



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**

Thais Helena Oliveira Carvajal Mendes
Oficial Registradora

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 65.573

FICHA

01

RUBRICA

HR.

CNM 080465.2.0065573-98

IMÓVEL URBANO. Vaga de estacionamento nº 2, do tipo "GI", localizada no subsolo do **Edifício Sun Garden**, situado na Rua Governador Agamenon Magalhães, Curitiba/PR, para estacionamento de um veículo de passeio de porte pequeno, com a área construída de utilização exclusiva de 9,9000m², área de uso comum 14.5100m², perfazendo a área correspondente ou global construída de 24,4100m²; fração ideal do solo e partes comuns de 0,0024366 e quota do terreno de 2,3392m². Edifício construído sobre o lote de terreno denominado 6/7, resultante da unificação dos lotes 6 e 7 da quadra 1, situado na planta I, da Vila Cajuru, e demais características constantes do registro anterior.

Proprietária: D. GUARIZA & FILHOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 79.191.995/0001-75, com sede na rua Marechal Deodoro, nº 2421, em Curitiba/PR.

Registro anterior: Matrícula nº 34.781, deste Ofício.

Selo Funarpen: SFRII.RJkFP.FIUys-dPrLP.F384q.

Curitiba, 07 de maio de 2024.

Al. R. F. de la
Registradora

Av-1/65.573 (Protocolo nº 267.818 de 22/04/2024)

INDISPONIBILIDADE. Conforme Av-33 da Matrícula nº 34.781, registro anterior da presente, averba-se a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de D. Guariza & Filhos Ltda (PHI Incorporação de Imóveis Ltda - ME), inscrita no CNPJ: 79.191.995/0001-75, nos termos da ordem de indisponibilidade protocolo 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**. 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: 60,00 VRC - R\$16,62; Funrejus 25%: R\$4,16; Fundep: R\$0,83. ISS: R\$0,66; Selo Funarpen: SFRILRJqFP.FIUys-pPmLP.F384q. (a receber).

Al. R. F. F. F. F.
Registradora

Av-2/65.573 (Protocolo nº 267.818 de 22/04/2024)

INDISPONIBILIDADE. Conforme Av-35 da Matrícula nº 34.781, registro anterior a presente, 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, 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**. **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: 60,00 VRC - R\$16,62; Funrejus 25%: R\$4,16; Fundep: R\$0,83. ISS: R\$0,66; Selo Funarpen: SFRILRJAFP.FIUys-DP7LP.F384q. (a receber).

Alia R. J. J. J. J.
Registradora

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

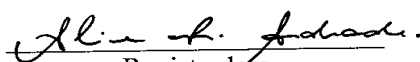
3º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA

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

CONTINUAÇÃO

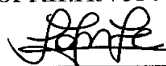
Av-3/65.573 (Protocolo nº 267.818 de 22/04/2024)

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 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 - 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.RJWFP.FIUys-kPXLp.F384q. (a receber).


Registradora

Av-4/65.573 (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: R\$8,73. ISS: R\$6,98; Selo Funarpen: SFRIL.HJ75P.4xrs4-RLNOL.F384q. (a receber).


Registradora

Av-5/65.573 (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, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, de propriedade de D. Guariza & Filhos Ltda (Phi Incorporação de Imoveis 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.mJkhP.dbrvG-QOhOZ.F384q. (a receber).


Registradora

R-6/65.573 - (Protocolo nº 279.272 de 24/04/2025).

PENHORA. Título: Termo de Penhora (mov. 907.1) expedido em 05 de abril de 2025, nos autos nº **0064467-81.2011.8.16.0001** da **04ª Vara Cível de Curitiba/PR**, que fica arquivado. **Exequente:** Condomínio do Edifício Sun Garden (CNPJ: 04.004.824/0001-90). **Executado:** PHI Incorporação de Imoveis Ltda (CNPJ: 79.191.995/0001-75). **Valor:** R\$330.008,31. **Observação:** Recolhido Funrejus conforme guia nº 14000000011601709-6, no valor de R\$660,02. Dou fé. Curitiba, 09 de maio de 2025. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33. Selo Funarpen: SFRI2.Q59Lv.FPIAc-YusMY.F384q. R\$8,00.

Registradora:



CNM 080465.2.0065573-98

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
65.573

RUBRICA

CNM 080465.2.0065573-98

R-7/65.573 - (Protocolo nº 279.827 de 14/05/2025).

PENHORA. Título: Termo de Penhora (mov. 250.1), expedido em 29 de janeiro de 2025, nos autos nº 0000590-31.1998.8.16.0129 da 02ª Vara Cível de Paranaguá/PR, que fica arquivado. **Exequente:** espólio de Leopoldo Camara de Oliveira Bastos Jorge. **Executado:** PHI Incorporação de Imóveis Ltda (D. Guariza & Filhos Ltda), inscrita no CNPJ: 79.191.995/0001-75. **Valor:** R\$636.380,65. **Observação:** Recolhido Funrejus conforme guia nº 14000000011607399-9, no valor de R\$1.272,76. Dou fé. Curitiba, 15 de maio de 2025. Emolumentos: 1.293,60 VRC - R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33. Selo Funarpen: SFRI2.Q5CLv.FPIAc-XuzMY.F384q. R\$8,00.

Registradora

Av-8/65.573 (Protocolo nº 287.278 de 15/01/2026)

INDISPONIBILIDADE. Nos termos da ordem de indisponibilidade (protocolo CNIB nº 202601.1407.04450860-IA-297), expedida em 14 de janeiro de 2026, nos autos nº 00020213120248160116 da Vara Cível de Matinhos/PR, que fica arquivada, averba-se a **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula, de propriedade de PHI Incorporação de Imóveis Ltda (CPF: 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, 27 de janeiro de 2026. Emolumentos: 630,00 VRC - R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,63; Fundep: R\$8,73. ISS: R\$6,98; Selo Funarpen: SFRII.vJW9P.sjrI3-rawOb.F384q. (a receber).

Registradora

CERTIDÃO DIGITAL

Certidão: n. 391917

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula n. 65.573 - Registro Geral - Livro 02, contendo 8 ato(s), sendo o último ato de numero 8, contendo 3 paginas, desta Serventia, CNM: 080465.2.0065573-98, e tem valor de certidão. **Certifico, ainda,** que consta(m) o(s) seguinte(s) título(s) protocolado(s) e vigente(s), em relação à presente Matrícula: Protocolo n. Prot. 291269 em 02/06/2026, Cancelamento de Indisponibilidade de Bens. Prot. 291270 em 02/06/2026, Cancelamento de Indisponibilidade de Bens. Referido é verdade e dou fé. Curitiba, 25 de junho de 2026 às 15:01:39 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.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFRI2.d5Gov.FqrHt

WqJOK.F384p

Consulte os dados do selo em:
consulta.funarpen.com.br



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.

SEGUIE 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





Valide aqui
este documento

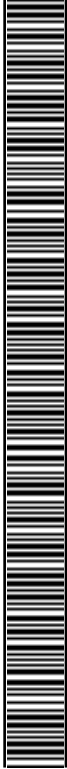
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YW9EN-ZRMXD-V2Q36-MQVLP>

EM BRANCO



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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



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.tpr.jus.br/projudi/> - Identificador: PJD2P MKAYR 9THES C748A