



Valide aqui
este documento



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Rua Nunes Machado, 695
CEP 80220-070 - Curitiba - PR
Fone 3224-3555 / 3224-2628

LUIZ BOSCARDIN
REGISTRADOR
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA
- 01 -

MATRÍCULA N.º 83.936

RUBRICA

Imóvel: - Apartamento nº 108, da Torre 03, a se localizar no 1º pavimento - térreo, integrante do "RESIDENCIAL CASTELLANA", a situar-se nesta Cidade, na Rua Professora Dona Lulu nº 671, o qual terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 44,2000m², área de uso comum coberta de 10,5174m², área total construída de 54,7174m², e ainda vaga de estacionamento reduzida, descoberta livre nº 113 e vaga de motocicleta nº M06, de uso exclusivo da unidade autônoma com 11,9000m², a se localizarem no 1º pavimento - térreo, área comum descoberta de 15,7327m², perfazendo a área correspondente ou global de 86,3301m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,007078807 e quota do terreno de 61,8809m². Dito residencial será construído sobre o lote de terreno urbano, no bairro Novo Mundo, fazendo frente para a Rua João de Paula Cordeiro Filho, com a seguinte descrição: pelo lado direito de quem de frente para o terreno, na Rua João de Paula Cordeiro Filho, olha para ele, considera-se este ponto, na divisa do lote, o vértice inicial V1, que deste segue com azimute de 271°50'37" por uma distância de 56,04m, chega-se no vértice V2, confrontando com a mesma rua; que deste deflete a direita e segue com azimute 316°02'12" por uma distância de 74,98m, chega-se no vértice V3, confrontando com a Rua General Potiguara; que deste segue com azimute 314°24'06" por uma distância de 40,00m, chega-se no vértice V4, confrontando com a Rua General Potiguara; que deste deflete a direita e segue com azimute 23°16'03" por uma distância de 3,38m, chega-se no vértice V5, confrontando com o lote de indicação fiscal 85.401.001.000; que deste deflete a direita e segue com azimute 92°18'05" por uma distância de 154,72m e chega-se ao vértice V6; confrontando com a Rua Professora Dona Lulu, que deste deflete a direita e segue com azimute 193°27'00" por uma distância de 82,93m, chega-se no vértice V1, ponto inicial desta descrição, confrontando com a Rua Carolina Castelli, fechando assim o perímetro com uma área total de 8.741,71m². Indicação Fiscal nº 85-340-020.000-1, do Cadastro Municipal.

Proprietária: - **MRV & MRL PARANÁ INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.085.841/0001-60, com sede na Rua Bispo Dom José nº 2.205, Batel, em Curitiba-PR.

Registro anterior: - Matrícula nº 81.242, desta Serventia. Dou fé. Em 21 de setembro de 2021. Funarpen: 0392r.BGDIZ.ELhKp-ceEs0.4inOG.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

AV.1-83.936, em 21 de setembro de 2021. Prenot. 441.477 de 16/09/2021.

Sobre o imóvel incide a **hipoteca** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme o R.6 da matrícula nº 81.242, do Registro Geral desta Serventia. Funarpen: 0392r.BGDIZ.gLLKp-ceWA0.4inOI. Dou fé.-

mb

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

AV.2-83.936, em 21 de setembro de 2021. Prenot. 441.477 de 16/09/2021.

Liberado o imóvel da hipoteca mencionada na AV.1 desta matrícula, conforme o contido no instrumento particular assinado em 27 de julho de 2021, arquivado nesta Serventia sob nº 441.477. Custas: 80VR_{Cext}=R\$17,36 + FUNDEP 5% R\$0,86 + ISS 4% R\$0,69 + FUNREJUS 25% R\$4,34 - Total=R\$23,25. Funarpen: 0392r.BGDIZ.uLRKp-ceh30.4inOP. Dou fé.-

mb

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

R.3-83.936, em 21 de setembro de 2021. Prenot. 441.477 de 16/09/2021.

Por instrumento particular assinado em 27 de julho de 2021, Contrato nº 1.7877.0118212-7-SFH, sendo uma via arquivada nesta Serventia sob o nº 441.477, a proprietária MRV & MRL Paraná

SEQUE NO VERSO

83.936

MATRÍCULA N.º



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
12/12/2024



Valide aqui
este documento

CNM 080572.2.0083936-03

CONTINUAÇÃO

Incorporações Ltda., já qualificada, representada por Thaila Naiara Segabinazzi, CPF nº 063.809.789-41 e Bruna de Souza Campos, CPF nº 067.862.569-70, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **BRUNO KENDY AYABE**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, sem vínculo de união estável, nascido em 31/03/1987, metalúrgico e siderúrgico, C.I. nº 9.489.034-9-SSP/PR, CPF nº 057.128.429-98, residente e domiciliado na Rua Tarcilio Zoelner nº 213, ap. 202, Cidade Jardim, em São José dos Pinhais-PR, representado por sua procuradora Sueli Lemos de Oliveira, CPF nº 429.072.849-91, pelo preço de R\$228.000,00, dos quais R\$29.100,00 pagos com recursos próprios e R\$198.900,00 mediante financiamento. Sem condições. Valor de aquisição do terreno: R\$36.335,52. Foi apresentada no instrumento, em nome da vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com validade até 26/11/2021, abrangendo inclusive as contribuições sociais, arquivada em pasta própria nesta Serventia. **Obs.:** Foi emitida e será enviada à SRF a DOI. Comparece como Construtora e Fiadora: MRV Engenharia e Participações S/A, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20. Declaração de Quitação do ITBI nº 36.931/2021 pago sobre a avaliação de R\$228.000,00. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$456,00. Consulta **negativa** de indisponibilidade do sistema CNIB: MRV & MRL Paraná Incorporações Ltda - c684.a071.c2da.29c1.3e18.68b1.844c.e871.1fe5.fee7 e Bruno Kendy Ayabe - 5173.58bf.fa14.5b56.c33e.b047.9102.7290.553e.0749. Custas: 2156VRCext=R\$467,85 + FUNDEP 5% R\$23,39 + ISS 4% R\$18,71 - subtotal=R\$509,85 + Custas Prenotação: 5VRCext=R\$1,08 + FUNDEP 5% R\$0,05 + ISS 4% R\$0,04 + FUNREJUS 25% R\$0,27 + SELO R\$5,25 - subtotal=R\$6,69 + Custas Arquivamento: 3,5VRCext=R\$0,76 + FUNDEP 5% R\$0,04 + ISS 4% R\$0,03 + FUNREJUS 25% R\$0,19 - subtotal=R\$1,02 - Total Geral=R\$517,70. Funarpen: 0392L.w0DfL.6Y7h7-EjTDh.bQm5j. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

mb

R.4-83.936, em 21 de setembro de 2021. Prenot. 441.477 de 16/09/2021.

Na forma do instrumento objeto do R.3 e nos termos da Lei nº 9.514/1.997, Bruno Kendy Ayabe, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, para a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$198.900,00, a serem pagos em 420 prestações mensais, à taxa de juros balcão nominal de 6,7521% a.a. (reduzida de 6,5262% a.a.) e efetiva balcão de 6,9650% a.a. (reduzida de 5,7250% a.a.), com as demais condições constante do referido instrumento. Valor de Avaliação: R\$221.000,00. Custas: 1078VRCext=R\$233,93 + FUNDEP 5% R\$11,70 + ISS 4% R\$9,36 - Total=R\$254,99. Funarpen: 0392L.w0DfL.hYzh7-EjAXh.bQm5f. Dou fé.-

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Substituto

mb

AV 5-83.936, em 03 de janeiro de 2023. Prenot. nº 458.465 de 06/12/2022.

Concluído o empreendimento denominado RESIDENCIAL CASTELLANA, o qual recebeu o nº 800 da Rua Carolina Castelli, o nº 671 da Rua Professora Dona Lulú, o nº 582 da Rua João de Paula Cordeiro Filho, e o nº 1.062 da Rua General Potiguara, conforme prova a documentação arquivada nesta Serventia sob nº 458.465, onde está apenso o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra (Habite-se) nº 389561 expedido pela Prefeitura Municipal de Curitiba em 21/11/2022, a CNO: 90.004.38371/72 - Aferição 001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em 25/11/2022, e a ART/CREA nº 1720204272053. Custas: 60 VRCext=R\$14,76 + FUNDEP 5% R\$0,74 + ISS 4% R\$0,59 + FUNREJUS 25% R\$3,69 = R\$19,78. Selo Funarpen: F392J.WhqPM. P3nC7-GbaRV.ejYzs. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Agente Interino

hb/Mn

AV.6-83.936. - Prenotação 490.167, de 18/11/2024. **INCLUSÃO DE INDICAÇÃO FISCAL**
- Conforme documentação comprobatória que fica digitalizada, o imóvel desta matrícula

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AM9-FGQ3Q-EZNVN-VSQ94>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
12/12/2024

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



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CHARLES WILLIAN BENDLIN - REGISTRADOR

Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

RUBRICA



CNM 080572.2.0083936-03

FICHA

- 02 -

CONTINUAÇÃO

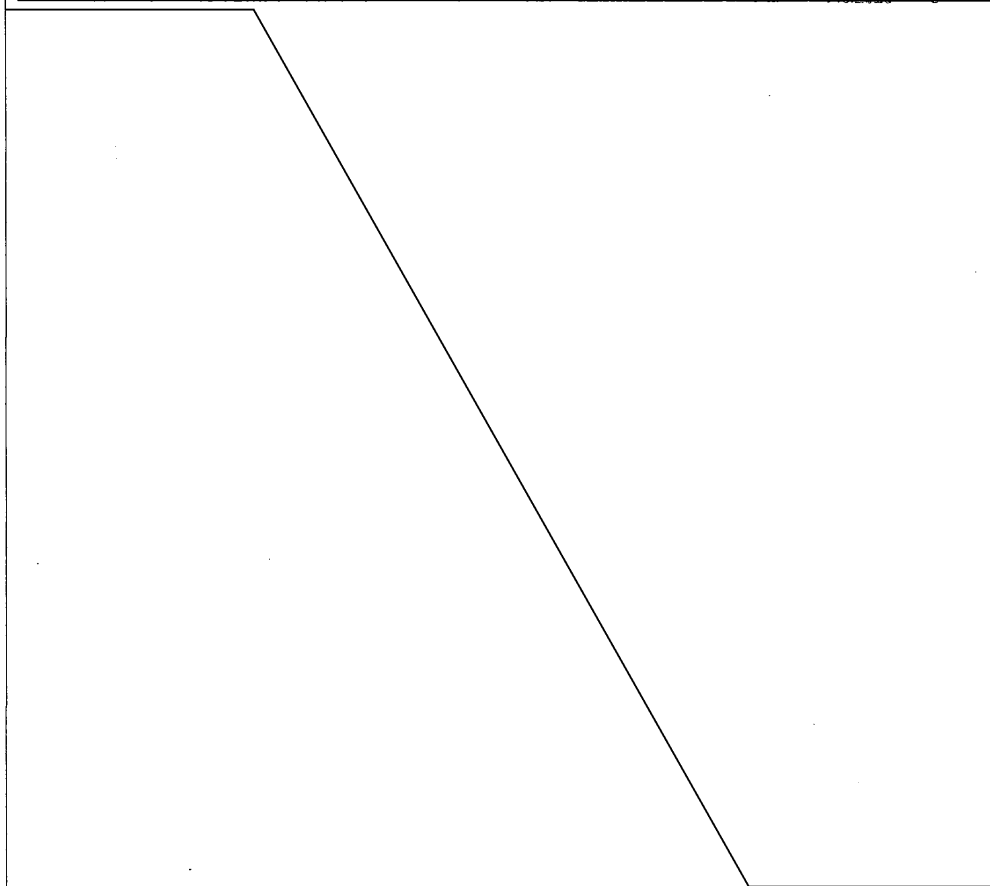
está cadastrado pela indicação fiscal nº **85.340.020.103-1**. Custas: 315,00 VRCext = R\$87,25 + FUNDEP 5% R\$4,36 + ISS 4% R\$3,49 + FUNREJUS 25% R\$ 21,81 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$124,91. Selo Funarpen: SFRI2.Y5ZNv.F9rVJ-oHjOf.F392q (fds). Dou fé. Curitiba 10 de dezembro de 2024.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escritor Substituto
Portaria Nº 840/2023



AV.7-83.936. - Prenotação 490.167, de 18/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 18 de novembro de 2024, e demais documentação comprobatória que fica digitalizada (protocolado via registro eletrônico), e tendo em vista o transcurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor: R\$230.323,94 Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 56799/2024 no valor de R\$6.218,75, datada de 06/11/2024 - valor base: R\$230.323,94. Funrejus 14000000011081799-6 pago em 25/11/2024 no valor de R\$460,65. Custas 2.156,00 VRCext = R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86 + ISS 4% R\$23,89 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$658,96. Selo Funarpen: SFRI2.Y5FNv.F9rVJ-yHrOf.F392q (fds). Dou fé. Curitiba 10 de dezembro de 2024.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escritor Substituto
Portaria Nº 840/2023



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
12/12/2024



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/22AM9-FGQ3Q-EZNVN-VSQ94>



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 83.936 do Registro Geral desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé, 12 de dezembro de 2024. Certidão emitida às 08:00:45. Prot. 490.167. Certidão nº 192.528. Certidão nº 192.528.

Custas: Emolumentos: R\$ 0,00; ISS 4%=R\$ 0,00; FUNREJUS 25%=R\$ 0,00; FUNDEP=R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 0,00.



5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Curitiba - Estado do Paraná
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar
Fone (41)3224-3555 - email: certidao@5ricuritiba.com.br
CHARLES WILLIAN BENDLIN
REGISTRADOR

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 nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/22AM9-FGQ3Q-EZNVN-VSQ94>



Presidência da República
Casa CMI
Medida Provisória Nº
2.200.2 de agosto de 2001.

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
12/12/2024

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

