



**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

Valide aqui este documento

**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 83.463**

RUBRICA

*Jo*

**Imóvel:** - Apartamento nº 404, localizado no 05º piso ou 04º pavimento ou 03º pavimento tipo, integrante do **RESIDENCIAL ONIX**, situado em Curitiba-Pr, na Rua Affife Mansur, nº 194, Novo Mundo, do tipo "VI", com as seguintes áreas construídas: área privativa de 54,716900m², área comum de 28,170578m², perfazendo a área construída de 82,887478m², cabendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,05765010 e quota de terreno de 32,168757m², possuindo ainda, direito de uso de recreação comum descoberta de 6,111982m². Dito condomínio está construído sobre o lote de terreno sob o nº 3 da planta particular denominada Vila São José, situada no Capão Raso, distrito do Portão, medindo 12,00m., de frente para a Rua Affife Mansur, nº 194 (antiga Rua nº5), confrontando do lado direito para quem de frente observar, com os imóveis fiscais nºs. 83.105-4.000 e 3.000, medindo nessa divisa 45,00m., fazendo divisa ainda com os lotes nºs. 1 e 2; lado esquerdo onde mede 48,00m, divisa com o lote nº 4 e finalmente nos fundos divisa numa extensão de 12,00m., com terrenos da Caixa Econômica Federal, com área total de 558,00m², cadastro pela indicação fiscal nº 83.105.005.000-6.

**Proprietária:** - **MARVI CONTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME sob nº 21.144.470/0001-07, com sede na Rua Othoniel Tabora Reinhardt nº 464, Xaxim, em Curitiba-PR.

**Registro anterior:** - Matrícula nº 4.084, desta Serventia.

OBS.: A presente matrícula foi aberta a requerimento do interessado, datado de 01/06/2021, arquivado nesta Serventia sob nº 436.333. Custas abertura da matrícula 30VRCext= R\$6,51 + FUNDEP 5% R\$0,32 + ISS 4% R\$0,26 + FUNREJUS 25% R\$1,63 + selo 5,25= Total R\$13,97. Em 02 de julho de 2.021. Selo Funarpen: 0183925AMAA000000084021E. Dou fé.

Ic/MN

HIDERALDO L. BOSCARDIN  
 Substituto

R.1-83.463, em 15 de dezembro de 2021. Prenot. 444.640 de 30/11/2021.

Por instrumento particular assinado em 03 de novembro de 2021, Contrato nº 10169205508-SFII, sendo uma via arquivada nesta Serventia sob nº 444.640, e nos termos da Lei nº 4.380/64, a proprietária **MARVI CONTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, já qualificada, no ato representada por sua sócia administradora Lizete Terezinha Vieira Pinto Kadanos (CPF 038.458.949-97), **vendeu** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.464, a **BRUNO HENRIQUE PRUDENTE CAVALERO**, brasileiro, desenvolvedor sênior, solteiro, sem qualquer vínculo que constitua união estável, maior, portador da CNH 03712597514-DETRAN/PR e CPF nº 010.052.409-57, residente e domiciliado na Rua Brasília Ribas nº 285, Apartamento 14, Novo Mundo, Curitiba/PR, pelo preço de R\$235.000,00 (R\$200.008,50 para o apartamento e R\$34.991,50 para a vaga), dos quais R\$48.951,33 pagos com recursos próprios, R\$37.048,67 pagos com recursos do FGTS e R\$149.000,00 mediante financiamento. Obs.: O imóvel esta cadastrado na Prefeitura Municipal de Curitiba, com a Indicação Fiscal nº **83.105.005.015-3**. Emitida e será enviada à SRF a DOI. Fica arquivada nesta Serventia, em pasta própria, a certidão de tributos federais, emitida em 19/10/2021, válida até 17/04/2022, em nome da transmitente. Declaração de Quitação do ITBI nº 58141/2021 pago sobre a avaliação de R\$288.600,00 (incluindo o outro imóvel). Funrejus não incidente, conforme artigo 3º, inciso VII, item 14 da Lei nº 12.216/1998, alterado pelo artigo 1º da Lei Estadual 12.604/1999. Consulta **negativa** de **indisponibilidade** do sistema CNIB: Marvi Construções e Empreendimentos Imobiliários Eireli: cec1.db5c.fc92.48ad.a1fb.b6ca.a17e.60f4.76a3.e387 - Bruno Henrique Prudente Cavalero: 872a.d609.5b3f.b160.b1f6.0912.c15d.acc8.ebbd.c36e. Custas: 4.312,00VRCext=R\$935,70 + FUNDEP 5% R\$46,78 + ISS 4% R\$37,42 - subtotal=R\$1.019,91 + 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\$1.030,11. Funarpen: F392V.7uqPp.uDGzN-CLuGh.OrQyY. Dou fé.-

83.463

MATRÍCULA N.º

SEQUE NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/72434-GFCG3-2D2QD-B63NJ>



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

Documento Assinado Digitalmente  
 Lucemara da Silva  
 31/07/2025



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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/72434-GFCG3-2D2QD-B63NJ>

CONTINUAÇÃO

mb/Mn

Gisele Suzana Bozza  
Escrevente - Portaria 64/98

*[Handwritten signature]*

R.2-83.463, em 15 de dezembro de 2021. Prenot. 444.640 de 30/11/2021.

Na forma do instrumento mencionado no R.1 e nos termos da Lei nº 9.514/97, Bruno Henrique Prudente Cavaleiro, solteiro, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula, juntamente com o imóvel da matrícula nº 83.464, para o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, pelo preço de R\$149.000,00, no prazo de 360 meses, a taxa de juros efetiva de 8.5650% a.a., nominal de 8.2460% a.a. e mensal de 0.6871% (mediante as demais taxas e condições do aludido instrumento. Valor da Garantia: R\$200.000,00. Custas: 2.156,00 VRCext = R\$467,83 + FUNDEP 5% R\$23,39 + ISS 4% R\$18,71 + Selo R\$5,25 - Total = R\$515,21. Funarpen: F392V. 7oqPp.uD7zN-CLTVI.OrQy9. Dou fé.-

Gisele Suzana Bozza  
Escrevente - Portaria 64/98

*[Handwritten signature]*

mb/Mn

AV.3-83.463. - Prenotação 499.438, de 02/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme requerimento expedido pelo credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., datado de 17 de junho de 2025, 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 do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado. Valor: R\$365.068,93. Emitida a DOI. ITBI Declaração de Quitação nº 30982/2025 no valor de R\$9.856,86, datada de 12 de junho de 2025 - valor base: R\$365.068,93. Funrejus 14000000011849676-5 pago em 15 de julho de 2025 no valor de R\$730,14. 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: SFRI2.95qvw.czrft-ZZGOh.F392q (fds). Dou fé. Curitiba 25 de julho de 2025.

LUCEMARA DA SILVA  
Escrevente Substituta Legal  
Portaria Nº 844/2023

*[Handwritten signature]*

SEGUIE





Valide aqui este documento



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

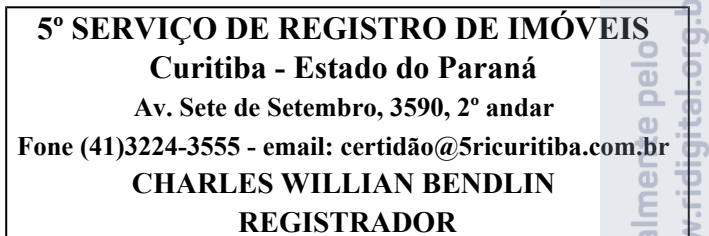
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210  
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

**CERTIDÃO**

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 83.463 do Registro Geral desta Serventia. (ec)

O referido é verdade e dou fé, 29 de julho de 2025. Certidão emitida às 09:47:39. Prot. 499.438. Certidão nº 238.503. Certidão nº 238.503.

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



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/72434-GFCG3-2D2QD-B63NJ>

