



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

CNM 080572.2.0083528-63

5º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Oficial: **LUIZ BOSCARDIN**
REGISTRADOR
C.P.F. 110793209-20

REGISTRO GERAL

FICHA

- 01 -

MATRÍCULA N.º 83.528

RUBRICA

Imóvel: - Apartamento nº 601, da Torre 03, a se localizar no 6º pavimento (tipo), 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 44,0900m², área de uso comum coberta de 10,0759m², área total construída de 54,1659m², e ainda vaga de estacionamento reduzida, descoberta livre nº 131, de uso exclusivo da unidade autônoma com 9,9000m², a se localizar no 1º pavimento – térreo, área comum descoberta de 15,0722m², perfazendo a área correspondente ou global de 79,1381m², com fração ideal do solo e partes comuns de 0,006781599 e quota do terreno de 59,2828m². 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 74,98 m, chega-se no vértice V3, confrontando com a Rua General Potiguar; que deste segue com azimute 314°24'06" por uma distância de 40,00m, chega-se no vértice V4, confrontando com a Rua General Potiguar; 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, deste Ofício. Dou fé. Em 15 de julho de 2021. Funarpen: 0183925AMAA0000000904218.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/21

DF

AV.1-83.528, em 15 de julho de 2021. Prenot. 436.938 de 16/06/2021.

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: 0183925AVAA0000000546721S. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/21

DF

AV.2-83.528, em 15 de julho de 2021. Prenot. 436.938 de 16/06/2021.

Liberado o imóvel da hipoteca mencionada na AV.1 desta matrícula, conforme o contido no instrumento particular assinado em 29 de março de 2021, arquivado nesta Serventia sob nº 436.938. Custas: 80VRCEXT=R\$17,36 + FUNDEP 5% R\$0,86 + ISS 4% R\$0,69 + FUNREJUS 25% R\$4,34 – Total=R\$23,25. Funarpen: 0183925AVAA0000000546821Q. Dou fé.

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/21

DF

R.3-83.528, em 15 de julho de 2021. Prenot. 436.938 de 16/06/2021.

Por instrumento particular assinado em 29 de março de 2021, Contrato nº 8.7877.1071573-4-SFH, nos termos da Lei nº 14.118/2021-Programa Casa Verde e Amarela, sendo uma via arquivada nesta Serventia sob o nº 436.938, a proprietária **MRV & MRL Paraná Incorporações Ltda.**, já

SEGUE NO VERSO

83.528

MATRÍCULA N.º

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK4UR-6UX49-ADA8Y-QNMV8>



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
21/05/2026

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM 080572.2.0083528-63

CONTINUAÇÃO

qualificada, representada por Yarin Acetras Teixeira, CPF nº 077.399.179-40, Bruno Guilherme Stutz, CPF nº 047.014.949-33, Thaila Naiara Segabinazzi, CPF nº 063.809.789-41, **vendeu o imóvel desta matrícula, a LUIS PAULO KOWALSKI**, brasileiro, nascido em 06/09/1990, maior e capaz, solteiro, sem vínculo de união estável, gerente, portador da CNH nº 06285980746-DETRAN/PR, onde consta a CI/RG nº 10.482.786-1/SESP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.270.529-08, residente e domiciliado na Rua Nicolau Latchoc, nº 55, Apartamento 14, Bloco 07, Campo Comprido, em Curitiba/PR, pelo preço de R\$214.999,60, dos quais R\$36.376,30 pagos com recursos próprios, R\$13.681,70 pagos com recursos do FGTS e R\$164.941,60 mediante financiamento. Sem condições. Valor de aquisição do terreno: R\$34.809,95. 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. Foi apresentada no contrato, 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. Declaração de Quitação do ITBI nº 15.893/2021 pago sobre a avaliação de R\$214.999,60. Paga a guia do Funrejus no valor de R\$430,00. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema CNIB: MRV & MRL Paraná Incorporações Ltda - 86ad-be9c.b00a.b279.e535.dc52.94c7.516c.7a07.f472, Luis Paulo Kowalski - bcd4.91c7.3cb3.aa4b.da76.f16f.2fb1.7edf.c027.02d7. Funarpen: 0183925CVAA0000000555821L. Dou fé.-

DF

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/98

R.4-83.528, em 15 de julho de 2021. Prenot. 436.938 de 16/06/2021.

Na forma do instrumento objeto do R.3 e nos termos da Lei nº 9.514/1.997, Luis Paulo Kowalski, 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\$164.941,60 a serem pagos em 360 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com as demais condições constante do referido instrumento. Valor de Avaliação: R\$206.177,06. Custas referentes aos R.3 e R.4 no valor de 2156VRCext=R\$467,85 + FUNDEP 5% R\$23,40 + ISS 4% R\$18,71 - subtotal=R\$509,96 + Custas Prenotação: 10VRCext=R\$2,17 + FUNDEP 5% R\$0,11 + ISS 4% R\$0,09 + FUNREJUS 25% R\$0,54 + SELO R\$5,25 - subtotal=R\$8,16 + Custas Arquivamento: 7VRCext=R\$1,52 + FUNDEP 5% R\$0,08 + ISS 4% R\$0,06 FUNREJUS 25% R\$0,38 - subtotal=R\$2,04 - Total Geral=R\$520,16, nos termos da Lei nº 14.118/2021-Programa Casa Verde e Amarela. Funarpen: 0183925CVAA0000000555921J. Dou fé.-

DF

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 64/98

AV 5-83.528, 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 Potiguar, 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. P3JC7-Gbbp7.ejYzv. Dou fé.

HIDERALDO L. BOSCARDIN
Agente Interino

hb/Mn

AV.6-83.528. - Prenotação 512.799, de 12/05/2026. **QUALIFICAÇÃO OBJETIVA** - Conforme documentação comprobatória que fica digitalizada, averba-se que o imóvel desta matrícula possui o CEP: 81.050-450 da Rua Carolina Castelli, CEP: 81.050-370 da Rua Professora Dona Lulú, CEP: 81.050-470 da Rua João de Paula Cordeiro Filho e

SEQUE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK4UR-6UX49-ADA8Y-QNMV8>



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
21/05/2026

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



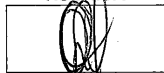
Valide aqui
este documento



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 080572.2.0083528-63
FICHA

- 02 -

CONTINUAÇÃO

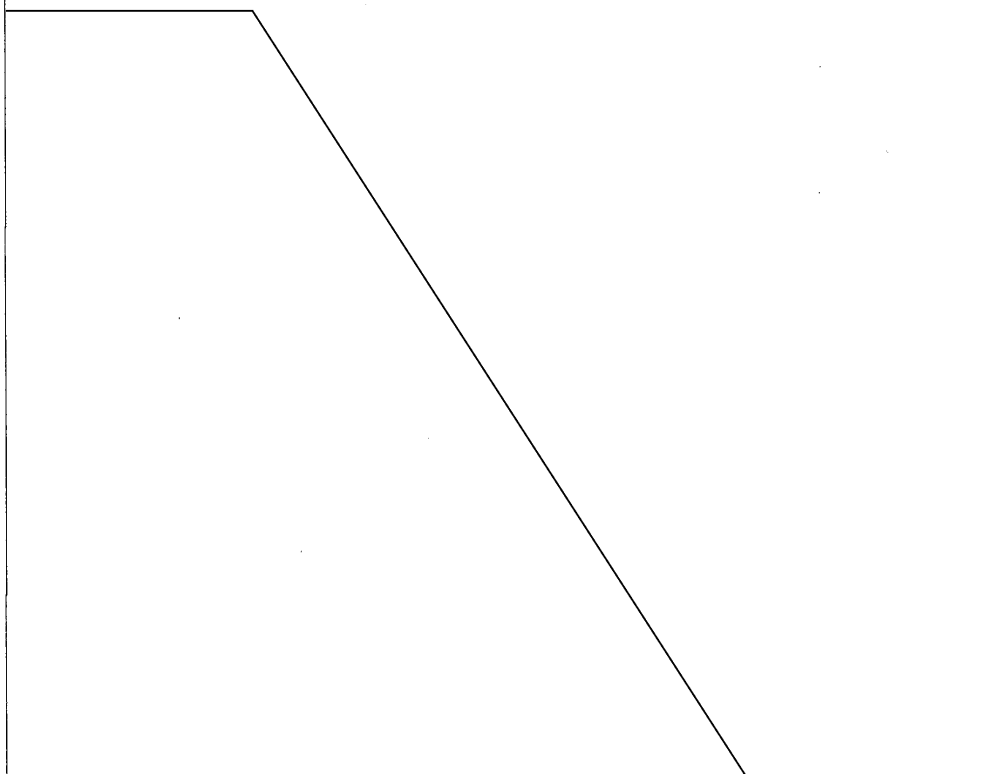
CEP: 81.050-500 da Rua General Potiguara, e cadastrado com a indicação fiscal 85.340.020.136-6. Custas: 315,00 VRCext = R\$87,25 + FUNDEP 5% R\$4,36 + ISS 4% R\$3,49 + FUNREJUS 25% R\$ 21,81 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$124,91. Selo Funarpen: SFRI265PYvFTTrk36EDOWF392q (fds). Dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2026.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023



AV.7-83.528. - Prenotação 512.799, de 12/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento expedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 08 de abril de 2026, 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 do fiduciante, averba-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor: R\$220.337,83. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 14798/2026 no valor de R\$ 5.949,12, datada de 01 de abril de 2026 - valor base: R\$220.337,83. Funrejus nº 14000000012818564-9 pago em 23 de abril de 2026 no valor de R\$440,68. Custas: 2.156,00 VRCext = R\$597,21 + FUNDEP 5% R\$29,86 + ISS 4% R\$23,88 + Selo R\$ 8,00 = Total R\$658,95. Selo Funarpen: SFRI2356YvFTTrkA7ELOWF392q (fds). Dou fé. Curitiba, 19 de maio de 2026.

OHILSON JOSÉ BENDLIN
Escrevente Substituto
Portaria Nº 840/2023



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YK4UR-6UX49-ADA8Y-QNMV8>



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
21/05/2026

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 83.528 do Registro Geral desta Serventia.

O referido é verdade e dou fé, 21 de maio de 2026. Certidão emitida às 14:37:16. Prot. 512.799. Certidão nº 306.198. Certidão nº 306.198.

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/YK4UR-6UX49-ADA8Y-QNMV8>



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

Documento Assinado Digitalmente
Ohilson José Bendlin
21/05/2026

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

