

**CURITIBA - CARTÓRIO DO 2.º  
REGISTRO DE IMÓVEIS**  
Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar  
Fone: (41) 3233-7282

**DRA. MILENE BERTHIER NAME**  
Oficial Titular - C.P.F. 583.084.409-59  
CURITIBA - PARANÁ

**LIVRO 2-**

**083246.2.0073015-98**

**REGISTRO GERAL**

FICHA

- 1 -

RUBRICA

**MATRÍCULA Nº 73.015**

**IMÓVEL:** Apartamento nº "61" (sessenta e um), duplex, do Tipo "I", localizado no 6º (sexto) Pavimento e Ático, integrante do EDIFÍCIO "THEODORO DE BONA", situado na Rua Deputado Joaquim José Pedrosa nº 720, esquina com a Rua Vereador Garcia Rodrigues Velho, Curitiba/PR, com a área privativa de 253,83850m², área comum de 29,342500m², área total de 283,181m², correspondendo-lhe a fração ideal do solo e de 0,099382, contendo 03 quartos, sendo 01 com suíte, banheiro social, estar-intimo, estar-jantar, estar-lareira, lavabo, cozinha, lavanderia e depósito, e no ático, com escadas de acesso, contem estar, quarto com banheiro privativo e terraço descoberto com a área de 91,81m², localizado do lado esquerdo de quem da Rua Vereador Garcia Rodrigues Velho olha o Edifício. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba sob a Indicação Fiscal nº 54-047-033-009-3. Dito edifício está construído no terreno unificado constituindo o lote nº "C-18/C-19", subdivisão do lote "C" da Planta Vila "Olga", medindo 25,00m de frente para a Rua Deputado Joaquim José Pedrosa, tendo do lado direito de quem da rua olha o imóvel 37,70m, onde confronta com a Rua Vereador Garcia Rodrigues Velho, onde faz esquina, e pelo lado esquerdo mede também 37,70m, onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 54.047.3.000, e na linha de fundos mede 25,00m, onde confronta com o lote de indicação fiscal nº 54.047.29.000, de forma retangular, perfazendo uma área total de 942,50m² e com a Indicação Fiscal nº 54.047.033.000 do Cadastro Municipal.

**PROPRIETÁRIA:** M.A. BERGER CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA (CNPJ/MF nº 82.593.237/0001-98), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Republica Dominicana nº 349, Vila Varginha, na Cidade de Pinhais-PR.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-02 (AV-24) da matrícula nº 26.772 do Livro 02-RG desta Serventia Registral Imobiliária, datados de 27 de novembro de 1.992, e 19 de abril de 2004 respectivamente.

Curitiba, 03 de fevereiro de 2015. O REGISTRADOR:

**R-01-73.015 - (Protocolo 285.287 de 20/01/2015) DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por escritura pública de dação em pagamento, lavrada às folhas 186/189 do livro 451-E, aos 17 de junho de 1997, no 12º Serviço Notarial desta Comarca, acompanhado de escritura pública de re-ratificação lavrada às folhas 47/49 do livro 792-E, aos 06 de janeiro de 2015, no 12º Serviço Notarial desta Comarca, M.A. BERGER CONSTRUÇÃO CIVIL LTDA atualmente denominada **M.A. BERGER CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA**, já mencionada, **TRANSFERIU** o imóvel ora matriculado (havido na forma do que consta do Registro anterior), juntamente com a matrícula nº 73.016 do Livro 02/RG desta Serventia, aos credores **SUZANA MARIA MUNHOZ DA ROCHA GUIMARAES** (C.I. RG 507.912-8/PR e C.I. RG nº 26.845.899-9/RJ e CPF 230.639.559-49), brasileira, aposentada, casada pelo regime de Comunhão Universal de Bens, em data de 08/12/1967, com **ROBERTO MACEDO GUIMARAES** (C.I. RG 327.857/PR e CPF 008.554.649-68), brasileiro, aposentado, residentes e domiciliados na Rua Vereador Garcia Rodrigues Velho nº 234, apto 61, bairro Cabral, Curitiba/PR, para

083246.2.0073015-98

CONTINUAÇÃO

satisfazer uma dívida no valor de CR\$.3.538.115,27 (três milhões, quinhentos e trinta e oito mil e cento e quinze cruzeiros e vinte e sete centavos), do qual a credora deu quitação, **sem condições**. **OBSERVAÇÃO:** Na aludida escritura constou que foram apresentadas as seguintes certidões em nome da outorgante vendedora: Certidão Negativa de Débito - CND série G, nº 709.049, expedida pelo INSS em 12/03/97, bem como a Certidão de quitação de Tributos e Contribuições Federais, Administrados pela secretaria da Receita Federal, nº E - 0.617.783 expedida em 18/12/96 pelo Ministério da Fazenda Secretaria da Receita Federal. **IMPOSTOS:** ITBI: GUIA PMC 7207/2014 (11/11/2014) paga sobre avaliação de R\$.781.700,00. **FUNREJUS:** Isentos, em virtude da escritura ter sido lavrada anteriormente à regulamentação da Lei Estadual nº 12.604/99, pelo Decreto Judiciário 153/99 (art. 3º, VII, b, 18). **DOI:** Emitida a SRF pelo Notário respectivo e por esta Serventia. Dou fé. **CUSTAS:** 4312 VRC = R\$.676,98. (vs/appc)  
Curitiba, 03 de fevereiro de 2015. O REGISTRADOR: *[Assinatura]*

**AV-2-73.015 - (Protocolo 383.628 de 31/03/2023) - RETIFICAÇÃO DE RG** - Conforme escritura pública que a seguir será registrada, retifica-se para 327.857-3/SSP/PR o número da Carteira de Identidade de ROBERTO MACEDO GUIMARÃES, mencionado no R-1 desta matrícula. **FUNREJUS:** Recolhido. Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (60,00 VRC) = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,73; ISS: R\$0,59; Selo: R\$1,00. Selo Funarpen: SFRI1.UEPc7.FUUFv-eQ7Lk.F378q.  
Curitiba, 13 de abril de 2023. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

**AV-3-73.015 - (Protocolo 383.628 de 31/03/2023) - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL** - Conforme escritura pública que a seguir será registrada e certidão de óbito expedida pelo Serviço de Registro Civil do Bacacheri desta Cidade, a qual fica arquivada, averba-se que fica alterado de casada para "viúva" o estado civil de SUZANA MARIA MUNHOZ DA ROCHA GUIMARÃES, mencionada nesta matrícula, em virtude do falecimento de seu esposo ROBERTO MACEDO GUIMARÃES, cujo óbito ocorreu em data de 15/07/2020. **FUNREJUS:** Recolhido. Dou fé. **CUSTAS:** Emolumentos: (60,00 VRC) = R\$14,76; Funrejus 25%: R\$3,69; Fundep: R\$0,73; ISS: R\$0,59; Selo: R\$1,00. Selo Funarpen: SFRI1.UEnc7.FUUFv-sQeLk.F378q.  
Curitiba, 13 de abril de 2023. REGISTRADORA: *[Assinatura]*

**R-4-73.015 - (Protocolo 383.628 de 31/03/2023) - PARTILHA** - Por escritura pública de inventário com adjudicação de bens lavrada às folhas 083/091 do livro 0731-E, aos 17 de fevereiro de 2023, pelo Serviço Distrital da Barreirinha desta Cidade, rerratificada por escritura pública lavrada nas mesmas notas, às folhas 111/113 do livro 0734-E, aos 06 de março de 2023, extraída por certidão em 29 de março de 2023, dos bens deixados por **ROBERTO MACEDO GUIMARÃES** (CPF nº 008.554.649-68), **o imóvel objeto desta matrícula foi PARTILHADO** exclusivamente ao herdeiro **GUSTAVO MUNHOZ DA ROCHA GUIMARÃES** (C.I. RG nº 4.471.916-9/SSP/PR e CPF nº 024.502.799-89), brasileiro, divorciado, capaz, arquiteto, o qual possui vínculo de união estável, conforme escritura pública de declaração do livro 753-N, folha 100, de 01/09/2011 do Serviço Distrital do Boqueirão desta Cidade, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JULIANA**



38

02

Mat. 73.015

CONTINUAÇÃO

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

**AKEL** (C.I. RG nº 5.008.205-9/SSP/PR e CPF nº 016.874.309-42), brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, a qual comapreceu como anuente, residentes e domiciliados na Rua Walter Guimarães da Costa nº 86, Curitiba/PR. Valor atribuído ao imóvel: **R\$1.000.000,00** (um milhão de reais). O título do presente registro teve por objetivo a transmissão da totalidade do imóvel ao herdeiro, ou seja, a meação do inventariado, bem como a meação do cônjuge sobrevivente. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **IMPOSTOS:** ITCMD/causa mortis guias GR-PR devidamente quitadas, conforme Declaração Sistema ITCMD WEB-PR. nº 202300003491-6, recolhido o valor de R\$143.037,98. Valor de avaliação do imóvel: R\$1.000.000,00. FUNREJUS: guia nº 14000000008960437-2 recolhido o valor de R\$6.843,89 sobre R\$3.575.949,50 (incluso neste outros bens). **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (4.312,00 VRC) = R\$1.060,75; Fundep: R\$53,03; ISS: R\$42,43; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.U5Acv.FUUFv-wQsLk.F378q. Curitiba, 13 de abril de 2023. REGISTRADORA: 38

**AV-5-73.015 - (Protocolo 397.591 de 02/04/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202404.0117.08244259-IA-041, Processo nº 00006638520088160053, da Vara Cível de Bela Vista do Paraíso/PR, que fica digitalizada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente a **GUSTAVO MUNHOZ DA ROCHA GUIMARÃES** (CPF nº 024.502.799-89). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,62; Fundep: R\$8,72; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Selo Funarpen: SFRII.eJedP.R2IZO-4fFMQ.F378q. Curitiba, 11 de abril de 2024. REGISTRADORA: 38

**AV-6-73.015 - (Protocolo 403.380 de 20/08/2024) - INDISPONIBILIDADE DE BENS** - De conformidade com relação enviada pela Central Nacional de Indisponibilidade, Protocolo nº 202408.1914.03518375-IA-409, Processo nº 00030358120178160185, da 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, que fica digitalizada, averba-se a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel a que se refere esta matrícula pertencente a **GUSTAVO MUNHOZ DA ROCHA GUIMARÃES** (CPF nº 024.502.799-89). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (630,00 VRC) = R\$174,51; Funrejus 25%: R\$43,62; Fundep: R\$8,72; ISS: R\$6,98; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Selo Funarpen: SFRII.LJITP.3Wrq6-0a70w.F378q. Curitiba, 26 de agosto de 2024. REGISTRADORA: 38

**R-7-73.015 - (Protocolo 404.532 de 17/09/2024) - PENHORA** - Conforme termo de penhora expedido pela Vara Cível de Bela Vista do Paraíso/PR, aos 11 de setembro de 2024, extraído dos autos de cumprimento de sentença sob nº 0000663-85.2008.8.16.0053, tendo como **exequente** THEODORA ASTERIA MOREIRA - ME e **executado** GUSTAVO MUNHOZ DA ROCHA GUIMARÃES, o qual fica digitalizado, procedo ao presente registro para consignar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da causa: **R\$13.043,50** (treze mil e quarenta e três reais e cinquenta centavos). **Observação:** a penhora do presente registro foi formalizada nos mesmos autos da indisponibilidade da AV-5 desta matrícula. FUNREJUS: guia nº 14000000010917715-6 recolhido o valor de R\$65,85 sobre R\$32.925,13 (incluindo outro imóvel). Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (850,50 VRC) = R\$235,59; Fundep: R\$11,77; ISS: R\$9,42; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFRI2.P58Ov.FeUAF-2NfLM.F378q. Curitiba, 14 de outubro de 2024. REGISTRADORA: 38

**R-8-73.015 - (Protocolo 419.122 de 25/09/2025) - PENHORA** - Conforme ofício expedido pela 1ª Vara de Execuções Fiscais Estaduais de Curitiba/PR, aos 24 de setembro de 2025, extraído dos autos de execução fiscal sob nº **0003035-81.2017.8.16.0185**, tendo como exequente o ESTADO DO PARANÁ (CNPJ nº 76.416.940/0001-28) e executado GUSTAVO MUNHOZ DA ROCHA GUIMARÃES (CPF nº 024.502.799-89), o qual fica digitalizado, procedo ao presente registro para consignar que **o imóvel objeto desta matrícula foi PENHORADO**. Valor da causa: R\$84.274,23 (oitenta e quatro mil e duzentos e setenta e quatro reais e vinte e três centavos). Observação: a penhora do presente registro foi formalizada nos mesmos autos da indisponibilidade de bens da AV-6 desta matrícula. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.293,60 VRC) = R\$358,33; Fundep: R\$17,91; ISS: R\$14,33; Selo: R\$8,00. (Custas e Funrejus - a receber). Oficializado o Juízo competente. Selo Funarpen: SFR11.QJ1oP.CIU64-3R3LT.F378q. Curitiba, 01 de outubro de 2025. REGISTRADORA: **38**

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital