, publicada no Diário Oficial do Estado do Paraná, de 16/06/95, pg. 56/57, **V E N D E** o imóvel objeto desta matrícula à **LINEAR PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CGC nº 26.595.835/0001-25, com sede na cidade de Cuiabá-MT, na Avenida Miguel Sutil nº 8.695, Edf. The Centru's Tower, bairro Duque de Caxias, CEP 78.040-700, no ato representada, conforme 20ª Alteração e Consolidação do Contrato Social realizada em 14/09/2001, pelos sócios e Diretores José Geraldo Nonino, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº 1.254.998-9-PR e inscrito no CPF nº 324.066.819-04 e Soraia Pegoraro Nonino, brasileira, casada, engenheira civil, portadora do RG nº 1.433.341-0-PR e inscrita no CPF nº 367.689.609-20, residentes e domiciliados na Rua "O", nº 90, ap. 201, bairro Miguel Sutil, na cidade de Cuiabá-MT, pelo valor de R\$11.612,90 (Onze mil, seiscentos e doze reais e noventa centavos), sendo que o valor TOTAL do pagamento foi de R\$360.000,00 (Trezentos e sessenta mil reais), pelas 31 garagens constantes da referida escritura, pago pela compradora ao BADEP, da seguinte forma: R\$36.000,00 (Trinta e seis mil reais), correspondente a 10% (dez por cento), em 22/07/2.002, como sinal de negócio e princípio de pagamento, na forma do artigo 1.097, do Código Civil, valor esse que o BADEP recebeu em moeda corrente nacional, do qual deu quitação irrevogável; o saldo, no valor de R\$324.000,00 (Trezentos e vinte e quatro mil reais), correspondente a 90% (noventa por cento), atualizado monetariamente e acrescido dos encargos previstos no Contrato de Compromisso de Compra e Venda referido no preâmbulo, foi pago parte em moeda corrente nacional: R\$8.236,71 em 22/08/2002 e R\$8.277,89 em 22/09/2002; e o saldo remanescente foi quitado conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos de Crédito lavrada no Livro nº 20, fls. 69, em 30/10/2002, no Tabelionato do Distrito de São Luiz. A presente venda foi feita em decorrência do Instrumento Particular de Contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 531-2002, celebrado em 20/08/2002. Foram apresentadas as seguintes Certidões: Certidão Negativa de Débito nº 273922002-14001010, expedida em 05/11/2002, pela Previdência Social, com validade até 04/01/2003; Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais nº 5.566.993, expedida em 05/08/2002, pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal, com validade até 05/02/2003; Certidão Negativa de Débitos de Tributos Estaduais nº 796789-70, expedida em 05/12/2002 pela Secretaria do Estado da Fazenda - Coordenação da Receita do Estado do Paraná, com validade até 03/02/2003; Certidão Quanto a Dívida Ativa da União, código nº 2BE6.8515.704A.2738, expedida em

CONTINUA NA FICHA 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTAEJ-M4N6A-DCDMS-R7JQ8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBÀ TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTAEJ-M4N6A-DCDMS-R7JQ8>

4º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Londrina - PR

REGISTRO GERAL

RENATO JABUR GOMES - Oficial

Av. Higienópolis, 210 - Ed. Trade Center, sl. 202 Fone: (43)322-1415 - Fax: (43)322-1183 - Londrina/PR

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.959

FICHA Nº 2

05/12/2002 pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Certidões Negativas Municipais e Certidão expedida pelo Cartório da 1ª Vara da Fazenda Pública da comarca de Curitiba-PR, datada de 15/08/2002. Dispensada a apresentação da Certidão de feitos ajuizados constantes do Decreto Lei nº 7.433/85 de 18/12/1.985, de acordo com Ofício 02/86 de 21/01/1.986, da E.C.G.J. do Estado do Paraná. FUNREJUS recolhido s/R\$435,00. Foi emitida a DOI. SISA guia nº 2003/003.471 s/R\$11.612,90. Custas: D/2.610,00 VRC (R\$274,05). Dou fê. Londrina, 22 de Setembro de 2003.

Renato de Almeida Escrevente Substituto. *****

R.6-5.959 - PERMUTA :- Prenot. sob nº 23.562 - Protocolo 1-F: Conforme Escritura Pública de Permuta lavrada às fls. 079/086 do Livro nº 00079-N, datada de 27 de Outubro de 2.008, das Notas do 8º Serviço Notarial desta comarca, sendo que o segundo permutante, **LINEAR PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, no ato representada por seus diretores **CAMILO FERRAZ PEGORATO NONINO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, administrador de empresas, portador do RG nº 995.857-MT e inscrito no CPF nº 044.698.969-00, residente e domiciliado à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 495, apartamento nº 122, na cidade de São Paulo-SP, ora de passagem por esta cidade de Londrina-PR e **FERNANDA FERRAZ PEGORARO NONINO**, brasileira, solteira, maior e capaz, advogada, portadora do RG nº 997.724-MT e inscrita no CPF nº 043.377.819-94, residente e domiciliada à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 495, apartamento nº 122, na cidade de São Paulo-SP, ora de passagem por esta cidade de Londrina-PR, transmitem por **PERMUTA** o imóvel objeto desta matrícula com o imóvel registrado sob nº 3/28.055 do Cartório de Registro de Imóveis do 1º Ofício desta comarca - Lote 73/A (setenta e três/A), com 11.550,00 metros quadrados, do Ribeirão da Esperança, deste município, sem benfeitorias, à primeira permutante **MARIA DA CONCEIÇÃO PEDALINO**, brasileira, viúva, enfermeira, portadora do RG nº 603.951-PR e inscrita no CPF nº 002.097.409-49, residente e domiciliada à Alameda Miguel Blasi nº 76, apartamento nº 09, nesta cidade, o valor estimado do imóvel registrado no 1º Ofício de Registro de Imóveis é de R\$716.397,98 (setecentos e dezesseis mil, trezentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos), sendo que os imóveis pertencentes a segunda permutante são estimados em R\$216.397,98 (duzentos e dezesseis mil, trezentos e noventa e sete reais e noventa e oito centavos), que assim sendo, os segundos permutantes, repõe aos primeiros permutantes, no ato a quantia de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo: a) R\$51.233,47 (cinquenta e um mil, duzentos e trinta e três reais e quarenta e sete centavos), pagos anteriormente; b) R\$21.625,26 (vinte e um mil, seiscentos e vinte e cinco reais e vinte e seis centavos) pagos anteriormente referente através de assunção de dívida referente ao IPTU, até a presente data, do lote da primeira permutante: R\$427,141,27 (quatrocentos e vinte e sete mil, cento e quarenta e um reais e vinte e sete centavos) pagos no ato através de TED - Transferência Eletrônica Disponível, na conta corrente nº 4.721.365-6, agência 0189, praça Londrina, Banco 356 - Real, a favor de Roberto Pedalino, inscrito no CPF nº 432.170.879-68, cuja exatidão verificaram e de que lhes dão plena e geral quitação Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Ônus expedida pelo 1º CRI de Londrina; Certidão Positiva de feitos ajuizados, expedida em data de 13/10/2008, em nome da primeira permutante; Certidões Negativas de Ônus expedida pelo 4º CRI de Londrina; Certidão Negativa de feitos ajuizados, expedida pelo Cartório do Distribuidor de Londrina, em data de 13/03/2008, em nome da segunda permutante; Certidões Negativas de Débitos Municipais; Certidão Conjunta negativa de Débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida em 04/08/2008, pelo Ministério da Fazenda, em nome da segunda permutante; Certidão negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida em 28/05/2008, pelo Ministério da Fazenda, em nome da segunda permutante; Pela primeira permutante sob as penas da lei foi declarado que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas aos imóveis e que quaisquer outros Ônus incidentes sobre os mesmos; que não está vinculada à previdência Social, não está equiparada à empresa ou pessoa jurídica, estando portanto isenta da apresentação da CND do INSS, e declara ainda que as ações mencionadas não impedem a alienação do

CONTINUA NO VERSO

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: **08.195-0**
 e o código de verificação do documento: **D74I724X**
 Consulta disponível por 30 dias



100

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 3/5

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTAEJ-M4N6A-DCDMS-R7JQ8>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.959	FICHA 2 - VERSO
imóvel objeto da presente escritura, e nem tampouco repercutirão na validade ou na eficácia do presente negócio jurídico, responsabilizando-se a primeira permutante civil e criminalmente pela veracidade das declarações prestadas e por qualquer danos que venha a ser causado à segunda permutante, que se declara ciente das ações existentes, isentando o Tabelionato e o Ofício de Registro de Imóveis de qualquer responsabilidade e pela Segunda Permutante sob as penas da lei, foi declarado sob responsabilidade civil e penal que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias incidentes sobre os mesmos, que está quite com o condomínio dos referidos edifícios. Valor atribuído ao imóvel para fins fiscais R\$6.980,58 (seis mil, novecentos e oitenta reais e cinquenta e oito centavos). Inscrição Municipal sob nº 01.01.0025.1.0317.0256. FUNREJUS recolhido s/R\$609,00. Foi emitida a DOI. ITBI guia nº 2008/45358 s/R\$6.980,58. Custas: D/1.710,00 VRC (R\$179,55). Dou fé. Londrina, 20 de Novembro de 2008. <i>Aline Faria</i> Escritor Substituto.***-**-****-**-**- AV 7-5.959 - AVERBAÇÃO DE CNM: - Prenot. sob nº 76.473 em 29/09/2025: Serve a presente para constar a numeração única de matrículas imobiliárias, CNM Nº 081950.2.0005959-57 referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradora: S.A. Selo Digital nº: SFRII.hJZJP.NnhMq-MYc92(f701q) Dou fé. Londrina, 21 de outubro de 2025. <i>Aline Faria</i> Aline Faria - Escrevente Autorizada. R.8-5.959 - PENHORA: - Prenot. sob nº 76.473 em 29/09/2025: TÍTULO: Termo de Penhora expedido em 14/08/2025, extraído dos autos nº 0042519-15.2009.8.16.0014 de Execução de Título Extrajudicial da 6ª Vara Cível de Londrina/PR. EXEQUENTE: BANCO BRADESCO S/A. EXECUTADOS: 1) EMPREENHIMENTOS FLÓRIDIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 02.905.657 /0001-23, com sede na Rua Piaui, nº 211, sala 122, em Londrina/PR; 2) ESPÓLIO DE MARIA DA CONCEIÇÃO PEDALINO, portadora do documento de identidade RG nº 6039510 SSP/PR, inscrita no CPF nº 004.572.449-09, com endereço na Rua Santa Catarina, nº 50, Centro, em Londrina/PR; e 3) ROBERTO PEDALINO, inscrito no CPF nº 432.170.879-68, com endereço na Rua Anita Garibaldi, nº 145, em Londrina/PR. VALOR DA CAUSA: R\$2.612,785,81 (dois milhões seiscentos e doze mil setecentos e oitenta e cinco reais e oitenta e um centavos), atualizado até 11/08/2025. DEPOSITÁRIO: Fica nomeado Espólio de Maria da Conceição Pedalino como depositário do bem. FUNREJUS: Guia nº 14000000012158983-3, paga em 10/10/2025, no valor de R\$5.225,57 (base de cálculo R\$2.612,785,81). CUSTAS E EMOLUMENTOS: 1.293,60 VRC (R\$358,33). OBSERVAÇÃO: Documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Colaboradoras: J.M./S.A. SELO DIGITAL Nº: SFRII.hSKjv.NnhMq-RYA92.F701q. Dou fé. Londrina, 21 de outubro de 2025. <i>Aline Faria</i> Aline Faria - Escrevente Autorizada.	

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: **08.195-0**
 e o código de verificação do documento: **D74I724X**
 Consulta disponível por 30 dias



100

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 4/5

Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.419/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PUXGD XFLAU TEUT4 35C5D



Valide aqui
este documento



Avenida Higienópolis, 210 - Sala 1803 - 18º andar
CEP: 86.020-080 Londrina/PR
Telefone / WhatsApp: (43) 3014-1415

JULIANA MEZZAROBA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

Emolumentos: Certidão pós registro, ISS: Isento,
Fundep: Isento, Funrejus: Isento



CERTIDÃO DIGITAL DE MATRÍCULA

4º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE LONDRINA

Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, conforme §1º, do Art. 19 da Lei nº 6.015/73 mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de Agosto de 2001, devendo para a validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Londrina - Paraná, 22/10/2025 - 15:16:49.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTAEJ-M4N6A-DCDMS-R7JQ8>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: 08.195-0
e o código de verificação do documento: **D741724X**
Consulta disponível por 30 dias



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

