



Valide aqui
este documento

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora

Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

REGISTRO DE IMÓVEIS
3.ª CIRCUNSCRIÇÃO - CURITIBA - PARANÁ
Rua Emiliano Perneta, 297/303 - 11.º Andar
Metropolitan Building
OFICIAL VITALÍCIA
Dra. LEILA DE RIBEIRO URBAN
CPF 429.054 869-53

REGISTRO GERAL

FICHA

01

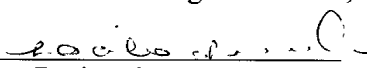
MATRÍCULA N.º 46.899

RUBRICA

Imóvel: Apartamento número **1003**, do tipo "B", localizado no décimo segundo pavimento ou décimo andar do **Edifício Sun Garden**, situado na rua Governador Agamenon Magalhães nº 98, nesta cidade, com a área construída de utilização exclusiva de 77,6400m²; área de uso comum 17,1649m²; perfazendo a área correspondente ou global construída de 94,8049m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,0173530 e quota do terreno de 16,6589m² do terreno denominado 6/7 resultante da unificação dos lotes 6 e 7 da quadra 1 da planta 1 da Vila Cajuru, medindo 24,00 metros de frente para a rua Gov. Agamenon Magalhães; por 40,00 metros de extensão da frente ao fundo, em ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha com o lote fiscal 004.000 e do lado esquerdo de quem da rua olha com o lote fiscal 007.000; fechando na linha de fundo na extensão de 24,00 metros, onde confronta com os lotes fiscais 017.000 e 033.000, de forma retangular, com a área de 960,00m². Indicação fiscal nº 26.015.034.038-2.

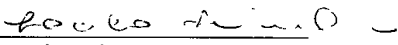
Proprietária: D. Guariza E Filhos Ltda, com sede na rua Marechal Deodoro nº 2421, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 79.191.995/0001-75.

Registro anterior: matrícula 34.781 datada de 14 de agosto de 1997, deste serviço. Curitiba, 11 de maio de 2010.


Registradora

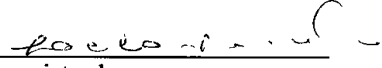
Av. 1 - **46.899**.

Hipoteca de 1º grau: O imóvel descrito nesta matrícula está hipotecado em favor do Banco do Estado do Paraná S.A, conforme consta no R.2 da matrícula nº 34.781 deste ofício, feita em 29 de agosto de 1997, sendo devedora: D. Guariza & Filhos Ltda. Dou fé. Curitiba, 11 de maio de 2010. Custas: 60 VRC = R\$ 6,30.


registradora

R. 2 - **46.899** (Protocolo nº 160.894 de 11/05/2010).

Arresto. Título: Mandado expedido em 24 de março de 2009 nos autos nº 78.636/2008 de **Execução Fiscal** do Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado. **Requerente:** Município de Curitiba. **Requerida:** D. Guariza e Filhos Ltda. **Valor:** R\$ 652,89. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente a este registro, razão pela deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 11 de maio de 2010. Custas: nihil.


registradora

R-3/46.899 - (Protocolo 169.949 de 05/10/2011).

Arresto. Título: Mandado expedido em 22 de março de 2010 nos autos nº 83.209/2009 de **Execução Fiscal** do Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado. **Requerente:** Município de Curitiba. **Requerido:** D. Guariza & Filhos Ltda. **Valor:** R\$ 660,50. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente a este registro, razão pela deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 05 de outubro de 2011. Custas: nihil.

Registradora:


SEGUE NO VERSO

.onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 1/5

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: PULGD 8KKA ACC5F VBQMA





Valide aqui
este documento

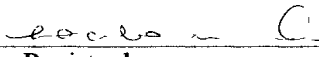
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9S5Q-VVD52-762CY-UQCW46899-54>

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

R.4/46.899 - (Protocolo nº 174.232 de 01/06/2012).

Arresto. Título: Ofício nº 1.787/2012/MM expedido em 14 de maio de 2012 nos autos nº 72.606/07 de Executivo Fiscal do Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta comarca, que fica arquivado. **Requerente:** Município de Curitiba. **Requerida:** D Guariza e Filhos Ltda. **Valor:** não consta. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 01 de junho de 2012. Custas nihil.


Registradora

Av-5/46.899 (Protocolo nº 227.633 de 05/06/2020)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade nº 202006.0413.01170087-IA-110, expedida em 04 de junho de 2020, no processo nº. 03738000420065090195, da 3ª Vara do Trabalho de Cascavel/PR, que fica arquivado, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, pertencente a (PHI Incorporação de Imóveis Ltda - ME (G G), CNPJ: 79.191.995/0001-75). **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme Instrução Normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 22 de junho de 2020. Emolumentos: 630 VRC - R\$ 121,59 (a receber)


Registradora

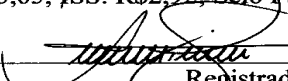
R-6/46.899 (Protocolo nº 228.216 de 08/07/2020)

PENHORA. Título: Termo de Penhora datado de 07 de janeiro de 2020 e Despacho datado de 22 de novembro de 2019, expedido nos autos nº 0064464-29.2011.8.16.0001 de Cumprimento de Sentença do Juízo de Direito da 12ª Vara Cível, de Curitiba/PR, que fica arquivado. **Exequente:** Condomínio do Edifício Sun Garden. **Executado:** PHI Incorporações de Imóveis Ltda. **Valor:** R\$ 86.233,83. Recolhido Funrejus conforme guia nº 14000000005871284-0, no valor de R\$ 172,47. Dou fé. Curitiba, 13 de julho de 2020. Emolumentos: 1293,6 VRC - R\$249,66; Fundep: R\$12,48; ISS: R\$9,99.


Registradora

R-7/46.899 (Protocolo nº 231.425 de 20/11/2020)

PENHORA. Título: Termo de penhora expedido em 17 de novembro de 2020 nos autos nº 0009718-42.2014.8.16.0185 de execução fiscal do Juízo de Direito da 2ª Vara de Execuções Fiscais Municipais, de Curitiba/PR, que fica arquivado. **Exequente:** Município de Curitiba (CNPJ: 76.417.0005/0001-86). **Executada:** D. Guariza e Filhos Ltda (CNPJ: 79.191.995/0001-75). **Valor:** R\$2.676,99. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme instrução normativa 2/99 do Conselho Diretor do Funrejus. Dou fé. Curitiba, 26 de novembro de 2020. Emolumentos: 378,00 VRC - R\$72,95; Fundep: R\$3,65; ISS: R\$2,92; Selo Funarpen: 0183845CVAA00000000037203. (a receber)


Registradora

Av-8/46.899 (Protocolo nº 265.781 de 09/02/2024)

SEGUIE



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

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CURITIBA - PARANÁ
Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes - Oficial Registradora

FICHA Nº

02
46.899

RUBRICA

CNM 080465.2.0046899-54

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202402.0810.03147572-IA-160, expedida em 08 de fevereiro de 2024, no **processo nº 00053395719998160129**, da **2ª Vara Cível da Comarca de Paranaguá/PR**, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de D. Guariza & Filhos Ltda (PHI Incorporação de Imóveis Ltda - ME (G G)), inscrita no CNPJ: 79.191.995/0001-75. **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 26 de fevereiro de 2024. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,63; Fundep: R\$8,73. ISS: R\$6,98; Selo Funarpen: SFRIL.8J4NP.jDjh2-IDreV.F384q. (a receber).

Registradora

Av-9/46.899 (Protocolo nº 266.134 de 27/02/2024).

CANCELAMENTO. Nos termos do ofício (mov.27.1), datado de 11 de agosto de 2023, expedido nos autos nº **0030873-77.2009.8.16.0185** da **1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR**, que fica arquivado, cancela-se o **Arresto** constante no **R-3** desta matrícula. **Valor:** R\$660,50. Isento do Funrejus conforme art. 3º, VII, b-4, da Lei estadual 12.216/1998. **Observação:** Funrejus mencionado no **R-3** da presente matrícula, não foi recolhido. Dou fé. Curitiba, 06 de março de 2024. Emolumentos: isento. Selo Funarpen: SFRIL.8JzNP.jDjh2-JDMeV.F384q.

Registradora

Av-10/46.899 (Protocolo nº 267.818 de 22/04/2024)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo nº 202404.2209.03284072-IA-031, expedida em 22 de abril de 2024, no **processo nº 00644625920118160001**, da **16ª Vara Cível da Curitiba/PR**, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula de propriedade de D. Guariza & Filhos Ltda (PHI Incorporação de Imóveis Ltda - ME), inscrita no CNPJ: 79.191.995/0001-75. **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 07 de maio de 2024. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,63; Fundep: R\$8,73. ISS: R\$6,98; Selo Funarpen: SFRIL.RJeFP.FIUys-ePOLP.F384q. (a receber).

Registradora

Av-11/46.899 (Protocolo nº 270.877 de 29/07/2024)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo CNIB nº 202407.2609.03472688-IA-430, expedida em 26 de julho de 2024, no **processo nº 00644678120118160001**, da **4ª Vara Cível de Curitiba/PR**, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, de propriedade de D. Guariza & Filhos Ltda (PHI Incorporação de Imóveis Ltda.), inscrita no CNPJ: 79.191.995/0001-75. **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 09 de agosto de 2024. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,63; Fundep:

SEGUIE 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 aqui
este documento

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

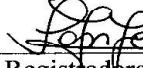
CONTINUAÇÃO

R\$8,73. ISS: R\$6,98; Selo Funarpen: SFRIL.HJz5P.4xrs4-PLuOL.F384q. (a receber).


Registradora

Av-12/46.899 (Protocolo nº 271.812 de 23/08/2024)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade (protocolo CNIB nº 202408.2212.03530277-IA-230), expedida em 22 de agosto de 2024, no **processo nº 00644625920118160001**, da **16ª Vara Cível de Curitiba/PR**, que fica arquivada, averbasse a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, de propriedade de D. Guariza & Filhos Ltda (Phi Incorporação de Imóveis Ltda), inscrita no CNPJ: 79.191.995/0001-75. **Observação:** o valor dos emolumentos não foi pago antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação, conforme artigo 517, § 3º, do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 03 de setembro de 2024. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,63; Fundep: R\$8,73. ISS: R\$6,98; Selo Funarpen: SFRIL.mJXhP.dbrvG-LO4OZ.F384q. (a receber).


Registradora

R-13/46.899 - (Protocolo nº 275.176 de 04/12/2024).

PENHORA. Título: Termo de Penhora (mov. 21.1) expedido em 22 de junho de 2023, nos autos nº **0005483-19.2021.8.16.0013** da **3ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR**, que fica arquivado. **Exequente:** Município de Curitiba/PR (CNPJ: 76.417.005/0001-86). **Executada:** PHI Incorporação de Imóveis Ltda (CNPJ: 79.191.995/0001-75). **Valor:** R\$4.224,46. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme artigos 491, § 2º, e 555, §1 do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 09 de dezembro de 2024. Emolumentos: 378,00 VRC - R\$104,71; Fundep: R\$5,23; ISS: R\$4,18. Selo Funarpen: SFRIL.hJYRP.FII9K-vkRMq.F384q. (a receber)


Registradora

R-14/46.899 - (Protocolo nº 276.932 de 04/02/2025).

PENHORA. Título: Termo de Penhora (mov. 29.1) expedido em 27 de outubro de 2023, nos autos nº **0018057-48.2018.8.16.0185** da **1ª Vara de Execuções Fiscais Municipais de Curitiba/PR**, que fica arquivado. **Exequente:** Município de Curitiba/PR (CNPJ: 76.417.005/0001-86). **Executado:** PHI Incorporação de Imóveis Ltda (CNPJ: 79.191.995/0001-75). **Valor:** R\$4.354,26. **Observação:** o valor devido ao Funrejus não foi recolhido antecipadamente, razão pela qual deverá ser acrescido na conta geral para cobrança na liquidação; conforme artigos 491, § 2º, e 555, §1 do Código de Normas do Foro Extrajudicial - CGJ/PR. Dou fé. Curitiba, 06 de fevereiro de 2025. Emolumentos: 378,00 VRC - R\$104,71; Fundep: R\$5,23; ISS: R\$4,18. Selo Funarpen: SFRIL.VJ8YP.F8r6X-phqOb.F384q. (a receber)


Registradora

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTE REGISTRO

CNM 0804652.0046899-54



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9S5Q-VYD52-7G2CY-UQCWV>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: 08.046-5
e o código de verificação do documento: F3QRXSTS
Consulta disponível por 30 dias



Documento assinado digitalmente, conforme MP nº 2.200-2/2001, Lei nº 11.414/2006, resolução do Projudi, do TJPR/OE
Validação deste em <https://projudi.tjpr.jus.br/projudi/> - Identificador: P.UJGD 8KKSA ACC5F VBQMA





Valide aqui
este documento

3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

Thaís Helena Oliveira Carvajal Mendes – Oficial Registradora
Rua Emiliano Perneta, 297, 11º andar – Centro
CEP: 80.010-050 – Fone: 3026-0910

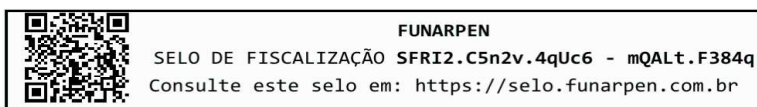
CERTIDÃO DIGITAL

Certidão: n. **365743**

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. **46.899** desta Serventia, CNM: **080465.2.0046899-54**, e tem valor de certidão. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 14 de abril de 2025 às 14:36:54 hs.

Assinado Digitalmente

CUSTAS: Emolumentos: R\$44,36; Funrejus: R\$11,10; ISSQN: R\$1,76; FUNDEP: R\$2,21; Selo: R\$9,75; Total: R\$69,18.



A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9S5Q-VYD52-7G2CY-UQCWVW>

Para consultar a autenticidade, informe na ferramenta
www.cartoriospr.com.br/validador o CNS: **08.046-5**
e o código de verificação do documento: **F3QRXSTS**
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

