



Valide aqui
este documento

083246.2.0090745-64

FICHA

**2º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE CURITIBA**

Al. Carlos de Carvalho, 603 - 10º andar
Fone (41) 3024-0512 - CURITIBA - PR
MARIANA CARVALHO POZENATO MARTINS
Oficial do Registro - C.P.F. 008.419.589-47

REGISTRO GERAL

01

RUBRICA

MATRÍCULA Nº 90.745

38

IMÓVEL: Fração ideal de 0,003873012 que corresponderá ao apartamento nº 301 (trezentos e um), do Bloco 14, a ser localizado no 3º pavimento, integrante do empreendimento que se denominará "RESIDENCIAL CHIEVO", a situar-se no nº 81 da Rua Pedro Kachel, Bairro Santa Cândida, nesta cidade, terá a área construída privativa de utilização exclusiva de 38,4000m², área de uso comum coberta de 6,9813m², área total construída de 45,3813m², e ainda vaga de estacionamento descoberta sob nº 221 - padrão de uso exclusivo da unidade autônoma com 12,0000m², área comum descoberta de 16,5828m², perfazendo a área correspondente ou global de 73,9641m². Referido empreendimento será construído sobre o lote nº 01, com a área total de 17.613,48m², cadastrado junto à Prefeitura Municipal sob a indicação fiscal nº 98.062.064.000 do Cadastro Municipal, demais características e confrontações constantes no registro anterior.

PROPRIETÁRIA: MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ 30.411.462/0001-62), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Doutor João Colin nº 1285, sala 3, bairro América, Joinville/SC.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 89.267 do Livro 02-RG deste Serviço de Registro de Imóveis.

Curitiba, 27 de maio de 2022. REGISTRADORA: *38*

R-1-90.745 - (Protocolo 370.833 de 12/05/2022) - COMPRA E VENDA -
Conforme instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS - Programa Casa Fácil Paraná - apoio ao crédito habitacional sob nº 8.7877.1390830-4, lavrado nesta cidade, aos 28 de abril de 2022, o qual fica arquivado, MRV MRL BAIA DA BABITONGA INCORPORAÇÕES LTDA (CNPJ 30.411.462/0001-62), pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Doutor João Colin nº 1285, sala 03, bairro América, Joinville/SC, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a LUCAS RAFAEL DA SILVA JORGE** (C.I. RG 135823317/SSP/PR e CPF 104.631.109-35), brasileira, solteira, maior e capaz, que se declarou sem qualquer vínculo que constitua união estável, administrador, residente e domiciliado na Rua Enette Dubard nº 1721, casa A, Tatuquara, Curitiba/PR, pelo preço certo e ajustado de R\$210.690,00 (duzentos e dez mil e seiscentos e noventa reais), dos quais R\$50.966,63 pagos com recursos próprios, R\$3.341,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R\$15.000,00 recursos concedidos pela Companhia de Habitação do Paraná - COHAPAR e R\$141.382,37 mediante **Alienação Fiduciária** que consta do registro a seguir lançado nesta matrícula, de cujo preço total a vendedora deu plena e geral **quitação**. Foi apresentada e fica arquivada, em nome da vendedora, a Certidão de Tributos Federais, emitida às 13:44:08 do dia 29/03/2022, válida até 25/09/2022, com código de controle 2997.BC53.019A.E9A4. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema do CNIB: Hash - 3bbf.88f4.39de.632e.3426.007e.57b6.263e.5cd9.a3e0 e 8da3.6d64.d05b.60a3.ceb6.89f3.5164.90b6.0058.b38b. **IMPOSTOS:** ITBI guia PMC nº 19343/2022 paga sobre avaliação de R\$210.690,00. FUNREJUS: guia nº 14000000008073047-2 paga de R\$421,38 sobre o valor de R\$210.690,00. **Emitida a DOI.** Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$530,38; Fundep: R\$26,51; ISS: R\$21,21; Selo: R\$5,95 (PCVA). Selo Funarpen: F378V.7oqPZ.avT8N-D8qGM.LUFhP. *38*
Curitiba, 27 de maio de 2022. REGISTRADORA: *38*

MATRÍCULA Nº 90.745

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBC8Z-TJEBV-X54RQ-B23ZY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

onr



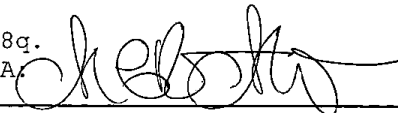
Valide aqui
este documento

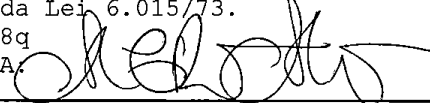
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBC8Z-TJEBV-X54RQ-B23ZY>

CONTINUAÇÃO

083246.2.0090745-64

R-2-90.745 - (Protocolo 370.833 de 12/05/2022) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme o mesmo instrumento particular que deu origem ao R-1, **LUCAS RAFAEL DA SILVA JORGE**, já identificado e qualificado, **Alienou Fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, para garantir um financiamento no valor de **R\$141.382,37** (cento e quarenta e um mil e trezentos e oitenta e dois reais e trinta e sete centavos), que será amortizada no prazo de 360 meses, aos juros a taxa nominal de 6,00% a.a. e efetiva de 6,1677% a.a.. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$215.000,00. Demais condições acham-se pactuadas no aludido instrumento particular. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (1.078,00 VRC) = R\$265,19; Fundep: R\$13,25; ISS: R\$10,60; Selo: R\$5,95 (PCVA). Selo Funarpen: F378V.7oqPZ.avG8N-D8nJN.LUFhY. Curitiba, 27 de maio de 2022. REGISTRADORA: 

AV-3-90.745 - (Protocolo 400.210 de 06/06/2024) - CONCLUSÃO DA CONSTRUÇÃO - Conforme documentação que deu origem a AV-517 e AV-518 da matrícula nº 89.267 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual fica digitalizada, averba-se a **conclusão da construção do "RESIDENCIAL CHIEVO"**, do qual faz parte a unidade autônoma a que se refere esta matrícula. Dou fé. Sem custas, conforme art. 237-A da Lei 6.015/73. Selo Funarpen: SFR1I.wJXrP.CCUVq-pYdLp.F378q. Curitiba, 01 de julho de 2024. REGISTRADORA: 

AV-4-90.745 - (Protocolo 400.210 de 06/06/2024) - INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme documentação que deu origem ao R-519 da matrícula nº 89.267 do Livro 02-RG desta Serventia, a qual fica digitalizada, averba-se que o imóvel desta matrícula, foi **instituído em condomínio**. Dou fé. Sem custas, conforme art. 237-A, § 3º da Lei 6.015/73. Selo Funarpen: SFR1I.wJErP.CCUVq-xYvLp.F378q. Curitiba, 01 de julho de 2024. REGISTRADORA: 

R-5-90.745 - (Protocolo 430.950 de 07/08/2026) - PENHORA - Conforme termo de penhora expedido pela 11ª Juizado Especial Cível de Curitiba/PR, aos 08 de maio de 2026, extraído dos autos de execução de título extrajudicial sob nº **0010213-12.2025.8.16.0182**, tendo como **exequente** RESIDENCIAL CHIEVO (CNPJ nº 53.773.181/0001-55) e **executado** LUCAS RAFAEL DA SILVA JORGE (CPF nº 104.631.109-35), o qual fica digitalizado, procede-se ao presente registro para consignar que **os direitos sobre o imóvel objeto desta matrícula foram PENHORADOS**. Valor da dívida: R\$11.486,26 (onze mil e quatrocentos e oitenta e seis reais e vinte e seis centavos), atualizado até 04/03/2026. FUNREJUS: guia nº 14000000013202741-6 recolhido o valor de R\$23,52 sobre R\$11.759,63. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (378,00 VRC) = R\$104,71; Fundep: R\$5,23; ISS: R\$4,18; Selo: R\$8,00. Selo Funarpen: SFR12.65dWv.4brv5-d2oOG.F378p. Curitiba, 21 de agosto de 2026. REGISTRADORA: 

AV-6-90.745 - (Protocolo 430.981 de 10/08/2026) - CADASTROS IMOBILIÁRIOS - Conforme requerimento e declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Curitiba/PR, os quais ficam digitalizados, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no **bairro Santa Cândida**, cadastrado sob a indicação fiscal nº **98.062.064.216-1**, CIB nº **RRRNBPV**, bem como possui o CEP: **82.630-650**. FUNREJUS: Recolhido. Dou fé. CUSTAS: Emolumentos: (315,00 VRC) = R\$87,26; Funrejus 25%: R\$21,81; Fundep: R\$4,36; ISS: R\$3,49; Selo: R\$8,00.

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



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HBC8Z-TJEBV-X54RQ-B23ZY>

FICHA

02

Mat.90.745

RUBRICA

38

CNM

083246.2.0090745-64

CONTINUAÇÃO

Selo Funarpen: SFR12.Y5YZv.RLrFK-xRZOT.F378p.

Curitiba, 03 de setembro de 2026. REGISTRADORA: 38

AV-7-90.745 - (Protocolo 430.981 de 10/08/2026) - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme requerimento e demais documentos comprobatórios, os quais ficam digitalizados, e tendo em vista que o devedor fiduciante, **LUCAS RAFAEL DA SILVA JORGE**, já identificado e qualificado, após ser notificado, não purgou a mora da dívida constante da alienação fiduciária objeto do R-2, **averba-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (CNPJ nº 00.360.305/0001-04), com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, no valor de **R\$229.034,88** (duzentos e vinte e nove mil e trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos), **passando a mesma ser proprietária do imóvel**. Fica ressalvada a penhora mencionada no R-5 desta matrícula. (Consulta de indisponibilidade do sistema do CNIB: negativa). **TRIBUTOS**: ITBI guia nº 10-012876/2026 recolhido o valor de R\$6.183,94 sobre R\$229.034,88. **FUNREJUS**: guia nº 14000000013237674-7 recolhido o valor de R\$458,07 sobre R\$229.034,88. **Emitida a DOI**. Dou fé. **CUSTAS**: Emolumentos: (2.156,00 VRC) = R\$597,21; Fundep: R\$29,86; ISS: R\$23,88; Selo: R\$8,00.

Selo Funarpen: SFR12.Y59Zv.RLrFK-QRCOT.F378p.

Curitiba, 03 de setembro de 2026. REGISTRADORA: 38

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da matrícula nº 90.745 (Código Nacional de Matrícula – CNM nº 083246.2.0090745-64), Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. Curitiba, 04 de setembro de 2026. Certidão emitida às 08:47:05.

Mariana Carvalho Pozenato Martins.

Oficial do Registro

ASSINADA DIGITALMENTE.

FUNARPEN - TJPR

Selo Digital de Fiscalização

SFR12.6JwWP.4brv5

w2hOG.F378p

Consulte os dados do selo em:

consulta.funarpen.com.br

