



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 3224-3656 / 3224-2628

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

REGISTRO GERAL

FIGURA

- 01 -

MATRÍCULA N.º 83.464

RUBRICA

10

Imóvel: - Vaga nº 01, localizado no 01º piso ou subsolo, integrante do **RESIDENCIAL ONIX**, situado em Curitiba-Pr, na Rua Affife Mansur, nº 194, Novo Mundo, do tipo "I", simples coberta, com capacidade de estacionamento de 1 (um) automóvel de porte médio, com as seguintes áreas construídas: área privativa de 12,000000m², área comum de 3,165445m², perfazendo a área construída de 15,165445m², cabendo-lhe a fração ideal de solo e partes comuns de 0,00647797 e quota de terreno de 3,614709m². 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/MF 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 30VR.Cext= 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: 0183925AMAA000000084121C. Dou fé.

Ic/MN HIDERALDO L. BOSCARDIN
 Substituto

R.1-83.464, 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-SFH, 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 83.463, 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 **83.105.005.016-1**. 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). Paga a guia de Funrejus no valor de R\$69,98. Consulta **negativa de indisponibilidade** do sistema CNIB: Marvi Construções e Empreendimentos Imobiliários Eireli: cec1.d15e.fc92.48ad a1fb.b6ca.a17e.60f4.76a3.e387 - Bruno Henrique Prudente Cavaleiro: 872a.d609.5b3fb160.b1f6.0912.c15d.acc8.ebbd.c36c. Custas: 60,00VR.Cext=R\$13,02 + FUNDEP 5% R\$0,65 + ISS 4% R\$0,52 - Total: R\$14,19. Selo funarpen:F3921.kpqPN.pRI3d-TwtCw.ejrm3. Dou fé.

mb/Mn Gisele Suzana Bozza
 Escrevente - Portaria 64/20

R.2-83.464, em 15 de dezembro de 2021. Prenot. 444.640 de 30/11/2021.

SEGUIE NO VERSO

MATRÍCULA N.º
83.464

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC38U-9P2X5-KGBSN-68FPS>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



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

Documento Assinado Digitalmente
 Lucemara da Silva
 31/07/2025



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YC38U-9P2X5-KGBSN-68FPS>

CONTINUAÇÃO

Na forma do instrumento mencionado no R.I 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 83.463, para o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio 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\$35.000,00. Custas: 2.156,00VRCext=R\$467,85 + FUNDEP 5% R\$23,39 + ISS 4% R\$18,71 + Selo R\$5,25 – Total = R\$515,21. Funarpen: F392V. 7oqPp.uDhzN-CLcWH.OrQyA. Dou fé.-

Gisele Suzana Bozza
Escrevente - Portaria 84/88

Mn

AV.3-83.464. - 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 1400000011849676-5 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: SFRI2.95kww.czrfb-vZNOh.F392q (fds). Dou fé. Curitiba 25 de julho de 2025.

LUCEMARA DA SILVA
Escrevente Substituta Legal
Portaria Nº 844/2023

SEQUE





Valide aqui este documento



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

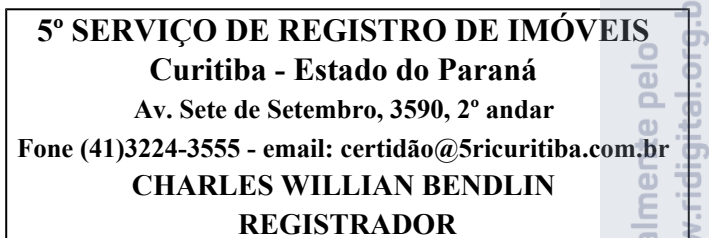
Av. Sete de Setembro, 3590, 2º andar - CEP: 80.250-210
Fone: (41) 3224-3555 - E-mail: certidao@5ricuritiba.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente fotocópia é reprodução fiel da Matrícula nº 83.464 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 238.504. Certidão nº 238.504.

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/YC38U-9P2X5-KGBSN-68FPS>

