



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



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 5.972

FICHA	UM
RUBRICA	R

IMÓVEL: - GARAGEM Nº 1.908 (Um Mil, Novecentos e Oito), localizada no 19º pavimento tipo, do "COMPLEXO EMPRESARIAL OSCAR FUGANTI", desta cidade, medindo a área real global total 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. e uma fração ideal nas coisas de uso comum de 0,1456%, dentro das seguintes divisas e confrontações: A Norte com a circulação anexa ao poço de elevadores; A Leste com a circulação anexa à parede externa da torre de garagens; A Oeste com a vaga de garagem nº 1.907; A Sul em parte com a circulação anexa à parede externa da torre de garagens e em parte com a parede da torre de garagens.-----
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.-----OF.

AV-1-5.972 - 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, a proprietária acima FUGANTI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., prometeu a venda do imóvel objeto desta matrícula a Promitente Compradora IMOBILIÁRIA 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-2-5.972 - 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 do Razão Social da IMOBILIÁRIA KHOURI LTDA., Promitente Compradora do imóvel objeto desta matrícula - para CATUAÍ 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 31/10/1.995. Dou fé. Londrina, 21 de Novembro de 2.000.-----OFICIAL.-----

R-3-5.972 - COMPRA E VENDA - Prenot. sob nº 10.012 - 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 qualificada, V E N D E o imóvel objeto desta matrícula a CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., acima qualificada, pelo valor de R\$1.589,38 (Um Mil, Quinhentos e Oitenta e Nove 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 Cer-

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

ridigital





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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X379F-JTEEH-PN995-78MHQ>

CONTINUAÇÃO

tidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais nº 3.982.279, data-
da de 28/08/2.000. Foi-me apresentado o FUNREJUS, recolhido s/R\$324,00. SI
SA - Guia nº 2000/022554 s/R\$9.253,68. Custas: d/2.835,00 VRC - (R\$212,62)
Dou fé.- Londrina, 21 de Novembro de 2.000. OF.

=====

R-4-5.972 - DAÇÃO EM PAGAMENTO: Prenot. sob nº 10.512 - Protocolo 1-B: -
Consoante Escritura Pública de Dação em
Pagamento do Distrito de São Luis - deste Município, em data de 08 de Fe-
vereiro de 2.001, CATUAÍ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, retro qualifi-
cada, no ato representada por seu sócio-gerente Sr. Kalim Nadim Cury, na
escritura qualificado, e como Intervinentes Anuentes na qualidade de só-
cias majoritárias da CATUAÍ, as empresas GRINFORD INTERNATIONAL CORPORA-
TION e DIFORLAN INTERNATIONAL CORPORATION, ambas na escritura qualificada
no ato representadas por seu bastante procurador Sr. Justino de Figueirei-
do Alves Pereira, na escritura qualificado, e ainda como Devedora Anuen-
te a empresa INDUSMODA - INDÚSTRIA DE MODAS LTDA, na escritura qualifica-
da, no ato representada por seu sócio-gerente Sr. Jorge Zaki Khouri, na -
escritura qualificado, transmitem através de DAÇÃO EM PAGAMENTO o imóvel-
objeto desta matrícula em favor do Credor BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO PA-
RANÁ S.A. - BADEP, em liquidação, Instituição Financeira Pública Estadual
com sede na cidade de Curitiba-Pr, inscrito 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 constantes da referida escritura. -
CND/INSS nº 048912000-21003030, emitida em 27/12/2000; Certidão de Quita-
ção de Tributos e Contribuições Federais, emitida pela Receita Federal em
27/09/2000. Foi-me apresentado o FUNREJUS recolhido s/R\$435,00. SISA-Guia
nº 2001/003104 S/R\$5.072,02. Custas: D/1.740,00 VRC. (R\$128,25). Dou fé.-
Londrina, 13 de Março de 2.001. ESCRIVENTE.--

=====

R-5-5.972 - 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, Edif. 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 Luis. 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

SEGUIR
CONTINUA NA FICHA 2



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 MEZZAROA TOMAZONI DE ALMEIDA PINTO
OFICIAL

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 5.972

FICHA Nº 2

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 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 2003/003.492 s/R\$11.612,90. Custas: D/2.610,00 VRC (R\$274,05). Dou fê. Londrina, 22 de Setembro de 2003.

Assinatura Escrevente Substituto. *****

R.6-5.972 - 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

CONTINUA NO VERSO

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X379F-JTEEH-PN995-78MHQ>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador/ o CNS: **08.195-0**
 e o código de verificação do documento: **3UG4R4RD**
 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



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X379F-JTEEH-PN995-78MHQ>

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 5.972	FICHA 2 - VERSO
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 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 e cinquenta e oito centavos). Inscrição Municipal sob nº 01.01.0025.1.0317.0325. FUNREJUS recolhido s/R\$609,00. Foi emitida a DOI. ITBI guia nº 2008/45379 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> Escrevente Substituto. ****-**-****-****	
AV.7-5.972 - 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 081950.2.0005972-18 referente ao imóvel objeto desta matrícula. Custas: Nihil. Colaboradora: S.A. Selo Digital nº: SFR11.hJbJP.NnhMq-RYQ91.F701q. Dou fé. Londrina, 21 de outubro de 2025. <i>Aline Faria</i> Aline Faria - Escrevente Autorizada.	
R.8-5.972 - 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 FLÓRIDA 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: SFR12.h5OJv.NnhMq-jYR92.F701q. Dou fé. Londrina, 21 de outubro de 2025. <i>Aline Faria</i> Aline Faria - Escrevente Autorizada.	



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 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 - 15:29:45.

Escrevente Indicada: Nayra Martins

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X379F-JTEEH-PN995-78MHQ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

